

Expediente: **4507/23**

Carátula: **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVDU) C/ SERRANO JORGE RAUL S/ DESALOJO**

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

Tipo Actuación: **ACTAS**

Fecha Depósito: **07/03/2024 - 00:00**

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

90000000000 - *SERRANO, JORGE RAUL-DEMANDADO*

20228992470 - *HANSEN, FREDY-POR DERECHO PROPIO*

20228992470 - *INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVDU), -ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V

ACTUACIONES N°: 4507/23



H104057676040

JUICIO: "INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (IPVDU) c/ SERRANO JORGE RAUL s/ DESALOJO" expte n°4507/23

San Miguel de Tucumán, 04 de marzo de 2024, siendo las horas 11 comparecen por ante S.S., Dra Maria Rita Romano, Jueza titular del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la V° Nominación, a los fines de la audiencia prevista en artículo 466 del CPCC, el letrado apoderado de la parte actora, Dr. Fredy Hansen, Matricula Profesional N°4457. Asimismo comparece la parte demandada Serrano Jorge Raul, DNI N° 16.537.346 con su letrada apoderada, Ana Ines D´Olivo, de la Defensoría Oficial de la Segunda Nominación. Invoca personería de urgencia, solicita beneficio para litigar sin gastos y solicita un plazo para adjuntar la declaración jurada y oficios respectivos al beneficio solicitado. Téngase a la letrada por apersonada, en el carácter de gestor de urgencia del demandado. Désele intervención de ley. Acredite la representación que invoca y concédase la letrada un plazo de cinco días a los fines que cumpla con los recaudos legales y constituya domicilio.

I.- Abierto el acto toma la palabra la Dra. D´Olivo y contesta demanda: esta parte va a negar la demanda, va a solicitar su rechazo, atento que no le asiste razón, en los hechos ni en el derecho al actor. En particular, niego la calidad de intruso, que dice el actor que tiene mi representado, el señor Serrano, en virtud de que él es poseedor, habita el inmueble, objeto de autos, desde hace más de seis años, junto a su grupo familiar. Tenemos la documentación, que va a con el rechazo de la demanda. Bueno, la verdad de los hechos, como me he referido que el señor habita el inmueble, en carácter de poseedor, con ánimo de dueño. Habita el inmueble con su grupo familiar, desde el tiempo mencionado, es decir, hace más de seis años, desconoce que el actor tenga algún derecho, o derecho sobre el inmueble. Así mismo, cabe resaltar la condición de vulnerabilidad, tanto del señor Serrano, quien padece una discapacidad, como así también de su hija menor de edad, quien también es discapacitada. Y como prueba ofrezco, la documental en este acto, el certificado de discapacidad, de su hija, Serrano Yoryielina Gimena, menor de edad, actualmente de trece años,

DNI 50.615.395 y el certificado de discapacidad del señor también, historia clínica del demandado y de la niña, acta de nacimiento de la menor y DNI de la esposa. Aparte de esto que tiene, tiene discapacidad visual del señor. Aparte de la amputación del dedo, acompaño un certificado actual de lo que tiene ahora el señor, de la situación esta de la amputación del dedo. También certificado médico del Hospital Padilla. Esta es la prueba documental que tenemos en este momento. Sí pido inspección ambiental y vecinal en el domicilio para indagar entre los vecinos, si conocen a las personas que habitan el inmueble, si conocen el carácter, en que lo hacen y cualquier otro dato de interés respecto al presente proceso, y se constate el estado de ocupación del inmueble y se describa su estado, las personas que lo habitan y en qué carácter lo hacen. También a los vecinos si se les puede consultar desde hace cuánto tiempo habitan en el inmueble y el carácter que tienen, que lo hacen. Nada más. Ofrecemos prueba testimonial, a los testigos Ramón Concha, con domicilio en Sector C, Manzana 27, casa 1 y Hubo Albañil, que vive en Sector C, Manzana 27, casa 33, a los fines de que den su testimonio en relación en cuanto a la relación de poseedor a título de dueño, que tiene mi cliente en relación al inmueble, porque les consta el carácter de poseedor del señor en el inmueble, porque ha participado en la realización de actos posesorios. También el señor tiene Conect, Wifi de Claro y DirectTV, solicito entonces oficios a Claro y a DirectTV

II.- Se cede la palabra al Dr. Hansen sobre la documentación: la acción de desalojo que se deduce, trata sobre el demandado Serrano, que ocupa en carácter de intruso de manera ilegítima, sin autorización ni derecho alguno a una vivienda del denominado Barrio 2500 viviendas el que fue construido por el Instituto de la Vivienda, por el IPV. Bueno, mi mandante. Que detenta y tiene la posesión por una escritura número cuatrocientos treinta, por la cual la provincia de Tucumán le transfiere la posición al Instituto de la Vivienda, que fue ofrecida en la demanda y que ahora por este acto yo voy adjuntar en copia original cuando fue ofrecida mediante prueba de informe. El inmueble de que se trata que está identificado en la demanda, esta propiedad correspondía y fue sujeto de expropiación por parte de la provincia de Tucumán a través de la ley correspondiente y del juicio correspondiente que también está ofrecido en la demanda solamente lo hago como una aclaración del plexo probatorio y de las pruebas que se ofrecen y se van a producir. No hay que dejar de lado y cabe señalar que en los expedientes administrativos que yo adjunté con la demanda y que se encuestan acá en el expediente y en el juzgado hay un acta, hay una inspección realizada por oficial de justicia ad hoc del Instituto de la Vivienda, del Organismo que se presentó en abril del año 2023, en el domicilio al tomarse conocimiento de que la casa estaba ocupada de manera ilegítima dando con el señor Serrano conforme consta en esa acta de inspección y donde el señor Serrano se expide diciendo que no tiene autorización ni derecho alguno para estar en esa vivienda y acto seguido en ese expediente está la intimación que se le realiza por parte del IPV para que desaloje el inmueble porque en este caso está ocupando la propiedad, el inmueble, la vivienda como dije anteriormente sin ningún tipo de autorización ni derecho alguno, cuando esa vivienda le corresponde según el Instituto de la Vivienda a quienes son postulantes, adjudicatarios, a otras personas que se inscriben en el Instituto de la Vivienda y que cumplen con todo el mecanismo y el procedimiento que tienen. En este caso yo pido en cuanto a la prueba ofrezco la prueba documental que ya esta adjunta en autos. Está también las pruebas informativas, en este caso es al Registro Inmobiliario de la Provincia al juzgado donde se tramitó el juicio de expropiación, para el que emita una copia simple. En este caso en cuanto a la prueba de la escritura número 430 yo la voy a adjuntar ahora por un expediente administrativo a la copia certificada de esa escritura por la cual se le transfiere la propiedad del inmueble al Instituto de la Vivienda por parte de la Provincia.

III.- Oídas las partes S.S. determina los HECHOS CONTROVERTIDOS o de justificación necesaria a ser probados: La parte actora deberá demostrar la posesión del inmueble y el caracter de intrusa

de la demandada. La parte demandada deberá acreditar la posesión en carácter de dueño, su derecho a permanecer en el inmueble.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 468 del CPCC las partes por su orden

A los fines de su producción y atento el distinto objeto que presentan, se dispone se producirán en cuadernos por separado que serán formados por Secretaría y notificados a las partes.

S.S. Provee las pruebas ofrecidas por el actor:

1. DOCUMENTAL: 1-Poder general para juicios. 2-Expediente Administrativo N°8058/440-2022 y agregados. 3-Copia certificada de Acta de Inicio de fecha 01-08-2022. 4-Copia de Ley de Expropiación sancionada por la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán N°8498. 5.- Copia de Dec. N° 3.550/3 (ME) dictado por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Tucumán en fecha 20-12-2012. 6.- Informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia.7.- Copia de sentencia de fecha 06-04-2016; Resolución de fecha 09-02-2015 y constancias de escritos judiciales de fecha 05-03-2013 de sistema SAE de expediente de los autos caratulados "Provincia de Tucumán c/ Nougés Santiago José s/ Expropiación", expte. N° 4032/12 que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la VI Nom.

A lo que se provee: admitasela por cuanto derecho hubiere lugar y resérvese para definitiva.

En este momento el actor hace entrega de una documentación original que es la escritura 430, copia certificada que había ofrecido como prueba informativa (punto 3). Adjunta el original a través de un expediente administrativo.

A lo que se provee: se tiene por presentado por secretaría, escritura cuatro treinta, copia certificada por la Escribanía del Gobierno de la Provincia. Se tiene por presentada y se tiene presente la negación de la misma realizada por el demandado para ser analizada en definitiva.

2.- INFORMATIVA: Solicita se libren oficios 1) AL REGISTRO INMOBILIARIO DE LA PROVINCIA A fin de que remita informe de dominio Padrón N°533.943, inscripto en la Mat. Reg. S-23973 2) REGISTRO OFICIAL DE LEYES Y DECRETOS DE LA PROVINCIA DE TUCUMANA fin de que remita copia certificada de Ley de Expropiación, sancionada por la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán N°8498 y Dec. N° 3.550/3 (ME) dictado por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Tucumán en fecha 20-12-2012. 3) ESCRIBANIA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN A fin de que remita copia certificada de Acta Notarial de Entrega de Posesión por parte de la Provincia de Tucumán al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano Primer Testimonio de Escritura Número: Cuatrocientos Treinta, de fecha 24-04-2013. 4) JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN VI° NOMINACION A fin de que remita copia certificada de: 1)Resolución de fecha 09-02-2015, 2) Sentencia de expropiación de fecha 06-04-2016 y 3) constancias de escritos judiciales de fecha 05-03-2013 correspondiente a los autos caratulados "Provincia de Tucumán c/ Nougés Santiago José s/ Expropiación"expte. N°4032/12

A lo que se provee: en cuanto por derecho correspondiere, acéptase la prueba ofrecida. Líbrese oficios conforme se solicita en el punto 1,2 y 4 haciendo constar que se trata de un medio probatorio que deberá ser contestado dentro del plazo probatorio.

3.-RECONOCIMIENTO E INSPECCION JUDICIAL: Solicita se practique Inspección ocular en la unidad habitacional Barrio 2500 Viviendas Manantial Sur, Sector C, Mza. 27, Casa 34, a fin de determinar quien habita la misma y si el ocupante tiene instrumento legal alguno respecto del inmueble de que se trata.

Toma la palabra el Dr. Hansen: Voy a dejar sin efecto esa prueba, no la voy a solicitar a la de reconocimiento e inspección, es la última, renuncio a la prueba punto C reconocimiento e inspección judicial, el actor desiste de la prueba de reconocimiento e inspección judicial

A lo que se provee: Téngase presente el desistimiento en cuanto por derecho hubiera lugar

S.S. Provee las pruebas ofrecidas por el demandado:

1. DOCUMENTAL: 1.-Certificado de discapacidad de Serrano Yoryiolina 2.- Certificado de discapacidad del señor Serrano Jorge Raúl 3.- Historia clinica de ambos mencionados anteriormente 4.- acta de nacimiento de la menor 5.- DNI de la esposa del Sr. Serrano 5.- Historia clinica de amputación de algunas falanges del pie 6.- Historia clínica por una oclusión arterial en sus piernas 7.- certificado médico del Hospital Padilla de oftalmología.

A lo que se provee: admitasela por cuanto derecho hubiere lugar y resérvese para definitiva.

El actor rechaza, niega e impugna la totalidad de la prueba ofrecida en cuanto carece de validez jurídica, teniendo en cuenta la acción que se trata en autos que es una acción de desalojo, una acción personal en donde el demandado no acompañó en este acto ninguna autorización, instrumento legal respectivo que acredite su calidad, su ocupación ilegítima, y su calidad de intruso en la unidad habitacional de que se trata

S.S. provee: a la negativa total de la prueba documental del doctor la voy a rechazar porque la misma consta y el estado de los ocupantes es decir del señor Serrano y su hija en este caso atento que la sentencia que se va a dictar en el futuro pudiera afectar o no a las personas que habitan en este momento el inmueble, hace al juzgado el estado físico y psíquico y a la obligación del Estado de velar por los intereses de las personas vulnerables. Así que voy a mantener la prueba.

El actor interpone recurso de apelación y nulidad. S.S. provee: El artículo 326 del Código Procesal de la provincia, bajo el título inapelabilidad, toda resolución sobre producción, denegación, y sustanciación de prueba en inapelable, entonces se rechaza la apelación.

2.-INSPECCION AMBIENTAL Y VECINAL: Solicita se practique Inspección ambiental y vecinal en la unidad habitacional Barrio 2500 Viviendas Manantial Sur, Sector C, Mza. 27, Casa 34, para determinar quién habita la misma, en qué carácter, el estado del inmueble, en qué estado habitan las personas y desde cuando viven en dicho domicilio

A lo que se provee: en cuanto por derecho correspondiere, acéptase la prueba ofrecida. Practíquese inspección ambiental y vecinal en el inmueble sito en la unidad habitacional Barrio 2500 Viviendas Manantial Sur, Sector C, Mza. 27, Casa 34, a fin de determinar quién habita la misma, en qué carácter, el estado del inmueble, en qué estado habitan las personas y desde cuando viven en dicho domicilio. Para su cumplimiento líbrese mandamiento a Oficiales de Justicia LIBRE DE DERECHOS. Facultándose el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario.

3.- TESTIMONIAL: Ofrece dos testigos Ramón Concha, con domicilio en Sector C, Manzana 27, casa 1 y Hubo Albañil, que vive en Sector C, Manzana 27, casa 33, a los fines de que den su testimonio en relación en cuanto a la relación de poseedor a título de dueño, que tiene mi cliente en relación al inmueble, porque les consta el carácter de poseedor del señor en el inmueble, porque ha participado en la realización de actos posesorios

A lo que se provee: se admite la declaración de los dos testigos mencionados a fin de contestar el interrogatorio descripto. Se fija para la prueba testimonial el día **03/06/24 a horas 11** a fin de que se presenten los testigos propuestos a responder el interrogatorio. Quedan todos notificados de la fecha, día y hora, y queda bajo responsabilidad de la parte demandada notificar a los testigos.

El actor se opone a las pruebas: teniendo en cuenta que esta parte ha desistido de la prueba ofrecida de reconocimiento de inspección judicial porque trataba de ver quién habitaba la vivienda y está confirmado ya que el señor Serrano es quien la habita y de que si tenía algún instrumento legal que acredite su ocupación ha quedado demostrado acá en la audiencia que no hay ningún instrumento legal acompañado que acredite esa ocupación en carácter de intruso. Entonces rechazo, niego e impugno la prueba ofrecida de informe ambiental por la parte demandada como así también la testimonial porque no se ajustan a la causa de que se trata de desalojo teniendo en cuenta que es una acción personal como ya lo había anticipado anteriormente y no tiene nada que ver con la causa, ya se ha establecido que el señor Serrano ocupa la vivienda en carácter de intruso, no se ha negado el o la validez de los instrumentos que hacen a la cuestión médica del señor Serrano sino solamente en cuanto si hace referencia a la cuestión como dije anteriormente pero con respecto a esta prueba testimonial y de informe vecinal no se ajusta a la causa de desalojo de que se trata porque si la parte considera que tiene que realizar alguna prueba o algún requerimiento legal que tenga que ver con la cuestión posesoria lo tiene que hacer por la vía que corresponda no en este juicio de desalojo.

S.S. provee: Con respecto al rechazo de la prueba de inspección conforme el artículo 496 del Código Procesal va a ser rechazado el planteo atento que el reconocimiento y la inspección deben ser realizado y se deben realizar bajo pena de nulidad, toda sentencia en un juicio de desalojo que no haya cumplido con el artículo es nula de nulidad absoluta conforme la jurisprudencia de nuestra Corte. Por lo tanto su planteo es rechazado. En cuanto a la prueba testimonial también va a ser rechazado porque la prueba testimonial hace al objeto del desalojo que es probar quién tiene la posesión, si hay, quién tiene la posesión, si ha realizado o no hechos posesorios y los testigos tienen que contestar dos preguntas que hacen a la posesión y en un juicio de desalojo se discute justamente eso, no se discute la propiedad del inmueble, se discute la posesión. Así que, motivo por el cual y haciendo el objeto del juicio se la voy a rechazar.

4.- INFORMATIVA: solicita oficios a Claro y a DirectTV libre de derechos a fin de que informe de qué servicio es titular el demandado y desde cuándo.

A lo que se provee: en cuanto por derecho correspondiere, acéptase la prueba ofrecida. Líbrense oficios LIBRE DE DERECHOS conforme se solicita haciendo constar que se trata de un medio probatorio que deberá ser contestado dentro del plazo probatorio.

Respecto al BENEFICIO PARA LITIGAR SIN GASTOS S.S. provee: Otorgar un plazo de 30 días, a fin de que se tramite el mismo. En consecuencia se ordena librar los oficios libre de derechos.-

Atento que hay una menor en el inmueble, se ordena librar oficio a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida que por turno corresponda. Asimismo, se ordena librar, por imperativo legal, oficio a la A la Dirección de Niñez Adolescencia y Familia de la Provincia DINAYF, a fin de que proceda al reconocimiento de las personas que habitan en el inmueble y las medidas que va a tomar.

Se fija como fecha de la Segunda Audiencia, el día **03 de junio de 2024, a horas 11** la que se llevará a cabo en el juzgado, quedando debidamente notificados en el acto los comparecientes.

El plazo improrrogable de producción de pruebas se extenderá hasta el fijado para la segunda audiencia.

Con lo que se cerró el acto. La audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, como así también el presente registro, suscripto digitalmente por Secretaría para constancia.-MDLMCT

Actuación firmada en fecha 06/03/2024

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

Certificado digital:

CN=TORRENS Guadalupe, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27224142450

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