

Expediente: **4829/25**

Carátula: **MARTINEZ PATRICIA DORILDA Y OTROS C/ MONTENEGRO NORA DEL VALLE Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **28/04/2026 - 00:00**

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

27371920000 - MARTINEZ, Patricia Dorilda-ACTOR

27371920000 - MARTINEZ, Carolina Fatima-ACTOR

27371920000 - MARTINEZ, Gustavo Franco Jose-ACTOR

30716271648511 - MONTENEGRO, Nora del Valle-DEMANDADO

90000000000 - MARTINEZ, Axel Gustavo Guillermo-DEMANDADO

90000000000 - MARTINEZ, Lautaro Abel Justo-DEMANDADO

90000000000 - MARTINEZ, Octavio Luciano Benjamin-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 4829/25



H106029088442

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIIª Nominación

JUICIO: “MARTINEZ PATRICIA DORILDA Y OTROS VS. MONTENEGRO NORA DEL VALLE Y OTROS S/ DESALOJO”.

San Miguel de Tucumán, 27 de abril de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados “MARTINEZ PATRICIA DORILDA Y OTROS VS. MONTENEGRO NORA DEL VALLE Y OTROS S/ DESALOJO”. EXPTE. N°4829/25.

CONSIDERANDO:

Que se apersona la codemandada Sra. Nora del Valle Montenegro -representada por la Sra. Defensora Oficial Civil y del Trabajo de la II° Nominación, Dra. María Isabel Vidal Sanz- y plantea incompetencia, solicitando que se derive la causa al fuero de familia donde ya se encuentran radicadas causas conexas a la presente y cuyas sentencias -según dice- podrían incidir en la determinación de los derechos que se reclaman en esta acción (conforme presentación de fecha 20/03/2026).

Manifiesta que los actores Sres. Patricia Dorilda Martínez, Carolina Fátima Martínez y Gustavo Franco José Martínez son hijos del Sr. Gustavo Gregorio Martínez, cónyuge en segundas nupcias de su parte. Y que los tres accionantes son hermanos -por parte de padre- de los codemandados Octavio Luciano Benjamín Martínez, Lautaro Abel Justo Martínez y Axel Guillermo Martínez, lo que -destaca- fue reconocido por la parte demandante y surge acreditado con los expedientes conexas que se ofrecen como prueba.

Explica que el inmueble objeto de la litis, constituyó la última sede del hogar conyugal del matrimonio formado por ella y el padre de los actores; y que en el juicio caratulado "Montenegro Nora del Valle c/ Martínez Gustavo Gregorio s/ Protección de Persona", Expte. N°11625/24, se ordenó por sentencia del 23/08/2024 la permanencia de la Sra. Montenegro en dicho inmueble y la prohibición de acercamiento al mismo por parte del Sr. Gustavo Gregorio Martínez. Transcribe un extracto de dicha resolución y agrega que ello fue mantenido por el mismo Juez de Familia en fecha 05/06/2025.

Entiende que lo dicho demuestra con claridad que el inmueble objeto de la litis está siendo habitado por su parte y los hermanos de los accionantes con respaldo en una sentencia judicial que involucra cuestiones de violencia doméstica, y también como atribución del hogar conyugal; cuestiones que -asegura- deben ser resueltas en el fuero de familia.

Resalta que esta misma pretensión de excluirla del hogar ya fue intentada vía reivindicación en el fuero civil y comercial en el juicio "Martínez Gustavo Gregorio y Otros c/ Montenegro Nora del Valle s/ Reivindicación", Expte. N°6911/24, con resultado negativo, habiéndose el Juez Civil y Comercial Común declarado incompetente y derivado la causa al fuero de familia.

Añade que en el juicio "Comaschi Dora Azucena s/ Sucesión", Expte. N°19548/23 (sucesorio de la primera esposa del Sr. Gustavo Gregorio Martínez, madre de los actores), el Sr Gustavo Gregorio Martínez cedió sus derechos sobre el inmueble cuyo desahucio se reclama a favor de sus hijos concebidos con la Sra Comaschi, sin la conformidad y en perjuicio de sus otros 3 hijos Octavio Luciano Benjamín Martínez, Lautaro Abel Justo Martínez y Axel Gustavo Guillermo Martínez, incumpliendo de este modo con los arts. 2444 y 2461 del C.C. y C.N.; cuestiones que los legitimarios perjudicados harán valer por acciones independientes en el fuero de familia y sucesiones.

Corrido traslado, mediante escrito del 31/03/2026 contestan los accionantes Sres. Patricia Dorilda Martínez, Carolina Fátima Martínez y Gustavo Franco José Martínez -con el patrocinio de la letrada Daniela B. Zelarayán-, requiriendo su rechazo.

Expresan que el inmueble en cuestión pertenece en condominio en un 100% a ellos y a las Sras. Ivana Fabiola Martínez y Gabriela Alejandra Martínez Comaschi. Comenta que el mismo era originariamente de los Sres. Dora Azucena Comaschi y Gustavo Martínez Gregorio, quien cedió sus derechos en la sucesión de "Dora Azucena Comaschi s/ Sucesión". Y que por ende la totalidad del dominio del bien les corresponde en su carácter de herederos y titulares dominiales, lo que los legitima activamente.

Remarcan que los accionados carecen de todo derecho para la ocupación y habitabilidad del inmueble, no detentando título alguno que justifique su permanencia en el lugar, limitándose a ser hijos de quien ya no es el dueño de la vivienda. Indica que se encuentran privados del uso y goce de un bien de su exclusiva propiedad.

Consideran que la contraria pretende dilatar el proceso invocando normas de carácter excepcional y valiéndose de una medida de restricción de acercamiento, en la que la persona contra la cual fue dictada no es parte en este proceso, por lo que nada tiene que ver con el presente juicio.

Sostienen que: 1) No existe relación jurídica familiar actual que sustente la intervención del fuero de familia; 2) No existen medidas vigentes entre los actores y los demandados que justifiquen la remisión a dicho fuero; y 3) El presente desalojo es promovido por los titulares dominiales del inmueble en ejercicio de su derecho.

Refieren que el juicio de reivindicación al que alude la Sra. Montenegro constituye una situación ajena a este proceso, donde los actores son sujetos distintos y no media conflicto familiar alguno de fondo.

Enfatizan que los accionados han gozado durando toda su vida del beneficio de habitar el inmueble perteneciente a su madre fallecida, sin que ello les otorgue derecho alguno a perpetuar dicha ocupación. Y que no pueden alegar derechos hereditarios, toda vez que el Sr. Gustavo Martínez Gregorio se encuentra con vida y ha ejercido sus derechos en el marco del sucesorio, lo que excluye cualquier expectativa hereditaria actual.

Corrida vista a la Sra. Agente Fiscal, esta incidencia queda en condiciones de resolver.

Así planteada la cuestión, a los fines de resolver la presente incidencia, resulta necesario señalar que de las constancias de autos surge que los Sres. Patricia Dorilda Martínez, Carolina Fátima Martínez y Gustavo Franco José Martínez inician demanda de desalojo respecto del inmueble sito en Avda. Colón N°1979 de esta ciudad de San Miguel de Tucumán en contra de los Sres. Nora del Valle Montenegro, Octavio Luciano Benjamín Martínez, Lautaro Abel Justo Martínez y Axel Gustavo Guillermo Martínez. Aducen su carácter de adjudicatarios de la citada propiedad junto con las Sras. Ivana Fabiola Martínez y Gabriela Alejandra Martínez Comaschi.

Ahora bien, de la documental que acompaña la incidentista -en particular, de las actas de matrimonio y nacimiento- surge que la Sra. Nora del Valle Montenegro se encuentra casada en segundas nupcias con el Sr. Gustavo Gregorio Martínez, por no constar inscripto el divorcio al que se hace referencia. Y que entre los hijos de dicha unión se encuentran los Sres. Octavio Luciano Benjamín Martínez, Lautaro Abel Justo Martínez y Axel Gustavo Guillermo Martínez.

A su vez, consultados los autos caratulados "Comaschi Dora Azucena s/ Sucesión", Expte. N°19548/23 -que tramitan en la OGA de Sucesiones I°-, se observa que por sentencia de fecha 29/10/2024, se ordenó declarar herederos de la causante a los Sres. Gustavo Gregorio Martínez -en el carácter de cónyuge supérstite-, Patricia Dorilda Martínez, Ivana Fabiola Martínez, Carolina Fátima Martínez, Gabriela Alejandra Martínez Comaschi y Gustavo Franco José Martínez -en condición de hijos-. Y que los citados herederos declarados efectuaron una denuncia de bienes incluyendo, como parte del acervo hereditario, el inmueble objeto de este litigio de titularidad de la Sra. Comaschi y el Sr. Gustavo Gregorio Martínez -cónyuges en primeras nupcias-, el que por resolución del 12/05/2025 se adjudicó en condominio y partes iguales -20% cada uno- a los herederos Patricia Dorilda Martínez, Ivana Fabiola Martínez, Carolina Fátima Martínez, Gabriela Alejandra Martínez Comaschi y Gustavo Franco José Martínez.

En efecto, independientemente de quienes ostenten la titularidad del inmueble en cuestión y lo que corresponda resolver en definitiva en este litigio conforme las probanzas del mismo, de lo detallado precedentemente se desprende que entre los actores y algunos de los demandados existe una relación de familiaridad (por tratarse de medios hermanos) y que algunos de estos últimos son menores de 24 años (considerando las fechas que constan en las actas de nacimiento respectivas) por lo cual podría verse comprometido el deber/derecho alimentario de las partes.

Es decir, en el caso existe un conflicto en las relaciones de familia y una cuestión de alimentos que justifican el desplazamiento del conocimiento de la causa a magistrados especializados en dicha temática, que ya tuvieron intervención en la misma. Al respecto, la Ley Orgánica del Poder Judicial, en su artículo 72 regula la competencia de los jueces de Familia y Sucesiones, y dispone en su inc. 1°, que conocerán: "En todos los casos en que se suscitaren conflictos en las relaciones de familia".

Asimismo debe señalarse que el art. 9 del Código Procesal de Familia, establece el principio de prevención, disponiendo: "Cuando un Juez hubiere tomado conocimiento en primer término en un conflicto familiar, deberá obligatoriamente entender en los restantes que se generasen entre las mismas partes y con posterioridad al primero, atento a la característica de inescindibilidad de la temática familiar y por razones de economía procesal, a fin de lograr que un mismo Juez/a aborde toda la conflictiva familiar, asegurando de ese modo una visión de conjunto y un criterio armónico a la hora de resolver la misma".

Por ello, y sin desconocer que -en términos generales- en los juicios de desalojo la competencia recae sobre el fuero en Documentos y Locaciones, considero que al existir un conflicto familiar que amerita un análisis diferenciado y en el cual el aspecto de los alimentos -que incluye el ítem de la vivienda- resulta esencial, la cuestión litigiosa excede el ámbito de la competencia material asignada al suscripto y debe recaer en el fuero de Familia y Sucesiones donde tramitan las siguientes causas ofrecidas como prueba por la incidentista (radicadas en el Juzgado de Familia y Sucesiones de la II Nominación); a saber: a) Juicio caratulado "Montenegro Nora del Valle c/ Martínez Gustavo Gregorio s/ Protección de Persona", Expte. N°11625/24; b) Juicio caratulado "Martínez Gustavo Gregorio c/ Montenegro Nora del Valle s/ Divorcio" Expte. N°4209/25; y c) Juicio caratulado "Martínez Gustavo Gregorio y Otros c/ Montenegro Nora de Valle s/ Reivindicación", Expte. N°6911/24 con radicación originaria en fuero Civil y Comercial Común y derivación por inhibición al fuero de familia, originando la causa "Martínez Gustavo Gregorio y Otros c/ Montenegro Nora del Valle s/ Especiales Residual", Expte N°10084/25".

Al respecto, la doctrina manifestó: "La efectividad de los derechos de familia requiere de la conformación de órganos especializados que integren un fuero. La especialidad del derecho de familia hace a dos aspectos: el fuero o exclusividad de la competencia en materia de familia y la especialización de los operadores jurídicos (PANIGADI, Mariela, Código Civil y Comercial de la Nación comentado, AA. W. - Directores Julio Cesar Rivera y Graciela Medina-, t. II, p. 640, La Ley, Buenos Aires, 2014)".

La diferencia radica fundamentalmente en que en los juicios civiles, las partes tienen mayor control sobre el proceso y sus resultados, mientras que en los juicios de familia el juez puede intervenir de manera más activa para garantizar la protección de los derechos de todos los miembros de la familia, especialmente de los más vulnerables.

Nuestro Tribunal Supremo en un caso análogo al presente sostuvo "En un fallo reciente cuyas consideraciones resultan aplicables a estos autos, esta Corte sostuvo lo siguiente: "Una problemática de esta índole no puede resolverse a partir de un examen aislado del proceso de desalojo, sino que existe una dimensión familiar que debe atenderse, y de la que deriva una suma de intereses, o preocupaciones recíprocas que normalmente existen entre los miembros que componen la familia (conf. Rivera, Julio C. -dir.- Medina, Graciela -coord.-, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo II, Artículos 401 a 723, LA LEY, Bs. As., 2014, p. 91). La existencia de este interés es el que justifica la competencia específica de los tribunales de familia para atender a la valoración conjunta de todas las circunstancias que componen el plexo de problemáticas familiares; y que en la especie se traducen en los distintos procesos que tramitan por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IIª Nominación. En el particular caso de autos, discutir si procede o no el desahucio sin atender a las restantes circunstancias familiares que rodean el conflicto familiar podría arrojar un resultado que desprestigie los principios mencionados en los considerandos anteriores (CSJT, "L. M. C. vs. C. G. A. s/ Desalojo", sent. n° 23 del 03/02/2021)". En virtud de lo expuesto, cabe concluir que el caso queda aprehendido en lo dispuesto en el art. 72 inc. (1) de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece la competencia material de la Justicia en lo Civil en Familia y Sucesiones en "todos los casos en que se suscitaren conflictos en las relaciones

de familia” (CSJT, “Flores Pablo Emmanuel vs. Romero Mónica Patricia s/ Desalojo”, sentencia n°115 del 23/02/2024). Fallo que cita la Sra. Agente Fiscal.

Siendo así, atento lo considerado y de conformidad con lo dictaminado por la Sra. Agente Fiscal de la 1° Nominación -Dra. Ana María R. Paz-, se declara la incompetencia de este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones para entender en la causa. En consecuencia, remítase la misma a través de Mesa de Entradas Civil al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 2da. Nominación, perteneciente a la Oficina de Gestión Asociada en Familia N°3.

Las costas se imponen a la parte actora por resultar vencida (art. 61 procesal).

POR ELLO,

RESUELVO:

I) Hacer lugar al planteo deducido por la codemandada Nora del Valle Montenegro. En consecuencia, se declara la incompetencia del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 7ma. Nominación para continuar entendiendo en el presente juicio.

II) Remítanse los presentes autos, a través de Mesa de Entradas Civil, al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 2da. Nominación, perteneciente a la Oficina de Gestión Asociada en Familia N°3, sirviendo la presente de atenta nota de estilo.

III) Costas a la parte actora, por resultar vencida.

IV) Reservar pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

FDO. DR. ENZO DARIO PAUTASSI. JUEZ P/T.

Actuación firmada en fecha 27/04/2026

Certificado digital:

CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

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/18289560-3f27-11f1-bc3b-d7f47e10b422>