

Expediente: **2155/24**

Carátula: **GABARAIN JORGE LUIS C/ MORALES TERESA SILVANA Y OTROS S/ DESALOJO**

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

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **19/02/2025 - 00:00**

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

27253207499 - GABARAIN, JORGE LUIS-ACTOR

27253207499 - CONTRERAS, MARIA ROSA-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - MORALES, TERESA SILVANA-CO DEMANDADO

90000000000 - VILLARREAL, PABLO EDUARDO-CO DEMANDADO

90000000000 - VILLARREAL, MILAGROS-CO DEMANDADO

30716271648409 - DEF.DE NIÑEZ ADOL Y CAP REST. IV Nom. C.J. CAPITAL

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 2155/24



H106018313103

JUICIO: GABARAIN JORGE LUIS c/ MORALES TERESA SILVANA Y OTROS s/ DESALOJO
EXPTE. N° 2155/24.- **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VIII**

PRIMERA AUDIENCIA

JUICIO SUMARIO

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, el día 18 de febrero de 2025, siendo horas 10:15, habiendo sido convocados a la primera audiencia del presente juicio, comparecen ante la Dra. Cecilia María Susana Wayar, Jueza a cargo del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIII° Nominación, en presencia de la Coordinadora del Área de Conocimiento de la OGA de Documentos y Locaciones N°1, Dra. María Sol Díaz Llitas:

A) El actor: GABARAIN, JORGE LUIS, DNI N° 20.179.108

B) La letrada María Rosa Contreras, MP N° 6832, en el carácter de apoderado del actor.

C) Los demandados: Teresa Silvana Morales, DNI N° 12.902.759.

D) El letrado Guido Máximo Terán, MP N°7676, en el carácter de patrocinante de la Sra. Teresa Silvana Morales, con domicilio digital constituido en 20-311127763-5.

No comparecen Pablo Eduardo Villarreal, D.N.I. 36.349.929 ni Milagros Villarreal D.N.I. 44.187.758. Se apersoa invovando personería de urgencia el Dr. Guido Máximo Terán, MP N°7676.

Abierto el acto la Sra. Jueza, 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 otorga la palabra a la parte demandada para que CONTESTE DEMANDA DE FORMA VERBAL, autoriza a la demandada presente a leer el escrito de contestación de la demanda. El Dr. Terán aclara que los otros dos demandados no asistieron a la audiencia por encontrarse con graves problemas de salud,

el Sr. Pablo Eduardo Villareal es parapléjico y Milagros Villareal posee graves problemas renales y ambos poseen certificados de discapacidad.

S.S. PROVEE: Por presentada la Sra. Teresa Silvana Morales en el carácter invocado, con domicilio digital constituido, con el patrocinio del Dr. Guido Máximo Terán, désele intervención de ley.

Téngase al Dr. Guido Máximo Terán por apersonado en el carácter de gestor de urgencia de los demandados Pablo Eduardo Villareal y Milagros Villareal. Se le da intervención de ley. Acredite la representación que invoca en el plazo de 20 días hábiles bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 6 del CPCyC (cesará su intervención y será nulo todo lo actuado por él hasta el momento con costas a su cargo)

Atento a la discapacidad alegada de los demandados Pablo Eduardo Villareal y Milagros Villareal S.S. DISPONE la **intervención a la Defensoría de Niñez Adolescencia y Capacidad Restringida de la IV Nominación** a los efectos de que tome intervención en los términos del art. 103 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Se entrega a la abogada de la parte actora los originales de la documentación acompañada y se le corre traslado para que se expida sobre ella.

S.S. dispone que si bien las excepciones no están permitidas la excepción o defensa de prescripción la toma como defensa de fondo y le corre traslado a la parte actora.

La apoderada del actor se expide sobre la defensa de excepción de prescripción adquisitiva y sobre la documental presentada por la demandada.

Oídas las partes S.S. S.S. aclara cual es el objeto del desalojo y define los HECHOS CONTROVERTIDOS respecto sobre los cuales se debe ofrecer la prueba:

La actora invoca la existencia de una locación o de una intrusión y aclara que cualquiera sea la causal, es lo que dicha parte debe acreditar.

La parte actora aclara que los demandados son intrusos aunque hayan invocado que tenían un contrato de locación.

SS aclara que si los demandados invocaron poseer animus domini deben probarlo.

Luego las partes por su orden OFRECEN PRUEBAS y S.S. las provee:

ACTORA:

1) **DOCUMENTAL:** Aportada con la demanda.

S.S. provee: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar y se reserva su consideración para definitiva.

2) **INFORMATIVA:** Solicita se libre oficio al Instituto Provincial de la Vivienda a los fines de que informe si el Sr. Pablo Eduardo Villarreal, D.N.I. 36.349.929, o bien la Sra. Teresa Silvana Morales, DNI N° 12.902.759, o su hija Milagros Villarreal D.N.I. 44.187.758, son adjudicatarios de alguna vivienda.

Solicita se libre oficio a la Dirección General de Rentas a fin que informen quien abona el impuesto inmobiliario del inmueble objeto del presente juicio (sito en Avda. República del Líbano 1777, de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Padrón Inmobiliario 18587, Matrícula Registral N-22978).

S.S. provee: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar, librese oficio como se solicita.

3) TESTIMONIAL: La parte actora ofrece como testigo a:

MARÍA ALEJANDRA ISAS, DNI 26.736.043 (anterior propietaria, Locadora de la Sra. Morales), con domicilio real en Pje. Magallanes 2081, Yerba Buena. Para que deponga a tenor del cuestionario que subirá al SAE por escrito.

S.S. provee: Si bien podría considerarse que su oportunidad para ofrecer esta prueba ya precluyó, porque ya le cedí la palabra para el ofecimiento probatorio, en virtud del esclarecimiento de la verdad objetiva de lo que sucede en este proceso, se va a aceptar la prueba testimonial ofrecida. En consecuencia se cita a la Sra. Isas a prestar declaración testimonial para el día **28 DE ABRIL** en el marco de la SEGUNDA AUDIENCIA y se lo va a hacer a través de un interrogatorio libre. Se dispone que es la encargada de hacer comparecer a la Sra Isas a la Segunda Audiencia y si necesita que sean notificados por cédula debe solicitarlo, denunciar correctamente su domicilios y aportar la movilidad necesaria.

DEMANDADA:

1) DOCUMENTAL: Aportada en esta audiencia y que se adjunta digitalizada en nota por separado.

S.S. provee: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar y se reserva su consideración para definitiva.

2) TESTIMONIAL: La parte ofrece como testigo a:

a) FERRAZANDO LORENA DNI 26.783.833, con domicilio en Colombia 437.

b) SÁNCHEZ JOSÉ DNI 13.474.752 con domicilio Av. República del Líbano de 1779.

S.S. provee: Se acepta en cuanto por derecho hubiere lugar y se cita a los Sres. FERRAZANDO LORENA y SÁNCHEZ JOSÉ para que en el marco de la SEGUNDA AUDIENCIA que se va a celebrar el **28 DE ABRIL del 2025 A HS 10** depongan a tenor de un interrogatorio libre a cargo la parte demandada. Le informa a la parte demandada que es la responsable de hacer comparecer a los testigos a la Segunda Audiencia. Si necesita que sean notificados por cédula debe solicitarlo, denunciar correctamente sus domicilios y aportar la movilidad necesaria.

3) INSPECCIÓN OCULAR:

A fin que se constituya el oficial de justicia en el inmueble y constate las situaciones habitacionales del mismo y quien tiene el ejercicio de la posesión. Además constate la situación personal del hijo de la demandada llamado Pablo Villareal y que se encuentra postrado en cama actualmente. Asimismo solicita se constate quien tiene el ejercicio de la posesión.

SS provee: En virtud de la inspección ya realizada, informe del oficial notificador cuya acta agregada en el sistema SAE. No se hace lugar.

4) INFORME DE PERITOS MÉDICOS OFICIALES:

Solicita se libre oficio al Gabinete Psicosocial y al Cuerpo de Peritos Médicos del Poder Judicial para que constate la situación del Sr. Pablo Villareal .

SS Provee: Si bien en principio esta constatación por parte de los Peritos Médicos del Poder Judicial no harían al objeto de esta demanda, en virtud que la actora desconoce la calidad de discapacitada de la parte demandada y a los efectos de tener todos los elementos necesarios se dispone la realización de esta prueba y que se libre oficio al Cuerpo de Peritos Médicos del Poder Judicial a efectos que dictamine sobre la invocada discapacidad del demandado (Sr. Pablo Eduardo Villarreal, D.N.I. 36.349.929, con domicilio Av. República del Líbano 1777 de esta ciudad)

S.S. aclara que es responsabilidad de las partes la comparecencia de los testigos a la SEGUNDA AUDIENCIA la que no se suspenderá en caso de incomparecencia de los testigos, salvo que se acredite que hubiera una reticencia de los testigos a declarar y cumplir con su obligación legal.

Se cita a las partes A LA SEGUNDA AUDIENCIA DE PRODUCCIÓN DE PRUEBAS Y CONCLUSIÓN DE LA CAUSA para definitiva el día **28 DE ABRIL A HS 10 EN SALA 3 DE CALLE LAMADRID 420**. Quedando notificadas las partes en este acto.

S.S. Invita a las partes a fin de que sigan manteniendo conversaciones a fin de lograr un avenimiento.

Siendo horas 11.13 termina el acto. Se deja constancia que en caso de discrepancia entre los términos de la presente y la videograbación, prevalecerá ésta última. La audiencia se encuentra videograbada e incorporada al expediente digital; firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia.

Actuación firmada en fecha 18/02/2025

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

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