

Expediente: **3607/22-I1**

Carátula: **LOPEZ DE ZAVALIA NORMA LUCIA C/ MARENGO GALINDEZ RODRIGO LUIS Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VI**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **26/08/2023 - 00:00**

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

90000000000 - *RUEDA LOPEZ, SERGIO MANUEL-TERCERO*

27305979592 - *MARENGO GALINDEZ, ANTONELLA-CO DEMANDADO*

23112392769 - *LOPEZ DE ZAVALIA, NORMA LUCIA-ACTOR*

90000000000 - *ZAMUDIO, DIEGO ENRIQUE-TERCERO*

90000000000 - *GALINDEZ DE MARENGO, PATRICIA SUSANA-TERCERO*

27305979592 - *GALINDEZ MARENGO, RODRIGO LUIS-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI

ACTUACIONES N°: 3607/22-I1



H104067350776

JUICIO: LOPEZ DE ZAVALIA NORMA LUCIA c/ MARENGO GALINDEZ RODRIGO LUIS Y OTROS s/ DESALOJO - EXPTE N° 3607/22-I1

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, AGOSTO 25 DE 2023

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de entrega de inmueble fundado en el Art. 491 Procesal en estos autos caratulados: "**LOPEZ DE ZAVALIA LUCIA NORMA c/ MARENGO GALINDEZ RODRIGO LUIS Y OTROS s/ DESALOJO**" - EXPTE N° 3607/22-I1, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 03/08/23 la actora solicita la entrega del inmueble objeto del juicio de conformidad a lo dispuesto por el Art. 491 del C.P.C.C. ofreciendo como caución real, embargo sobre el inmueble objeto de la presente acción inscripto registralmente en la matrícula S-13175.

Que debiendo resolver la cuestión traída a estudio estimo necesario recordar que el desalojo anticipado es sencillamente un anticipo de la sentencia de mérito; fácticamente se está concediendo aquí y ahora -si bien provisoriamente- lo que correspondería sea otorgado en la sentencia definitiva. Ello es así, pues aun cuando revista los elementos procedimentales de un "proceso cautelar" no es una "tutela cautelar" sino una "tutela anticipatoria" (Peyrano J., "Lo urgente y lo cautelar", J.A 1.995 – 1899).

Por su parte, nuestro digesto procesal en el art. 491 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.

Ahora bien, en el juicio de desalojo la verosimilitud del derecho surge de la traba de la litis, y debe entenderse como la probabilidad de que el derecho exista, y no como la incontrastable realidad, que sólo se logrará al agotarse el trámite. La cognición cautelar se limita a un juicio de probabilidades (Cfr. Peral Juan C. - Hael Juana I, Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, concordado y anotado, TII, p.120).

Examinadas las constancias de autos, se advierte que las causales invocadas por la accionante al interponer demanda -vencimiento del plazo locativo y falta de pago- se ubican entre las contempladas en el ordenamiento procesal; así también, no solo se encuentra trabada la litis sino que en los autos principales expte N° 3607/22, se dictó sentencia en fecha 12/06/23 haciendo lugar a la demanda de desalojo, resultando de la misma, la verosimilitud del derecho invocado por la actora.

Por lo expuesto y valorando asimismo que la caución real ofrecida sobre el inmueble objeto de la presente acción identificado con la matrícula S-13175 ubicado sobre calle Batalla Chacabuco N°288 resulta suficiente para cumplir su fin, corresponde hacer lugar a lo solicitado por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por el Art. 491 Procesal.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la entrega del inmueble objeto del presente juicio peticionada por la actora en el marco del Art. 491 del Digesto Procesal en razón de lo considerado.

II.- ACEPTAR la caución real ofrecida por la actora a los fines de viabilizar la indicada entrega. En consecuencia, trábese embargo por monto indeterminado sobre el inmueble identificado con matrícula registral S-13175, librándose al efecto el correspondiente oficio al Registro Inmobiliario.-

III.- FECHO lo dispuesto en el punto precedente, hágase conocer a los demandados que en el plazo de 10 días, deberán entregar a la actora libre de ocupantes el inmueble motivo de la litis, sito en Batalla Chacabuco N°288, de esta ciudad. A tal efecto líbrese mandamiento haciéndole saber al Sr. Oficial de Justicia que en caso de no ser atendido por persona alguna deberá dejar el acta de intimación fijada o por debajo de la puerta, según las circunstancias lo aconsejaren. Vencido el plazo de 10 días procédase a su deshaucio. Facúltase el auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio, habilitándose días y horas si fuere necesario. A los fines del cumplimiento de la medida dispuesta y en el supuesto de que el accionado o la persona que se hallare en su domicilio fueran reticentes en permitir el ingreso o no respondieren a los llamados del funcionario actuante, autorízase la intervención de un cerrajero quien podrá forzar y/o romper las cerraduras que resultaren necesarias a los fines de ingresar al inmueble. En todos los casos, el acta pertinente deberá dejar debida constancia de lo actuado y ser suscripta por el cerrajero y los policías que hubieren intervenido en la medida dejándose en el domicilio copia de la misma. Asimismo transcribese la resolución de Presidencia N° 46/13 (Circular de Superintendencia N° 27/13).

HAGASE SABER.-

FDO. DRA. MARIA FLORENCIA GUTIERREZ

-JUEZ-

Certificado digital:
CN=GUTIERREZ Maria Florencia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232397050

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