

Expediente: 1540/17

Carátula: **SUCESORES DE YABRA ASFOURA C/ CORONEL JUAN JOSE S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **26/09/2025 - 00:00**

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

20205800671 - ASFOURA, YABRA-ACTOR

20161761959 - CORONEL, JUAN JOSE-DEMANDADO

20205800671 - BALASTEGUI, ELSA ANTONIA-ADMINISTRADOR DEL SUCESORIO

90000000000 - REINOSO, ELVIRA DEL CARMEN-HEREDERO DEL DEMANDADO

20161761959 - CABAS, SERGIO-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1540/17



H106038699294

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: SUCESORES DE YABRA ASFOURA c/ CORONEL JUAN JOSE s/ DESALOJO.- EXPTE N°1540/17.-

San Miguel de Tucumán, 25 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la intervención de tercero solicitada en estos autos de la caratula y,

CONSIDERANDO:

Que en fecha 19/08/2025 se presenta **CABAS SERGIO**, y solicita su intervención como tercero en el presente proceso.

Justifica su intervencion invocando que vive en el inmueble de calle Cordoba 866 y que inició procesos judiciales respecto del inmueble de litis, en los que reviste el caracter de actor y donde son demandadas las herederas de Asfoura Yabra.

Corrido traslado, la heredera del accionado no contesta y el actor contesta en fecha 13/12/2024, solicitando su rechazo, conforme los argumentos que invoca a los cuales me remito.

Llamados los autos a despacho para resolver, corresponde analizar la cuestión sometida a estudio.

Es sabido que la intervención de terceros tiene lugar cuando, durante el desarrollo del proceso, sea en forma espontánea o provocada, se incorporan a él personas distintas a las partes originarias, con el objeto de hacer valer derechos o intereses propios, aunque vinculados a la causa o al objeto de la

pretensión (Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, T. 3 p. 225).

En relación a las distintas clases de terceros, o mejor, a las diversas vías por las cuales un tercero puede ingresar al proceso, se ha dicho: "El ingreso a un proceso pendiente, puede ser la consecuencia de un acto del tercero que por su espontánea voluntad interviene en el proceso (intervención voluntaria), o bien puede ser por llamado de las partes o del juez (intervención provocada)" (BOURGIGNON, Marcelo y PERAL Juan Carlos -Directores-, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Concordado, Comentado y Anotado, t. 1-A, Bibliotex, 2012, pg. 339).

Resulta entonces indispensable apreciar si el peticionante ha demostrado ese interés legítimo que justifique se le confiera la intervención requerida.

En autos se presenta Yabra Asfoura (hoy Elsa Antonia Balastegui, como heredera y administradora de la sucesión del actor) e inicia demanda de desalojo por la causal de vencimiento de plazo contractual en contra de Juan José Coronel y cualquier otro ocupante, a fin de que proceda a desalojar el inmueble ubicado en Córdoba N°866, San Miguel de Tucumán. Invoca que en fecha 24/06/2013 el Sr. Elías Dip dio en locación al demandado el inmueble de litis, que durante la vigencia del contrato, el Sr. Elias Dip, le donó a su favor el inmueble con cargo de usufructo vitalicio, conforme lo acredita con escritura de donación N°80 del 16/04/2014 pasada por ante la escribana María Gabriela Ailan. Expresa que Elias Dip falleció el día 17/05/2017.

De la inspección ocular realizada en fecha 28/06/2023 se desprende que el oficial de justicia informa que en el inmueble de litis se observa un departamento interno que se encuentra cerrado, habiendole manifestado la persona que lo atiende que pertenece al inquilino Cabas.

Asimismo por inspección ocular de fecha 27/08/2025 se observa que el oficial de justicia constata en el inmueble de litis, que al final, en un segundo patio se encuentra un departamento de dos habitaciones, cocina y baño en donde habita el Sr Cabas quien permite el acceso (...), informando que el Sr Cabas es el titular de la prescripción adquisitiva de esta parte del inmueble, conforme consta en el cartel que se encuentra en el frente del acceso de esta parte del inmueble.

Cabe precisar que Sergio Cabas invoca los siguientes procesos por el iniciados: "CABAS SERGIO C/ HEREDERAS DE ASFOURA YABRA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Expte 1434/20, respecto de una parte alícuota del inmueble de litis y "CABAS SERGIO C/ BALASTEGUI ELSA ANTONIA Y OTROS S/ REDARGUCION DE FALSEDAD" expte: 3096/23, respecto de la escritura de donación N°80 del 16/04/2014 pasada por ante la escribana María Gabriela Ailan, por la cual el Dip Victor Elias donó a Asfoura Yabra el inmueble de litis, los que tramitan por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 4.

En autos se está ante el pedido de intervención voluntaria del Sr Cabas en los términos del artículo 51 del Código Procesal. Por lo que dado el carácter restrictivo de dicho instituto, sólo es admisible la intervención cuando se demuestre un auténtico interés legítimo, y cuando un acto procesal tiene o puede tener efectos o consecuencias sobre el derecho del tercero.

En este contexto, encontrándose el tercero viviendo en el inmueble y que además inició dos procesos respecto que involucran al inmueble de calle Cordoba 866, surge evidente que la sentencia a dictarse oportunamente en autos, podría afectar su interes propio en los términos del art 48 inc 1 CPCC.

Por lo tanto, corresponde hacer lugar al pedido de citación de tercero solicitado por Cabas Sergio, conforme lo considerado.

Costas: a la parte actora. (art 61 CPCC).

Ahora bien, del proceso de redargución de falsedad denunciado por el tercero Cabas, se advierte que se encuentra en tramite la redargución de falsedad de la escritura de donación N°80 del 16/04/2014, la que es invocada por el actor al iniciar el proceso de desalojo, por lo que a fin de evitar el dictado de sentencias eventualmente contradictorias o de cumplimiento imposible, y un dispendio jurisdiccional innecesario, se dispone suspender el dictado de la sentencia de desalojo de los autos del título, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en los autos caratulados CABAS SERGIO C/ BALASTEGUI ELSA ANTONIA Y OTROS S/ REDARGUCION DE FALSEDAD" expte: 3096/23, que tramita por por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 4.

Por ello,

RESUELVO:

I) HACER LUGAR lugar al pedido de intervención voluntaria de tercero deducido por **CABAS SERGIO**, conforme lo considerado.

II) COSTAS: como se consideran.

III) HONORARIOS: oportunamente.

IV) SUSPENDASE el dictado de la sentencia de desalojo de los autos del titulo, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en los autos caratulados CABAS SERGIO C/ BALASTEGUI ELSA ANTONIA Y OTROS S/ REDARGUCION DE FALSEDAD" expte: 3096/23, que tramita por por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 4.

HÁGASE SABER. RDVB. MDLMCT

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V Nominación.-

Actuación firmada en fecha 25/09/2025

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/5a42d3d0-8f28-11f0-bf58-0b4d328f51b8>