

Expediente: **3085/23**

Carátula: **SOSA ISABEL DEL CARMEN Y OTROS C/ ABAD JOSE AGUSTIN O JORGE AGUSTIN ABAD Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES III**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **01/03/2024 - 00:00**

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

90000000000 - *ABAD, JOSE AGUSTIN O JORGE AGUSTIN-DEMANDADO*

90000000000 - *ABAD, ANDRES-DEMANDADO*

90000000000 - *ABAD, ERICA-DEMANDADO*

90000000000 - *CORDOBA, WALTER LEONEL-MENOR*

90000000000 - *ABAD, RAMIRO AGUSTIN-MENOR*

90000000000 - *ABAD JUAREZ, YAZMIN ESTEFANIA-MENOR*

90000000000 - *CORDOBA, BRAHIAN ALFREDO-MENOR*

90000000000 - *JUAREZ, ZOE MAHITE-MENOR*

90000000000 - *RUIZ, MARTA SUSANA-DEMANDADO*

90000000000 - *FERNÁNDEZ, LEONEL BAUTISTA-MENOR*

90000000000 - *FERNANDEZ, ENZO DANIEL-DEMANDADO*

90000000000 - *SOSA, MICAELA BELEN-DEMANDADO*

90000000000 - *JUAREZ, MILAGRO DEL VALLE-DEMANDADO*

90000000000 - *FERNANDEZ, ELIAN NAHITAN-MENOR*

27201791788 - *SOSA, DANIEL FERNANDO-ACTOR*

27201791788 - *ARNEDO SOSA, WILLIAM EDUARDO-ACTOR*

27201791788 - *ARNEDO SOSA, JOHANNA DEL VALLE-ACTOR*

27201791788 - *ARNEDO, JORGE EDUARDO-ACTOR*

27201791788 - *DELGADILLO, SANDRA BEATRIZ MERCEDS-POR DERECHO PROPIO*

30675428081830 - *DIRECCION DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y FAMILIA DINayF*

30716271648408 - *DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA IIIA. NOM, -DEFENSOR DE MENORES*

27201791788 - *SOSA, ISABEL DEL CARMEN-ACTOR*

27201791788 - *SOSA, GUILLERMO JAVIER ELISEO-ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 3085/23



H104037675448

JUICIO: SOSA ISABEL DEL CARMEN Y OTROS c/ ABAD JOSE AGUSTIN O JORGE AGUSTIN ABAD Y OTROS s/ DESALOJO.- EXPTE N°3085/23.-

San Miguel de Tucumán, 29 de febrero de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "Sosa Isabel del Carmen y otros c/ Abad José Agustín o Jorge Agustín Abad y otros s/ Desalojo" expte. n° 3085/23, del que

RESULTA:

I. En fecha 27/08/2023, se presentan los actores: Isabel del Carmen Sosa (DNI 6.437.082); Guillermo Javier Eliseo Sosa (DNI 21.745.882); Daniel Fernando Sosa (DNI 23.015.544) y los herederos de Elvira Ilda Sosa: William Eduardo Arnedo Sosa (DNI 27.365.815), Johana del Valle

Arnedo Sosa (DNI 31.001.882) y Jorge Eduardo Arnedo (DNI 11.992.242); unificando personería en Guillermo Javier Eliseo Sosa y con el patrocinio de la letrada Sandra Beatriz Mercedes Delgadillo (MP 3540).-

Manifiestan que son propietarios del inmueble ubicado en Avenida Francisco de Aguirre 3143, matrícula registral T-42196, padrón inmobiliario n° 24229, el cual ha sido ocupado ilegítimamente, en forma abusiva y clandestina.-

Sostienen que han intentado recuperar la propiedad por vía privada pero que los ocupantes son personas altamente agresivas, que se niegan a salir del inmueble e incluso se niegan a identificarse.-

En fecha 07/11/2023, amplían demanda señalando que la misma se dirige contra José Agustín Abad o Jorge Agustín Abad, Andrés Abad y Erica Abad, cuyos demás datos personales desconocen; y contra todos los ocupantes y/o subocupantes del inmueble objeto del proceso.-

II. En fecha 20/12/2023, se corrió traslado de la demanda y se notificó la fecha fijada para la Primera Audiencia. El Oficial Notificador se constituyó en el domicilio indicado y fue recibido por Agustín Abad (DNI 41.495.262), quien no manifestó en que carácter ocupa el inmueble pero sí informó con quienes: 1) Elian Nahitan Fernández (DNI 57.344.001 - 5 años); 2) Ramiro Agustín Abad (DNI 57.437.713 - 5 años); 3) Yazmin Estafanía Abad Juárez (DNI 55.724.028 - 8 años); 4) Leonel Bautista Fernández (DNI 47.501.298 - 17 años); 5) Zoe Maite Juárez (DNI 57.498.087 - 4 años); 6) Vicente Carlos Abad (DNI 7.081.890 - 85 años); 7) Erika Susana Abad (DNI 43.225.051 - 23 años); 8) Enzo Daniel Fernández (DNI 43.649.355 - 22 años); 9) Micaela Belén Sosa (DNI 43.564.594 - 25 años); 10) Milagro del Valle Juárez (DNI 45.333.839 - 22 años); 11) Alberto Andrés Abad (DNI 40.087.208 - 27 años); 12) Marta Susana Ruiz (DNI 23.312.229 - 50 años); 13) Brahiam Alfredo Córdoba (DNI 49.907.894 - 14 años); y 14) Walter Leonel Córdoba (DNI 52.879.671 - 11 años).-

III. En fecha 22/02/2024, se celebró la Primera Audiencia. Los actores ratificaron la demanda y ofrecieron prueba documental; los accionados no comparecieron, se tuvo por incontestada la demanda y se declaró la cuestión de puro derecho. En ese mismo acto, pasaron los autos a despacho para dictar sentencia definitiva.-

CONSIDERANDO:

1) Legitimación activa

En primer lugar, debe analizarse la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida, ya que éstos se constituyen en presupuestos preliminares y necesarios para la declaración del derecho a favor de quien inicia la acción.-

Del informe emitido por el Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán (rubro 6), acompañado como prueba documental, surge que los actores son titulares dominiales (y/o herederos de éstos), del inmueble objeto del presente proceso, lo cual no fue negado ni refutado por la parte demandada.-

"No se advierte arbitrariedad alguna en la valoración efectuada por el sentenciante del mentado informe dominial. La sola circunstancia de que el actor no haya acompañado la escritura traslativa de dominio no obsta la conclusión a la que arriba la Cámara, en tanto ha quedado debidamente

demostrado mediante informe del Registro Inmobiliario, no cuestionado probatoriamente por la contraria, que el accionante reviste la calidad de titular registral del inmueble cuyo desahucio se persigue. De dicho informe dominial puede extraerse que el actor compró por escritura pública el inmueble referido, por lo que la prueba del título de dominio debe considerarse plenamente satisfecha en la especie, a los fines del presente proceso de desalojo" (Corte Suprema de Justicia - Sala Civil y Penal. Sentencia n° 467 de fecha 21/06/2012).-

En consecuencia, se tiene por acreditada la legitimación activa para promover la demanda de desalojo.-

2) Demanda incontestada

Ahora bien, los accionados fueron citados a la primera audiencia (art. 466 del CPCCT), debidamente notificados mediante cédula de fecha 20/12/2023, la cual fue firmada por el demandado Agustín Abad, quien no manifestó en que carácter ocupa el inmueble pero sí indicó con quienes lo hace. Llegado el día fijado, ninguno de ellos compareció. En consecuencia, la audiencia se celebró solo con la presencia de la parte actora y se tuvo por incontestada la demanda.-

"Si bien, la falta de contestación de demanda no exime al actor de la necesidad de probar su derecho, se crea una presunción juris tantum a su favor, que debe ser destruida por la prueba del demandado, lo que en el caso no aconteció, eximiendo así a la actora de la necesidad de producir otras pruebas destinadas a acreditar la posesión invocada" (CSJT, Vitalone, M.F., vs. Wardi R.R s/ Desalojo, Fallo 171, 13/3/06).-

3) Análisis de los hechos

Aplicaré la teoría de la prueba compuesta, es decir, aquella que resulta de la combinación de simples pruebas imperfectas o insuficientes, que consideradas aisladamente no bastan, pero contempladas en su conjunto permiten llegar a un pleno convencimiento.-

El art. 467 del CPCCT establece que si no concurre el demandado, se hará lugar a lo solicitado si la petición es arreglada a derecho, por lo que corresponde analizar esta última cuestión.-

En este sentido, y conforme las reglas de la sana crítica (art. 136 del CPCCT), procedo a considerar la prueba documental acompañada.-

Los actores probaron su legitimación activa para solicitar el desalojo mediante el informe de dominio emitido por el Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán, el cual no fue controvertido.-

Además, acompañaron un volante de pago del impuesto inmobiliario de la Dirección General de Rentas, con su respectivo ticket, a nombre de la actora Isabel del Carmen Sosa; y la copia simple de la Denuncia Digital realizada en el Ministerio Público Fiscal de la Provincia por el delito de "Usurpación de Propiedad", legajo S-035069/2023, lo cual pone de manifiesto la voluntad de recuperar el inmueble mediante los distintos procesos iniciados.-

El demandado Agustín Abad, recibió personalmente la cédula de fecha 20/12/2023, mediante la cual se le notificó la demanda y la citación a la Primera Audiencia. En dicha oportunidad, aquel afirmó ocupar la propiedad junto con 14 personas más, señalando los nombres, las edades y los respectivos DNI de cada uno; sin indicar en que carácter lo hacen.-

Sin embargo, ninguno de los ocupantes del inmueble se presentó a la Primera Audiencia celebrada el 22/02/2024, no contestaron demanda y tampoco ofrecieron pruebas que los eximan de la

obligación de restituir la propiedad.-

En consecuencia, estando incontestada la demanda (con la presunción que ello implica) y valorando la prueba producida, considero que corresponde hacer lugar a la acción de desalojo promovida por la parte actora.-

4) Menores en el inmueble:

Conforme surge de las constancias de autos, especialmente del acta de notificación agregada al expediente en fecha 27/12/2023, se verifica la presencia de menores y adultos mayores en el inmueble a desalojar.-

Al realizarse la notificación, el oficial fue atendido por el demandado, Agustín Abad (DNI 41.495.262), quien manifestó habitar el inmueble con 14 personas más, entre los cuales se identifican un adulto mayor, Vicente Carlos Abad (DNI 7.081.890 - 85 años), y siete menores: Elian Nahitan Fernández (DNI 57.344.001 - 5 años); Ramiro Agustín Abad (DNI 57.437.713 - 5 años); Yazmin Estafanía Abad Juárez (DNI 55.724.028 - 8 años); Leonel Bautista Fernández (DNI 47.501.298 - 17 años); Zoe Maite Juárez (DNI 57.498.087 - 4 años); Brahiam Alfredo Córdoba (DNI 49.907.894 - 14 años); y Walter Leonel Córdoba (DNI 52.879.671 - 11 años).-

Atento al plexo constitucional y convencional vigente, corresponde contemplar la Convención de los Derechos del Niño y la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores (conf. art. 75 inc. 22 de la CN), las cuales le asignan a los diversos poderes del Estado la obligación de tomar medidas para garantizar los derechos de los menores y de los adultos mayores.-

Siendo uno de éstos, el derecho a la vivienda, entiendo oportuno en el presente caso, para cumplir con la tutela de quienes podrían verse perjudicados con la presente resolución, ampliar el plazo para que la misma se haga efectiva a los treinta (30) días de quedar firme.-

Asimismo, y a la luz de lo resuelto recientemente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación respecto de que "esta Corte dispone que los jueces de la causa pongan en conocimiento de las autoridades competentes la situación de las niñas/os y/o adolescentes que pudieran verse afectados en autos, a los fines del pertinente resguardo de sus derechos de rango constitucional..." (conf. CSJN, 01/08/2013, "Escobar, Silvina y otros s/ infracción inc. 1, art. 181, CP Recurso de hecho"), corresponde poner en conocimiento al Defensor de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida que por turno corresponda y a la DINAYF (Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia), de la presente resolución, a los fines que estimen pertinentes.-

5) Costas

Las costas se imponen a la parte demandada vencida por ser ley expresa (art. 61 del CPCCT).-

6) Honorarios

Se reserva la regulación de honorarios, para cuando las partes y/o los letrados intervinientes estimen base a tales efectos (arts. 20 y 39 de la Ley 5480).-

Por ello,

RESUELVO:

I) HACER LUGAR a la demanda por DESALOJO iniciada por Isabel del Carmen Sosa (DNI 6.437.082); Guillermo Javier Eliseo Sosa (DNI 21.745.882); Daniel Fernando Sosa (DNI 23.015.544) y los herederos de Elvira Ilda Sosa: William Eduardo Arnedo Sosa (DNI 27.365.815), Johana del Valle Arnedo Sosa (DNI 31.001.882) y Jorge Eduardo Arnedo (DNI 11.992.242) **en contra de** Agustín Abad (DNI 41.495.262), Elian Nahitan Fernández (DNI 57.344.001); Ramiro Agustín Abad (DNI 57.437.713); Yazmin Estafanía Abad Juárez (DNI 55.724.028); Leonel Bautista Fernández (DNI 47.501.298); Zoe Maite Juárez (DNI 57.498.087); Vicente Carlos Abad (DNI 7.081.890); Erika Susana Abad (DNI 43.225.051); Enzo Daniel Fernández (DNI 43.649.355); Micaela Belén Sosa (DNI 43.564.594); Milagro del Valle Juárez (DNI 45.333.839); Alberto Andrés Abad (DNI 40.087.208); Marta Susana Ruiz (DNI 23.312.229); Brahiam Alfredo Córdoba (DNI 49.907.894); Walter Leonel Córdoba (DNI 52.879.671) y/o cualquier otro ocupante. En consencuencia, se condena a los demandados a hacer entrega a los actores, del inmueble ubicado en Avenida Francisco de Aguirre 3143, de San Miguel de Tucumán, matrícula registral T-42196, libre de ocupantes y pertenencias, en el plazo de treinta (30) días de quedar firme la presente sentencia, bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública y orden de allanar el domicilio si fuere necesario.-

II) COSTAS, se imponen a la parte demandada vencida; conforme lo considerado (art. 61 del CPCCT).-

III) RESERVAR la regulación de honorarios para su oportunidad; conforme lo considerado (arts. 20 y 39 de la Ley 5480).-

IV) DAR VISTA de la presente resolución, al Defensor de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida que por turno corresponda y a la DINAYF (Dirección de Niñez, Adolescencia y Familia), a los fines que estimen pertinentes; conforme lo considerado.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones de la III° Nom.

Actuación firmada en fecha 29/02/2024

Certificado digital:
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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