

Expediente: **2168/24**

Carátula: **SUAREZ JUAN OMAR Y OTRA C/ HERRERA FACUNDO NICOLAS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **03/10/2024 - 00:00**

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

27279609803 - SUAREZ, JUAN OMAR-ACTOR

27279609803 - SUAREZ, DELIA DEL VALLE-ACTOR

20178608917 - HERRERA, FACUNDO NICOLAS-DEMANDADO

90000000000 - ANTONI PIOSSEK, ANABELLA-DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 2168/24



H106018108008

JUICIO: SUAREZ JUAN OMAR Y OTRA c/ HERRERA FACUNDO NICOLAS s/ DESALOJO.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VIII

PRIMERA AUDIENCIA

JUICIO SUMARIO

En la ciudad de San Miguel de Tucumán el día 02 de octubre de 2024, la que suscribe, Adolfin Paz, Prosecretaria de la OGA de Documentos y Locaciones N° 1, hace constar que a hs 09:30 se realizó la PRIMERA AUDIENCIA en la Sala de Audiencias N° 2, del Palacio de Tribunales. Comparecieron ante S.S. DRA. CECILIA MARIA SUSANA WAYAR, Jueza a cargo del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIII° Nominación:

A) Los actores: **SUAREZ JUAN OMAR** DNI N° 21.336.502 y **SUAREZ DELIA DEL VALLE** DNI N° 5.427.702.

B) La letrada **ANABELLA ANTONI PIOSSEK**, MP N° 7583, en el carácter de patrocinante de la parte actora.

C) El demandado , **HERRERA FACUNDO NICOLAS**, DNI N° 40.217.347.

D) El letrado **RODOLFO CÉSAR ROMANO**, MP N° 3549 en el carácter de patrocinante de la parte demandada.

Oídas las partes y luego de dialogar respecto a las posibilidades de conciliación de las pretensiones deducidas en autos, al no arribar a un acuerdo:

Se le otorgó la palabra a la letrada a la Dra. Antoni Piossek quien se apersonó como patrocinante de la Sra. Delia del Valle Suárez y pidió intervención del Ministerio Público.

S.S. PROVEYÓ: Por apersonada la Sra. Delia del Valle Suarez con patrocinio de la Dra. Antoni Piossek. Líbrese oficio a la Defensoría de Niñez Adolescencia y Capacidad Restringida a efectos que tome intervención en la causa por la Sra. Delia del Valle Suárez 5.427.702, en virtud del art. 103 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los actores ratificaron la interposición de la demanda en todos sus términos y la documental acompañada.

Se le otorgó la palabra a la parte demandada para que CONTESTE DEMANDA. Negó toda la documental acompañada por la parte actora.

S.S. corrió traslado de la excepción de falta de acción a la parte actora.

La Dra. Antoni Piossek contestó el traslado ordenado.

S.S. tuvo por contestado el traslado y reservó su valoración para definitiva.

Se corrió traslado a la parte actora para que se expida sobre la documental acompañada por la demandada en el responde de demanda (art. 468 del CPCyC - conforme arts. 331 y 332 del CPCyC). Los actores no se opusieron a la prueba ofrecida por los demandados.

S.S. determinó que el HECHO CONTROVERTIDO o de justificación necesaria a ser probado:

- Si el demandado tiene o no posesión sobre el inmueble que se intenta desalojar

De conformidad con lo dispuesto en el art. 468 del CPCyC, las partes por su orden OFRECIERON PRUEBAS y S.S. las PROVEYÓ:

PRUEBAS DEL ACTOR:

A1 - DOCUMENTAL: Se acepta la prueba documental ofrecida con la demanda, en cuanto por derecho hubiere lugar y se reserva su consideración para definitiva, teniendo en cuenta la oposición del demandado.

A2 - INFORMATIVA:

Oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones de la II° Nominación (OGA 3), a los fines de que informe sobre sentencia de homologación de fecha 5/5/2016 dictada en el Expte. N° 6778/14 "SUAREZ JUAN OMAR Y OTROS S/ ESPECIALES RESIDUAL" y remita una copia certificada de la misma.

Oficio a Juzgado de Familia y Sucesiones de la 3° Nominación para que remita del Expte. N° 564/07 las sentencias del 10/6/2020 donde se pronuncia acerca de la declaratoria de herederos e informe sobre las cesiones de derechos incorporadas en el expediente.

S.S. PROVEYÓ: Se aceptan en cuanto por derecho hubiere lugar. **Líbrese oficios** como se solicita.

Al Registro Civil a fin de que informe acerca del fallecimiento registrado del Sr. Ángel Teófilo Suarez ocurrido en la Provincia de Buenos Aires en fecha 27/3/2021.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiere lugar. **Líbrese oficio ley 22.172 al Registro Civil de la Provincia de Buenos Aires - Berazategui** a fin de que remita copia certificada del acta de defunción de ÁNGEL TEÓFILO SUÁREZ. Líbrese oficio como se solicita.

Al Geriátrico del Parque sito en Av. Avellaneda 879 de esta ciudad para que informe sobre el estado de salud psicofísico de la Sra. Julia Berta Suarez DNI N° 4.983.161 internada en ese recinto, informe desde cuándo y si hubo solicitudes de alta hasta la fecha.

S.S. PROVEYÓ: **Líbrese oficio** como se solicita.

Oficio a la Policía de Tucumán - División Delitos Telemáticos a fin de que informe sobre la existencia de allanamiento ordenado y ejecutado el día 01/05/24 en el domicilio de calle Cornelio Saavedra N° 948 de San Miguel de Tucumán.

Al Registro Inmobiliario a fin de que informe sobre los antecedentes de dominio del inmueble sito en calle Cornelio Saavedra 948, San Miguel de Tucumán.

S.S. PROVEYÓ: Se rechaza que el demandado reconoce la plancha registral acompañada en la causa.

A Dirección de Catastro a fin de que informe los datos y el dominio del inmueble sito en Cornelio Saavedra 948, San Miguel de Tucuman.

S.S. PROVEYÓ: Encontrándose acreditado con la plancha registral, no ha lugar.

A la DGR a fin de que emita informe del estado de deuda del inmueble de Cornelio Saavedra N° 948 de esta ciudad.

S.S. PROVEYÓ: No ha lugar.

A EDET a fin de que informe a nombre de quién se encuentra el servicio de la calle Cornelio Saavedra 948 de esta ciudad desde la constitución del servicio. Asimismo informe si hubo variaciones y si existe medidor propio en Pasaje Bransden 2418, de esta ciudad capital.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar. **Líbrese oficio** como se solicita.

A la escribanía de Eduardo Wilde Registro N° 9 a fin de que se expida sobre la autenticidad de escritura n° 21 de cesión de derechos hereditarios otorgada por aurelia Rosa Barrionuevo de Saurez y otros a favor de Juan Omar Suarez de fecha 29/1/1988..

Al Registro Notarial N° 4 a los fines de que se expida sobre escritura n 1261 de cesion de acciones y derechos hereditarios otorgado por maria luisa suarez y otro a favor de juan omar suarez 19/11/2004, si consta en sus registros.

S.S. PROVEYÓ: Habiendo reconocido la validez de las escrituras el demandado, se rechaza la prueba.

Oficio ley 22.172 Al Juzgado Civil y Comercial de la 8va Nominación de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe a fines de que se expida sobre declaratoria de herederos del causante Suárez Manuel Valentín de fecha 1979 en el expediente n° 2216/1979 CUIJ 21-01326295-8.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar. Líbrese oficio como se solicita.
S.S. Solicitó a la oferente de la prueba que presente todos los datos necesarios para el oficio por escrito.

Oficio al Correo Argentino a fin de que se expida sobre la carta documento N° 45530259 del 6/5/2024 acompañada con el escrito de demanda.

S.S. PROVEYÓ: Habiendo reconocido la autenticidad el demandado, al oficio al correo no ha lugar.

A3- AMPLIO INFORME SOCIOAMBIENTAL: En el domicilio de Cornelio Saavedra N° 948 de esta ciudad que se extiende al Pasaje Federico Bransden N° 2404 a fin de que indique quienes residen ahí y si existe una división interna en el mismo como así también un informe vecinal respecto a los ocupantes de todo el inmueble.

S.S. indicó Respecto a la división interna el oficial de Justicia no puede realizar esa tarea.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba pero no respecto de la división interna por no estar dentro de las facultades de los oficiales de justicia.

Líbrese mandamiento a fin de que el Sr. Jefe de Oficiales de Justicia realice un informe ambiental en el domicilio de Cornelio Saavedra N° 948 de esta ciudad que se extiende al Pasaje Federico Bransden N° 2404 a fin de que indique quienes residen ahí y realice un informe vecinal respecto a los ocupantes de todo el inmueble.

A4 - PERICIAL: Solicita el sorteo de un perito Ingeniero Civil a fin de que determine:

1. Medidas del inmueble
2. Medidas de división interna
3. Construcciones y mejoras de los últimos 10 años

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida. Por Secretaría Procédase al sorteo de un perito ingeniero civil y notifíquesele telefónicamente.

Por Secretaría se procedió al sorteo y resultó sorteado el Perito Ingeniero **ROGELIO ESTEBAN GIRAUDO MP N° 12733**, con domicilio en Pje. Raúl Galán N° 3848 de esta ciudad con número de teléfono n° 3814027872.

A4 - TESTIMONIAL:

Solicita se cite a:

1. Sonia del Valle Castillo Romero DNI 17.494.783.
2. Héctor Fernando García Rivera 17.696.758.
3. Emma Nora del Valle Sequeira 13.628.351.

Justifica la necesidad del testimonio.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiere lugar. Cítese a los testigos propuestos. Los testigos deberán comparecer a la Segunda Audiencia a prestar declaración a efecto que depongan a tenor de cuestionario libre.

PRUEBAS DEL DEMANDADO:

D1 - DOCUMENTAL: Se acepta la prueba documental ofrecida con la contestación de demanda, en cuanto por derecho hubiere lugar.

D2 - TESTIMONIAL (interrogatorio libre): Se acepta la prueba ofrecida. Cítese a los testigos propuestos:

1. Marcela del Valle Lencina, DNI N° 20.285.429, con domicilio real en calle España 2397 de esta ciudad.

2. Zelaya María del Milagro, DNI N° 37.657.122, con domicilio real en calle España 2349 de esta ciudad.

3. Maria Florencia Toscano, DNI N° 37.457.896, con domicilio real en calle España 2397 de esta ciudad.

SUPLENTE:

4. Correa Lucas Marcelo, DNI N° 36.839.180, con domicilio real en Pasaje Brandesen N° 2437 de esta ciudad.

5. Oscar Alberto Zelaya, DNI N° 13.475.309, con domicilio real en calle España 2349 de esta ciudad.

Justifica la necesidad del testimonio.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiere lugar. Cítese a los testigos propuestos. Los testigos deberán comparecer a la Segunda Audiencia a prestar declaración a efecto que depongan a tenor de interrogatorio libre.

D3 - INSPECCIÓN OCULAR.

Solicita mandamiento Oficiales de Justicia a fin de que se constituyan en el inmueble sito en calle Coronel Saavedra N° 948 de esta ciudad, a fin de que informe

1. Quiénes habitan el inmueble y en qué carácter lo hacen
2. Construcciones del inmueble y estado de edificación y conservación:
3. Por qué calle se ingresa a los inmuebles y si el mismo se encuentra dividido.

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida. Se unifica con la prueba de informe ambiental solicitada por la actora y se va a librar un mandamiento a fin de que se realicen de forma conjunta. A sus efectos librese mandamiento.

D4 - INFORMATIVA:

Oficio a EDET: Para que informe la titularidad del medidor n° 8340847, Servicio N° 79190 e historial de pagos -

S.S. PROVEYÓ: Se acepta la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiere lugar. Librese oficio como lo solicita. Se unifica con el oficio a EDET solicitado por la actora.

D5 - DECLARACIÓN DE PARTE: Se acepta la prueba ofrecida. Queda citado en este acto el actor Juan Omar Suárez a absolver posiciones en oportunidad de la Segunda Audiencia a tenor del pliego en sobre cerrado que en este acto se acompaña, el que se resevará en Secretaría para ser abierto en su oportunidad.

Habiendo proveído la totalidad de las pruebas, se fijó como fecha de la SEGUNDA AUDIENCIA DE PRODUCCIÓN DE PRUEBAS Y CONCLUSIÓN DE LA CAUSA para definitiva el día **6 de diciembre de 2024 a horas 9:00** en la Sala 1 del Edificio Tribunales 2, sito en 9 de Julio N° 451, primer piso de esta ciudad.

S.S. Invitó a las partes a fin de que sigan manteniendo conversaciones a fin de lograr un avenimiento antes de la finalización del juicio y que en caso de arribar a un acuerdo deben presentarlo en el Juzgado.

Se da por concluido el acto. Se deja constancia que en caso de discrepancia entre los términos de la presente y la videograbación, prevalecerá ésta última. La audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia.

Actuación firmada en fecha 02/10/2024

Certificado digital:

CN=PAZ Adolfina Maria De Las Mercedes, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355218185

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