

Expediente: **2041/25-I3**

Carátula: **ABRAHAM JAITT SRL C/ BERTINATTI MARCELA FABIANA Y OTROS S/ DESALOJO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **07/04/2026 - 00:00**

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

20078387565 - *BERTINATTI, Marcela Fabiana-DEMANDADO*

90000000000 - *SALVI, PATRICIO OSCAR-DEMANDADO*

90000000000 - *MANGINI, Vicente Ramon-DEMANDADO*

20202185542 - *LANG, CINTHIA ROXANA-TERCERO*

20202185542 - *LANG, GUSTAVO MARCELO-TERCERO*

23281470094 - *ABRAHAM JAITT SRL , -ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2041/25-I3



H106039039360

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: ABRAHAM JAITT SRL c/ BERTINATTI MARCELA FABIANA Y OTROS s/ DESALOJO. EXPTE N°2041/25-I3.-

San Miguel de Tucumán, 06 de abril de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de entrega anticipada solicitado en este proceso caratulado "Abraham Jaitt SRL c/ Bertinatti Marcela Fabiana y otros s/ Desalojo", y

CONSIDERANDO:

I. En fecha 21/02/2026, la parte actora solicita la entrega anticipada del local comercial objeto del proceso de desalojo, en los términos del art. 494 del CPCCT y ofrece como caución real el inmueble sito en calle Maipú 146 de esta ciudad, Matrícula N-38741 (Capital Norte), donde se emplaza la Galería Rose Marie, conforme informe dominial acompañado.-

Para fundar la verosimilitud del derecho sostiene que la acción de desalojo se sustenta en la causal de vencimiento del plazo y falta de pago de los cánones locativos, los cuales se encuentran acreditados conforme sentencia monitoria de fecha 11/09/2025 y sentencia de fondo de fecha 29/12/2025, ambas favorables a la parte actora, lo que consolida su postura.-

Manifiesta que existe peligro en la demora, en tanto la permanencia de la demandada en el local comercial N° 6 genera un perjuicio actual, continuo y progresivo para la sociedad actora, consistente en la privación del uso y goce del bien, pérdida de rentabilidad comercial, incremento de gastos comunes, agravamiento del cuadro financiero y exposición a situaciones de riesgo dentro de la

galería.-

Señala que la sociedad atraviesa una situación económica crítica derivada de la mora de nueve de los trece locales que integran la Galería Rose Marie, lo que compromete la viabilidad del emprendimiento, indicando que la tutela diferida tornaría ilusorio el derecho.-

Expone la imposibilidad material de ofrecer garantía distinta, indicando que exigir depósito de dinero o afectación de otro bien implicaría desconocer la realidad patrimonial de la sociedad, indicando que el inmueble Matrícula N-38741 posee entidad económica suficiente para garantizar eventuales perjuicios, y que su afectación constituye garantía idónea y eficaz.-

Ofrece prueba documental y solicita la formación de incidente por cuerda separada.-

II. En fecha 23/03/2026 se forma el presente incidente para tramitar la entrega anticipada y, mediante proveído del 25/03/2026, pasa el expediente a despacho para resolver el planteo formulado.-

III. Análisis del planteo

La entrega anticipada del inmueble, objeto de desalojo, es una medida procesal que la moderna doctrina califica como anticipatoria. Apunta a la satisfacción inmediata y parcial de la pretensión de fondo -bajo ciertas condiciones-, sin perjuicio de su continuidad hasta la sentencia definitiva (conf. Jorge L. Kielmanovich: "Medidas Cautelares", pág. 32).-

El artículo 494 del CPCCT subordina expresamente la procedencia de la entrega anticipada del inmueble al cumplimiento de los siguientes requisitos: a) que el desalojo se reclame por las causales de tenencia precaria o intrusión, vencimiento del plazo locativo o falta de pago; b) que se encuentre trabada la litis; c) que el derecho invocado sea verosímil; y d) caución real previa por eventuales daños y perjuicios.-

La actora, Sara Lía Azar de Jaitt (DNI 11.910.000), en su carácter de socia gerente de la empresa Abraham Jaitt SRL (CUIT 30-71164793-3), por intermedio de su letrada apoderada, María Soledad Molina Gaudioso, promueve demanda de desalojo por vencimiento de contrato y falta de pago, bajo el trámite monitorio, en contra de Marcela Fabiana Bertinatti (DNI 20.159.167), en su calidad de locataria, Patricio Oscar Salvi y Vicente Ramón Mangini, constituidos como garantes, y/o cualquier otro ocupante del inmueble identificado como local n° 6 de la galería Rose Marie, ubicado en calle Maipú 150 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.-

En fecha 11/09/2025, se dictó sentencia monitoria de desalojo haciendo lugar a la acción instaurada, la cual fue confirmada mediante sentencia de fecha 29/12/2025 al rechazar la oposición interpuesta por la demandada.-

Ahora bien, al ingresar en el análisis de los requisitos de procedencia de la medida cautelar, advierto que se ofrece como caución real el inmueble identificado con la Matrícula Registral N° N-38741 (Capital Norte). Sin embargo, del informe de dominio acompañado surge que dicho bien no se encuentra inscripto a nombre de la sociedad accionante, circunstancia que impide la constitución de un embargo voluntario sobre el mismo.-

En consecuencia, corresponde rechazar la medida cautelar de entrega anticipada solicitada por la parte actora.-

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I) NO HACER LUGAR al pedido de entrega anticipada del inmueble objeto del proceso, formulado por la actora, en razón de lo considerado.-

HÁGASE SABER.-

DR. CARLOS RAÚL RIVAS

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

Actuación firmada en fecha 06/04/2026

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/ca5285e0-2cfc-11f1-8dd1-6bb1edb2857f>