

Expediente: 9141/00  
Carátula: CHAVARRIA MIRTA DEL VALLE C/ FLORES CARLOS MARIO S/ DESALOJO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1  
Tipo Actuación: ACTAS  
Fecha Depósito: 28/09/2024 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
900000000000 - CANO, MARIA CECILIA-POR DERECHO PROPIO  
27216650714 - FLORES, ROMINA CELESTE-HEREDERA DEL DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, ROBERTO CARLOS-HEREDERO DEL DEMANDADO  
900000000000 - FLORES, CARLOS MARIO-DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, MARIA DEL HUERTO-HEREDERA DEL DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, SILVIA FABIANA-HEREDERA DEL DEMANDADO  
900000000000 - ZOTTOLI, MARTIN-POR DERECHO PROPIO  
27287219143 - KHOURI, ANDREA-POR DERECHO PROPIO  
27216650714 - COMIS, ANGELICA AIDA-HEREDERA DEL DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, ZULMA CECILIA-HEREDERA DEL DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, GLADYS MARGARITA-HEREDERA DEL DEMANDADO  
27216650714 - FLORES, JORGE DANIEL-HEREDERO DEL DEMANDADO  
20226648381 - CITRUSVIL S.A., -TERCERO  
30716271648511 - CHAVARRIA, MIRTA DEL VALLE-ACTOR  
30716271648133 - DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA Iª NOMINACION, - DEFENSOR DE MENORES

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 9141/00



H106018104821

JUICIO : CHAVARRIA MIRTA DEL VALLE c/ FLORES CARLOS MARIO s/ DESALOJO.- EXPTE. N° 9141/00.-

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

#### ACTA AUDIENCIA

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, el día 25 de septiembre de 2024, siendo horas 08:30, ante la Dra. María del Rosario Arias Gomez, Jueza a cargo del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 1° Nominación, en presencia de la Secretaria del área de conocimiento de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1 María Sol Díaz Llitas y la relatora del Juzgado Ana María Astorga, a través de una vídeollamada por Zoom, habiendo sido convocados a una audiencia en el presente juicio, comparecen: la parte actora Mirta del Valle Chavarría y su letrada apoderada la Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II° Nominación del Centro Judicial Capital. María Isabel Vidal Sanz; la letrada Miriam Susana Díaz Iconomovich apoderada de los demandados. Asimismo asisten: Dr. Daniel Schiavone, por la Dirección de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de I° Nom. del Centro Judicial del este.; la Dirección de Adultos Mayores a través del Dr. Christian Pablo Claveria Grondona y la Lic. en Trabajo Social Valeria Quinteros.

S.S. les da la palabra a la Dirección de Adultos Mayores. Manifiestan que como bien indican los informes adjuntados en autos, ellos realizan un abordaje psicosocial ante algunas situaciones de riesgo y vulnerabilidad en las cuales pueden encontrarse las personas mayores. Que de materializarse la medida de lanzamiento, es innegable la situación de vulnerabilidad de la Sra. Angélica Comis. Que hay derechos vulnerados de la señora, sobre todo respecto a donde ella ha constituido su unidad doméstica, toda su vida, lo que llama su hogar; donde vivió con su esposo, hijos y ahora sus nietos. Que actualmente los únicos ingresos fijos que tiene la adulta mayor, se distribuyen para poder subsanar las necesidades básicas que tiene. Por otro lado destacan que el Ministerio de Desarrollo social posee un protocolo de intervención y le han brindado todas las alternativas posibles a la adulta mayor, para poder llegar a una situación, que en cierta forma, no sea traumática para ella. Por ejemplo, hay opciones de instituciones gerontológicas de larga estadía donde pueden estar los adultos mayores, pero ella no quiere saber absolutamente nada con esta opción. La Sra. Comis tiene su derecho de autodeterminación de decidir dónde va a vivir y ella no quiere una institución gerontológica. Lo mismo manifestó una de la hijas, que estaba en una de las visitas. La Dirección entiende que hay una coalición de derechos, por un lado, el derecho a la vida, la salud y la dignidad de la Sra. Comis y por otro, el derecho de propiedad que evoca la señora Chavarria. Resalta que desde la Dirección de Adultos Mayores si se le ha ofrecido todas las posibilidades institucionales para que la Sra. Comis no quede en una situación de desamparo y de vulnerabilidad.

La Sra. Jueza toma la palabra y les consulta acerca de su intervención concreta al momento del lanzamiento. Es decir, cual sería la función de la Dirección de Adultos Mayores el día del lanzamiento.

Desde la Dirección manifiestan cuales son las diferentes alternativas habitacionales que pueden brindarle a la Sra. Angélica Comis al momento del lanzamiento. Por ejemplo, para que ella no sufra un desarraigo y seguir en su comunidad, se planteó la posibilidad de articular con el Delegado Comunal para tener un terreno, y que la Dirección podría habilitarle una casilla, una vivienda prefabricada, en ese lugar. Pero, ella se resiste y afirma enfáticamente que no se retirará de la casa, porque es de su propiedad, es su hogar y por esa razón, en estas condiciones, resulta muy difícil abrir posibles alternativas habitacionales, porque para ello es necesaria su colaboración, sea firmando un formulario o realizando otros trámites y ella no está dispuesta a retirarse del inmueble voluntariamente.

Luego se le da la palabra al Dr. Schiavone por la DNACR de 1° Nom. del CJE. Quien consulta si se encuentra presente la DINyF en la audiencia. Que ellos solicitaron que al momento del lanzamiento se encuentren presente, porque es bueno para mantener una intervención subsidiaria de acompañamiento en esta problemática respecto de los niños. Que en estos 30 días de plazo resulta necesario que se plantee un plan de acción con respecto de los niños, siendo necesario evaluar cualquier situación de riesgo y tener siempre en cuenta el interés superior del niño. Que ven 3 opciones posibles: la intervención del Instituto de la Vivienda, trabajar sobre alguna posibilidad con familia ampliada con respecto a los niños, alguna alternativa familiar válida que pueda acogerlos, en este caso, o en su defecto, que DINyF pueda encontrarse presente en el caso de que sea necesaria la Institucionalización de los Niños. La Sra. Jueza hace saber que DINyF no se encuentra presente en la audiencia y que tampoco se encontraba presente el día del lanzamiento. Que a través de las contestaciones de oficios que obran en autos, manifestaron que, si al momento de llevarse a cabo la medida se obtiene como resultado la detección de derechos vulnerados de los

niños, se les ponga en conocimiento. Asimismo que, si al momento del lanzamiento, los niños, niñas y adolescentes quedaran solos en ese momento y no tienen a sus padres o algún pariente que los pueda llevar a su casa o vivienda, ahí se les da intervención a ellos. Es decir, si al llevarse a cabo la medida se obtiene como resultado la detección de derechos vulnerados en el marco de la competencia arriba mencionada. se los ponga en conocimiento.

Siendo las 10:30 de la mañana, a instancias de la señora jueza y por intermedio de la abogada de los demandados, se conectan a la audiencia: Angélica Comis, Jorge Daniel Flores, Roberto Flores, Gladys Flores, Silvia Flores y María del Huerto Flores.

La Sra. Jueza les explica que se llamó a esta audiencia, buscando soluciones pacíficas y alternativas al lanzamiento y poner fin al conflicto. Insta a las partes a hacer concesiones y proponer alternativas razonables para llegar a un acuerdo que permita una convivencia pacífica en el futuro.

A pedido de la señora Jueza, la parte actora, Sra Mirta del Valle Chavarría, hace uso de la palabra y sostiene que estaría dispuesta a aceptar una propuesta económica.

Luego toma la palabra el demandado, Sr. Roberto Carlos Flores, quien manifiesta que el terreno fue tasado por un agrimensor en tres millones de pesos. Que el mismo no posee gas natural, cloacas ni escrituras. Deja ofrecido en este acto el monto de tres millones de pesos por el terreno y se comprometen a vivir en paz y armonía con la Sra. Chavarria. S.S. les consulta como pagarían el terreno. La Sra. Gladys Flores, explica que el monto se pagaría en cuotas.

Hace uso de la palabra nuevamente la Sra. Chavarria quien manifiesta que el valor terreno según su tasación es de diez millones.

El Sr. Roberto Carlos Flores eleva su oferta a cinco millones.

Dado que no se ha alcanzado un acuerdo concreto entre las partes, la Sra. Jueza propone, con el objetivo de avanzar en las negociaciones, que se lleve a cabo la tasación del terreno por un tercero imparcial. A lo cual ninguna de las partes se opone.

En consecuencia, se dispone:

**I.-** Líbrese oficio a la Dirección General de Catastro, a fin de que por intermedio de quien corresponda, eleve un informe sobre el valor real de un terreno de 300 m<sup>2</sup>, sin escritura, ubicado sobre el margen Oeste de la Ruta 302, altura Km9, Estación Cevil Pozo, Banda del Río Salí, Depto. de Cruz Alta. Deberá adjuntarse una imagen obtenida de la página de Google Maps, a los fines de la localización del inmueble.

**II.-** Líbrese oficio a la Facultad de Ciencias Exactas y Tecnología de la Univesidad Nacional de Tucumán, a fin de que por intermedio de quien corresponda, tenga a bien colaborar mediante la designación de un Ingeniero Agrimensor para que se constituya en el inmueble ubicado sobre el margen Oeste de la Ruta 302, altura Km9, Estación Cevil Pozo, Banda del Río Salí, Depto. de Cruz Alta. de aproximadamente 300 m<sup>2</sup> y efectúe una tasación del terreno teniendo presente que no se cuenta con escritura. Deberá adjuntarse una imagen obtenida de la página de Google Maps, a los

fines de la localización del inmueble.

Con lo que terminó el acto, firmando la magistrada y la actuario presente.

**Actuación firmada en fecha 27/09/2024**

Certificado digital:  
CN=DIAZ LLITERAS Maria Sol, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23314252594

Certificado digital:  
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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