

Expediente: 4231/25-Q1

Carátula: PARAMERICA S.A. C/ ARAMAYO FATIMA LILIA GUILLERMINA S/ DESALOJO

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

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 20/09/2025 - 00:00

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

20110643609 - ARAMAYO, Fatima Lilia Guillermina-ACTOR

90000000000 - PARAMERICA S A, -DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 4231/25



H106038692927

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación**

**JUICIO: ARAMAYO FATIMA LILIA GUILLERMINA c/ PARAMERICA S A s/ DESALOJO.- EXPTE N°4231/25.**

San Miguel de Tucumán, 19 de septiembre de 2025.

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de queja por apelación denegada interpuesto por Aramayo Fatima Lilia Guillermina en contra de la resolución de fecha 13/08/2025, dictada por el Juzgado de Paz Letrado de Yerba Buena, en los autos caratulados "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25" y,

### CONSIDERANDO:

#### I.- Exposición del recurso de queja:

Que se presenta Aramayo Fatima Lilia Guillermina e interpone recurso de queja por apelación denegada. Sostiene que PARAMÉRICA S.A inicia demanda de desalojo en su contra que tramita ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena, respecto del inmueble ubicado en Thames 1050, Torre B, Piso 3°, Departamento 3, de esta ciudad.

Que mediante proveído de fecha 6/08/2025 el Juzgado de Paz tuvo por cumplida la mediación previa obligatoria, por apersonado a PARAMÉRICA S.A., se declaró la competencia del Juzgado de Paz Letrado, conforme a lo dispuesto por el art. 81 inc. 1 y 10 de la Ley N.° 6238 y el procedimiento regulado por la Ley N.° 7365 y por promovida la demanda de desalojo, dando por acreditada la legitimación activa y pasiva. Por lo que se procede a citar a las partes a audiencia verbal, la que se fija para el día 26/08/2025, a horas 9.00, en la sede del Juzgado de Yerba Buena, a fin de que el demandado conteste la demanda y se ofrezcan las pruebas pertinentes (art. 24, Ley N.° 7365).

Indica que notificada en fecha 11/08/2025 su parte plantea revocatoria con apelación en subsidio en contra de dicho proveído, por lo que se emite resolución en fecha 13/08/2025 rechazando el recurso de revocatoria como asimismo negando el de apelación en subsidio, lo que determina esta queja.

Esgrime que la denegatoria del recurso de revocatoria por parte de la Sra. Jueza de Paz Letrada no permite a su parte ejercer las herramientas de defensa que tendría si se hubiera ocurrido por la vía y forma que corresponden, en cuanto corresponde un juicio por tenencia precaria, lo cual excluiría la competencia del Juzgado de Paz.

Sostiene la Sra. Aramayo que no está obligada contractualmente con la parte actora que inicio la acción de desalojo y la interpretación realizada por la Jueza de Paz letrada de la cláusula 6 (sexta) del contrato respecto al grupo familiar no corresponde, dado que el rol que le corresponde en su caso sería el de tenedora precaria, lo que conlleva otro tipo de proceso, por lo que al rechazar el recurso cercena los derechos constitucionales de debida defensa en juicio y debido proceso. Que la Jueza de Paz, impone a su parte la responsabilidad total de un contrato que ella no firmó, liberando de responsabilidad al locatario: Schilman Sebastian y al garante: Schilman Ricardo Oscar. Asimismo sostiene que la parte actora se obligó mediante la cláusula 16 (decimo sexta) del Contrato de locación a que “Los Tribunales Ordinarios de San Miguel de Tucumán, sean los competentes para entender en cualquier cuestión que surja entre las partes con motivo del presente contrato, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que por las cosas y personas pudiera corresponder.”

Afirma que declarar inadmisibles la apelación en subsidio interpuesta, priva a su parte de ejercer su derecho de revisión y doble instancia de un proveído que le causa un gravamen irreparable.

Afirma que la Sra. jueza resuelve en contrario a la Ley de forma que habilita la Apelación en su Art. 766 inc. 3 CPCC ya que la providencia recurrida causa un gravamen irreparable que no puede ser reparado en sentencia definitiva, al adjudicarle una responsabilidad que no tiene, por lo que solicita se haga lugar al recurso de queja se revoque el proveído de fecha 06/08/2025, se excluya a su parte de la legitimación pasiva que se le otorga en el proceso de desalojo y se le otorgue la legitimación pasiva a los responsables contractuales.

## **II.- Análisis y resolución del recurso de queja:**

Ingresando al estudio de la queja deducida, resulta oportuno aclarar que este remedio procesal tiene por objeto solicitar la revisión de la decisión del Juez inferior en grado de denegar un recurso de apelación deducido previamente por el interesado (art 795 CPCC).

Calificada doctrina enseña que: “Esta queja es el medio que la ley le otorga a la parte que ha interpuesto un recurso de apelación que ha sido denegado por el tribunal a quo, de recurrir al tribunal ad quem pidiendo la modificación de esta resolución y que se conceda la apelación oportunamente interpuesta por su parte” (LOUTAYF RANEA, Roberto G., “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, Ed. Astrea, t. 2, pág. 408). Es decir, el análisis que cabe efectuar en la queja debe recaer sobre la resolución denegatoria del recurso de apelación y no sobre aquella que fue apelada.

En dicho marco, analizadas las actuaciones que conforman la presente queja, se constata que en el Juzgado de Paz de Yerba Buena se inicia el proceso de desalojo caratulado "Paramérica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25", respecto del inmueble ubicado en Thames 1050, Torre B, Piso 3°, Departamento 3, de esta ciudad.

Mediante decreto de fecha 6/08/2025 el Juzgado de Paz tuvo por cumplida la mediación previa obligatoria, por apersonado a PARAMÉRICA S.A., se declaró competente y tuvo por promovida la

demanda de desalojo, procediendo a citar a las partes a audiencia verbal, fijada para el día 26/08/2025, a fin de que el demandado conteste la demanda y se ofrezcan las pruebas pertinentes (art. 24, Ley N.º 7365).

Posteriormente y notificada la demandada, en fecha 11/08/2025 deduce revocatoria con apelación en subsidio la que es rechazada por sentencia de fecha 13/08/2025 que motiva la presente queja.

Examinado el planteo de la quejosa a la luz de las actuaciones procesales reseñadas, cabe precisar que el rechazo del recurso de apelación por la Sra Juez de Paz letrada, se sustentó en el artículo 38 de la ley 7365 de Justicia de Paz Letrada, el cual prescribe: "Solo serán apelables las sentencias definitivas y las interlocutorias que den como resultado la paralización del proceso".

Esta restricción de la apelabilidad dispuesta en el art 38 citado, limitado a sentencias definitivas e interlocutorias, se funda en la tutela del principio de economía y celeridad procesal, para no tornar al proceso en prolongados y continuos debates que impidan el normal avance del mismo hacia su la sentencia.

Ahora bien, el rechazo del recurso de apelación no le causó gravamen irreparable a la Sra. Aramayo Fatima Lilia Guillermina en los términos del art 766 inc 3, en cuanto la demandada en el proceso de desalojo, podrá en la instancia procesal correspondiente, ejercer su derecho de oponer las defensas dilatorias pertinentes, como la que pretende en el escrito recursivo.

Cabe precisar que se causa gravamen irreparable cuando lo resuelto impide o tiene por extinguido el ejercicio de una facultad o derecho procesal, impone el cumplimiento de un deber o aplica una sanción. El concepto de gravamen irreparable exige la configuración de un perjuicio cierto, concreto y actual, que no pueda ser subsanado o reparado por la sentencia definitiva, todo lo cual no se configura en autos.

Repárese que el art 24 de la ley 7365 dispone que compareciendo las partes, el juez dará lectura a la demanda y dispondrá que el demandado conteste en el acto, pudiendo, en ese momento, presentar cada uno de ellos los documentos del caso y ofrecer las demás pruebas que hagan a su derecho, disponiéndose en el acto las diligencias correspondientes. Y el art. 25 dice que: "En caso de deducirse excepción dilatoria de incompetencia de jurisdicción, litis pendencia, falta de personalidad del demandante o del demandado o defecto legal, el juez la resol verá en forma de artículo previo, siendo su resolución apelable ante el superior."

De lo que se colige que la apelación interpuesta en subsidio por la accionada Aramayo en el proceso caratulado "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25" que tramita por ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena en cuanto dispone: "...4) Declarar inadmisibile la apelación en subsidio interpuesta...", se encuentra ajustada a derecho.

Por lo que se rechaza el recurso de queja por apelación denegada interpuesto por Aramayo Fatima Lilia Guillermina en contra de la resolutive de fecha 13/08/2025 dictada por la Sra Juez de Paz de Yerba Buena.

Costas en esta Instancia, a la recurrente, (art 61 CPCC).

Por último, previo a remitir al Juzgado de paz de origen, estas actuaciones digitales para que sean agregadas al expediente "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25" que allí tramita, pase a Mesa de Entrada Civil a fin de que proceda a la recaratulación de los presentes autos como: "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 4231/25-Q1.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) NO HACER LUGAR** al recurso de queja por apelación denegada interpuesto por Aramayo Fatima Lilia Guillermina en contra del punto IV de la resolución de fecha 13/08/2025, dictada por el Juzgado de Paz Letrado de Yerba Buena, en los autos caratulados "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25" conforme lo considerado.

**II) COSTAS**, como se considera.

**III) REMÍTANSE** estas actuaciones digitales al Juzgado de Paz de Yerba Buena, para que sean agregadas al expediente "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 32412/25" que allí tramita.

**IV) PREVIO** al cumplimiento del punto III), pase a Mesa de Entrada Civil a fin de que proceda a la recaratulación de los presentes autos como: "Paramerica S.A. vs Aramayo Fatima Lilia Guillermina s/ Desalojo. Expte: 4231/25-Q1.

**V) HONORARIOS:** oportunamente.

**HÁGASE SABER.**RDVB.MDLMCT

**Dra. María Rita Romano**

**Juez Civil en Documentos y Locaciones**

**de la V Nominación.-**

**Actuación firmada en fecha 19/09/2025**

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/ec1b0aa0-8d13-11f0-9551-65dc53352a4d>