

Expediente: **3599/18**

Carátula: **MARTINEZ JOSE DOMINGO C/ PEDRAZA LUANA CELESTE Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **18/09/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20207071685 - MARTINEZ, JOSE DOMINGO-ACTOR

20313233465 - PEDRAZA, LUANA CELESTE-DEMANDADO

90000000000 - AVELLANEDA, LIDIA INES-APODERADA

20313233465 - DANOVIS, HORACIO ARMANDO-CO DEMANDADO

306754280818500 - SECRETARÍA DE ESTADO DE DERECHOS HUMANOS, -TERCERO

20252114387 - DANOVIS, ARMANDO TIZIANO-TERCERO

JUICIO: MARTINEZ JOSE DOMINGO c/ PEDRAZA LUANA CELESTE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 3599/18 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 3599/18



H104118709431

JUICIO: MARTINEZ JOSE DOMINGO c/ PEDRAZA LUANA CELESTE Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N° 3599/18

S. M. de Tucumán, 17 de septiembre de 2025

SENTENCIA N° 192

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en autos al tercero menor de edad **TIZIANO ARMANDO DANOVIS** contra la Sentencia de fecha 28 / 04 / 25 que resolvió : "...I) **NO HACER LUGAR** al incidente de nulidad deducido por **TIZIANO ARMANDO DANOVIS** en fecha 08/11/2024, conforme lo considerado. II) **COSTAS**: como se considera. III) **HONORARIOS**: oportunamente. IV) **FIRME** la presente resolución, reábranse los términos procesales suspendidos por decreto de fecha 03/12/2024..." y ;

CONSIDERANDO

Que con fecha 14 / 05 / 25 el apelante reseña las consideraciones vertidas en el fallo recurrido y expresa agravios en su contra señalando que la sentencia recurrida carece de debida motivación, además que carece de un análisis del INTERÉS SUPERIRO DEL NIÑO y más aún del PRINCIPIO DE AUTOMÍA DE LOS NIÑOS.

Desarrolla argumentos teóricos sobre la calidad de sujetos de derecho de los ñinos, niñas y adolescentes, cita doctrina y legislación y señala que el Código Civil y Comercial, en relación con la intervención del niño o adolscente con asitencia letrada, promulga la necesidad de resignificar el sistema de capacidad desde una mirada de derechos humanos, a la luz del principio de automía progresiva. Así, a medida que crecen pueden acceder al ejercicio de sus derechos fundamentales, cuestión que deberá ser evaluada en función de las características, personales, psicológicas, solciales y emociales del niño. Si bien el artículo 24 del CCyC establece la incapacidad de ejercicio de las personas que no cuentan con la edad y grado de madurez suficiente, los que si tiene edad y grado de madurez se encuentran exceptuados de la norma. Entonces, en el sistema del código, el niño tiene derecho a contar con un abogado propio siempre que su grado de madurez se lo permita. No limita la figura conforme estándares etarios rígidos sino en consonancia con el principio de automia progresiva de corte convencional-constitucional, receptando su posibilidad o imposibilidad de acuerdo con el grado de madurez del niño.

Afirma que en el caso de autos, el juzgador ha evidenciado un criterio contrario al principio de autonomía progresiva de los niños, basandose en estándares rígidos pues no basta la mera intervención del Defensor de Menores, para sostener que se ha garantizado el derecho del niño de ser oído, es decir no basta una simple vista para cumplir una formalidad vacía y burocrática sino que ello ameritaba un rol mucho más activo en su defensa, mucho más en cuánto está en juego nada más ni nada menos que la vivienda del menor.

Asegura que tal es lo que aconteció en autos, donde directamente no fue escuchado a lo largo del presente proceso, recién en la audiencia de fecha 19 de marzo pero ya con una sentencia firme que disponía la entrega de la vivienda donde reside su grupo familiar. Por lo expuesto, entiende que la resolución recurrida no se adecua a los estándares de convencionalidad, sobre todo en cuanto al principio superior del niño y a su autonomía progresiva, por lo que la misma deviene en nula de nulidad absoluta e insanable y así debe ser declarada.

Con fecha 30 / 05 / 25 contestó la parte actora, solicitando el rechazo de los agravios vertidos y la confirmación de la sentencia recurrida con expresa imposición de costas por las razones de hecho y derecho que allí expuso y que serán consideradas al tratar cada uno de los agravios vertidos por el apelante.

Con fecha 26 / 06 / 25 se expidió la sra. Fiscal de Cámara señalando en lo pertinente que "*I.- ... II.- La cuestión ha sido adecuadamente juzgada por la Magistrada interviniente. El menor de edad solicita la nulidad de todo lo actuado por cuanto sostuvo que su opinión nunca fue escuchada violándose de manera palmaria su derecho de defensa como el interés superior del niño, estando seriamente comprometido su derecho a una vivienda digna. Aduce que se lo privó del derecho a ser oído afectando la tutela judicial efectiva y el debido proceso. Ante su planteo, en fecha 26/11/24 el Defensor de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la IV° Nominación, solicita que se llame a Tiziano a una audiencia a tenor de lo normado en el Art. 12 CDN. Mediante decreto de fecha 25/02/25 se dispone citar al menor Tiziano Armando Danovis, para el día 19/03/25 a horas 11:00 en el marco del art. 12 de CDN, llevándose a cabo la audiencia en el día y hora fijados, se procede a oír al niño, en cumplimiento con el Art. 12 de la Convención sobre los derechos de Niño (CDN). De las constancias de la causa surge que los demandados al contestar demanda, denunciaron que viven junto a sus hijos menores de edad, Tiziano Armando Danovis y Thiago Jesús Danovis. En razón de ello, se dispuso, conforme el art. 103, inc. a) del CCyCN, que se remitan los autos al Ministerio Público, Defensor de Menores, a fin de que tome la correspondiente intervención. En fecha 11/10/19 (fs. 152) tomó intervención la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la IV° Nominación ... En tal contexto, se evidencia que la presencia de menores en el inmueble objeto de litigio no pasó inadvertida por la Magistrada interviniente, quien adoptó en relación a ellos -destinatarios de un amparo especial- los recaudos del caso, a*

fin de que se dé cumplimiento a la protección establecida por la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño (Ley N° 23.849; art. 75 inc. 22 de la CN, Ley Provincial N° 8.293 y Protocolo Interinstitucional de Aplicación del Sistema de Protección Integral de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes (Acordada 295/17). A tal efecto, la Sra. Defensora de Menores de la IV° Nominación tomó intervención y se libraron oficios a la Dirección de la Niñez, Adolescencia y Familia, y al Instituto Provincial de la Vivienda; quienes presentaron sus informes el 30/06/22. A su vez la sentencia del 29/12/22 dispuso hacer lugar a la acción, adoptando una serie de medidas específicas ante la presencia de menores. Por último, esta Fiscalía estima menester señalar que en relación a la presencia de menores de edad en el inmueble objeto de litigio, la tutela al acceso a la vivienda de los niños no ha de ser satisfecha por la parte actora en este juicio, de manera que no es posible modificar una decisión judicial como la aquí en vista, sin que sea en desmedro de las garantías que a otros habitantes le confiere el art. 17 de la Constitución Nacional. No obstante ello, V. Tribunal podrá arbitrar las medidas que estime necesarias para garantizar una protección adecuada de los menores involucrados. III.- De lo expuesto, a criterio a esta Fiscalía, corresponde no hacer lugar al recurso de apelación en vista..."

Ahora bien, compartiendo en todo el dictamen de la sra. Fiscal de Cámara, debemos poner de relieve además, que al dictar sentencia en el recurso de apelación contra la sentencia de fondo, mediante sentencia n° 135 del 22 de abril de 2024, este Tribunal confirmó el fallo de Primera Instancia que había dispuesto : "...I).- **HACER LUGAR** a la acción de amparo a la simple tenencia deducida por JOSE DOMINGO MARTINEZ en contra de PEDRAZA LUANA CELESTE, sobre el inmueble ubicado en Avenida Francisco de Aguirre n° 850, capital, San Miguel de Tucumán. Por lo tanto, se ordena a la demandada y/o cualquier otro ocupante a restituirle al actor la simple tenencia del inmueble libre de ocupantes en el plazo de 30 días de quedar firme la presente resolución, bajo apercibimiento de proceder a su cumplimiento con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso de ser necesario. II).- **DEJAR A SALVO** los derechos que pudieren corresponder a las partes para hacer valer los mismos por la vía y forma que corresponda. III).- **NOTIFÍQUESE** a la Dirección de Niñez Adolescencia y Familia de la Provincia (DINyF), al Gabinete Psicosocial del Poder Judicial y al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, para que dispongan las medidas que consideren pertinentes y procedan a arbitrar los medios que sean procedentes para la protección de los derechos de las personas menores de edad Thiago Jesús Danovis DNI: 54.708.464 (discapacitado) y Tiziano Armando Danovis DNI: 53.257.139. Asimismo, proceda la Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia (DINyF) y el Gabinete Psicosocial del Poder Judicial, al momento de efectuarse la medida, a disponer la presencia de un miembro del Equipo de la DINyF y un Asistente Social, a fin de que -si el caso así lo requiere- procedan a la asistencia y alojamiento provisorio de las personas vulnerables. IV).- **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la IV nom, a los fines que pudiere corresponder. V).- **PROCEDER A RECARATULAR** por Secretaría la carátula de los autos del título como: "Martinez Jose Domingo c/ Pedraza Luana Celeste y Otros s/ Amparo a la Simple Tenencia". Expte. n° 3599/18", conforme lo considerado. VI).- **COSTAS**, como se consideran. VII).- **HONORARIOS oportunamente...**" (el resaltado es nuestro).

En su voto, el sr. Vocal allí preopinante consideró que "...En cuanto atañe a las cuestiones relativas a la vulnerabilidad de la familia y en concreto, de los menores que la integran; debo destacar que tal situación ha sido debidamente contemplada en el fallo bajo examen puesto que como surge del Considerando, la Sra. Jueza decidió que "...Atento a que en el inmueble de litis se encuentran dos personas vulnerables, menores de edad, Thiago Jesús Danovis DNI: 54.708.464 y Tiziano Armando Danovis DNI: 53.257.139 y obrando certificado de discapacidad del niño Thiago Jesús Danovis, resulta necesario arbitrar medidas de protección al momento del desahucio, por lo tanto, conforme al plexo normativo vigente, en particular la Convención sobre los Derechos del Niño, ley nacional N° 26.061 y ley provincial N° 8.293: I- **Notifíquese** a la Dirección de Niñez Adolescencia y Familia de la Provincia (DINyF), al Gabinete Psicosocial del Poder Judicial, al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, para que dispongan las medidas que consideren pertinentes y procedan a arbitrar los medios que sean procedentes para la protección de los derechos de las personas menores de edad Thiago Jesús Danovis DNI: 54.708.464 (discapacitado) y Tiziano Armando Danovis DNI: 53.257.139. Asimismo, proceda la Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia (DINyF) y el Gabinete Psicosocial del Poder Judicial, al momento de efectuarse la medida, la presencia de un miembro del Equipo de la DINyF y un Asistente Social, a fin de que -si el caso así lo requiere- procedan a la asistencia y alojamiento provisorio de las personas vulnerables. II.- **Ampliar el plazo** para que el desalojo se haga efectivo a los treinta (30) días de quedar firme la presente resolución III.- **Notificar** la presente resolución a la Defensoría de la Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la IV nom, a los fines que pudiere corresponder...", rechazándose los agravios de los demandados recurrentes relativos a este tema.

Y respecto al presente planteo nulificadorio, en lo sustancial nada ha cambiado pues como se dijo en el fallo de fondo citado, en casos como el presente no es admisible dilatar la recuperación de un inmueble por parte de quien demuestra tener acción para ello por la existencia de menores o discapacitados en la propiedad, en tanto que no es concebible que el accionante deba cargar con la obligación de otorgarles a aquellos la protección y el amparo que la Ley pone en cabeza de otros.

Por otra parte, el derecho que posee el tercero menor de edad a ser oído, lo ejercieron sus padres mediante la representación que nuestro ordenamiento legal y procesal prevé y como surge de autos, en el proceso se han respetado todas las etapas, formas y plazos conforme a derecho.

Cabe resaltar además que los progenitores actuaron en este juicio mediante una representación letrada, a la que se sumó la participación del Defensor de Menores en cumplimiento a la protección establecida por la Convención Internacional sobre los Derechos del Niño (Ley N° 23.849; art. 75 inc. 22 de la CN, Ley Provincial N° 8.293 y Protocolo Interinstitucional de Aplicación del Sistema de Protección Integral de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes (Acordada 295/17) y que en ese marco legal, la Sra. Defensora de Menores de la IV° Nominación tomó intervención y se libraron oficios a la Dirección de la Niñez, Adolescencia y Familia y al Instituto Provincial de la Vivienda; quienes presentaron sus informes el 30 / 06 / 22.

A su vez y como vimos, la sentencia de fondo del 29 / 12 / 22 ratificada por este Tribunal, dispuso hacer lugar a la acción adoptando una serie de medidas específicas ante la presencia de menores que constituyen una salvaguardia concreta y específica para el caso del niño TIZIANO ARMANDO DANOVIS y el otro menor habitante del inmueble a desalojar.

En el marco procesal cumplido en la presente causa debemos señalar también la respuesta dada el 08 / 11 / 24 por el dr. MARIO AGUSTIN RACEDO, Secretario de Estado de Derechos Humanos y Justicia del Gobierno de la Pcia., quien expresó que *"...El día 07 de noviembre de 2024 recibí en mi público despacho a la ciudadana Luana Celeste Pedraza, DNI: 42.708.646, quien es madre de dos niños menores de edad: Thiago, quien posee una discapacidad conforme se acredita con CUD 2423371009, y Tiziano Danovis. En el marco de la charla me contó de la existencia del presente juicio y del riesgo al que se encuentra debido al cumplimiento de la orden judicial de desalojo. Es por ello, que en el marco de las funciones atribuidas por el Decreto Acuerdo 1/23 de octubre de 2023, en la función N° 4 atinente a esta Secretaría de Estado de Derechos Humanos y Justicia vengo a informarle que de conformidad a la Convención de los Derechos del Niño adoptada por nuestro país de acuerdo a Ley N° 23.849 y la Convención Internacional de Derechos de Personas con Discapacidad Ley 26.378 he instruido la formación del expediente 2067/850-P-24 que gira en la órbita de la Secretaría de Estado de Derechos Humanos a los fines gestionar en diversas áreas del Estado provincial ayudas para los padres y niños y niñas que se encuentren en situación de desamparo y vulnerabilidad en moras a que se le provean alimentos, medicinas, atención profesional, vestuario, la vivienda y demás asistencia posible. En consecuencia, procedí a remitir el mencionado expediente al Ministerio Público de la Defensa a los fines de arbitrar los medios de asistencia jurídica gratuita a la Sra. Pedraza.-En sentido expuesto esta Secretaría procederá a articular con diferentes reparticiones del Gobierno de la Provincia, para la Sra. Pedraza y sus hijos, las ayudas que imponen su situación de extrema pobreza y de tamaño exposición, sobre todo de los menores a cargo de la demandada. En función de ello, solicito un plazo de 15 (Quince) días la suspensión de la medida de desahucio para que esta Secretaria pueda gestionar las ayudas disponibles y muy en particular, de una morada que disipe la posibilidad de que la sra. Pedraza y sus hijos sea echados a la calle y completamente desamparados..."*.

Esta respuesta denota no solo la adecuada cobertura de los derechos del niño incidentista por parte del Poder Judicial, sino incluso por parte del Poder Ejecutivo, en cumplimiento de la manda constitucional y convencional que ampara a niños, niñas y adolescentes.

Es de resaltar que habiendo sido citado el menor nulisdicente a audiencia por ante el Juzgado de Primera Instancia en fecha 19 / 03 / 25, abierto el acto, el letrado del niño Dr. Espeche manifestó que solicitó la audiencia con el fin que fuera escuchado en virtud del art 12 de la Convención sobre los derechos del niño. Luego el menor respondió a preguntas realizadas por el Dr. Miguel Gallo,

Prosecretario de la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidades restringidas de la IVa. Nominación y por el Licenciado Gabriel Artaza Saade en representación del Gabinete Multifueros, manifestando conocer las circunstancias por las cuales fue citado, relatando que sus padres le informaron que tienen que irse de la casa donde viven pero que no le dijeron los motivos por los cuales deben irse.

Finalmente debemos destacar que conforme surge de la presentación de la parte actora del 29 / 05 / 25, el día 28 / 04 / 25 el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, representado por su Interventor otorgó la Simple Custodia de la unidad identificada como Sector D - Manzana 18 - Casa 3 del Plan 2500 Viviendas e Infraestructura en Manantial Sur a la Sra. PEDRAZA, Luana Celeste, codemandada en este juicio y madre del menor nulisdicente.

Como se advierte, los derechos e intereses del menor presentante no solo han sido adecuadamente tutelados a lo largo de todo este proceso sino que además no es posible anular una decisión judicial como la recaída en la causa, sin que sea en desmedro de las garantías que al actor le confieren los arts. 14 (usar y disponer de su propiedad) / 17 (derecho de propiedad) / 18 (defensa en juicio) de la Constitución Nacional.

Y en definitiva, atento que el Ministerio de la Defensa ha ejercido el rol de representación promiscua que marca el Art. 103 y cctes. del CyCC y que la falta de participación personal del niño mediante abogado personal no es un requisito esencial del proceso ni su omisión se encuentra sancionada con la nulidad; es claro que en autos no se ha configurado ninguno de los presupuestos procesales para que la nulidad pretendida pudiera prosperar (Cf. Arts. 221 y 225 del CCCPT).

Por todo ello, se rechazará la apelación interpuesta confirmando la Resolución apelada e imponiéndole las costas generadas en esta Instancia a los progenitores del menor recurrente que resulta vencido, Horacio Armando Danovis y Luana Celeste Pedraza a razón del 50 % a cada uno (Arts. 61 / 62 CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS

I) RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por el tercero menor de edad **TIZIANO ARMANDO DANOVIS** contra la Sentencia de fecha 28 / 04 / 25, que se confirma.-

II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a los progenitores del menor recurrente que resulta vencido : Horacio Armando Danovis y Luana Celeste Pedraza a razón del 50 % a cada uno, atento al resultado del recurso.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Certificado digital:

CN=OUSSET LIZONDO Julia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202852950

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

Certificado digital:

CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.