Expediente: **3930/19**
Carátula: **CARO CLAUDIO FEDERICO C/ DIAZ CARO EMILIANO MATIAS Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **02/07/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20327758358 - CARO, CLAUDIO FEDERICO-ACTOR
90000000000 - DIAZ, SEBASTIAN-CO DEMANDADO
27355047593 - HOYOS, CELESTE MARIA DOLORES-CO DEMANDADO
20327758358 - LEYES, MARIA LOURDES-ACTOR
27355047593 - DIAZ CARO, EMILIANO MATIAS-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

ACTUACIONES N°: 3930/19

H104097931953

JUICIO: CARO CLAUDIO FEDERICO c/ DIAZ CARO EMILIANO MATIAS Y OTROS s/ DESALOJO.- EXPTE. N° 3930/19.-

San Miguel de Tucumán, 01 de julio de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: ***"CARO, CLAUDIO FEDERICO vs. DÍAZ CARO, EMILIANO MATÍAS Y OTROS s/ DESALOJO". EXPTE. 3930/19*** de los que,

RESULTA:

I.- Que Claudio Federico Caro con el patrocinio letrado del Dr. Juan José Correa Uriburu, inicia demanda de desalojo por intrusión en contra de Carmen Karina Capurro, DNI 26.399.107, Raúl Sebastián Díaz DNI 31.430.964, Celeste María Hoyos DNI 40.698.666 y Emiliano Matías Díaz Caro DNI 34.064.269 y/o cualquier otro ocupante del inmueble de Av. Democracia n.° 420 de esta ciudad capital

Como relato de los hechos expone que el día 21 de abril de 2019 regresaba junto a su pareja a su domicilio (colindante con el inmueble del presente desalojo) y se dieron con la novedad que los Sres. Carmen Karina Capurro y Raúl Sebastián Díaz habían forzado la cerradura para ingresar y luego, la cambiaron a fin de impedir su acceso.

Explica que, enterados de la usurpación, reclamaron el inmiediato desalojo del inmueble y, mediante insultos y amenazas, los corrieron del lugar por lo que radicaron la correspondiente denuncia penal.

Refiere que, con el pasar de los días, ingresaron al inmueble otras personas que identificaron como Celeste María Dolores Hoyos y Emiliano Matías Díaz Caro que, según afirma son quiénes continúan en la ocupación del inmueble junto a otros familiares que no pudieron identificar.

Detalla que la propiedad le pertenece por compra efectuada mediante bolteto de compra-venta del 01-06-2000 a la Sra. Brígida Inés Paz, legítima propietaria del inmueble.

Agrega que, desde la compra ejercieron con su pareja la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimos de dueños y que desde hace más de 10 años abonan la totalidad de los impuestos y servicios por lo que su legitimación activa se encuentra suficientemente acreditada.

Advierte que los demandados resultan ocupantes ilegítimos, intrusos y usurpadores del inmueble que le pertenece por lo que solicita el dictado de medida cautelar de no innovar a fin de resguardar la integridad de la propiedad.

Como derecho invoca las previsiones de los arts. 1886 ssgtes y cctes. Del Código civil, art. 231, 232 y 414 del C.P.C.yC.T.

Como pruebas docmentales menciona: copia certificada del Boleto de Compraventa, boletas de impuestos y servicios, constancia policial de denuncia, certificado de convivencia y la causa penal “Leyes, Maia Lourdes s/ denuncia”. Expte. 28265/19 que tramita ante la Fiscalía de Delitos Complejos N.° 1

Culmina su presentación solicitando se recepte la acción de desalojo iniciada con expresa imposición de costas a la contraria.

II.- Detallada la documentación original presentada y dictada cautelar de no innovar el 30-10-19 (fs. 36), por providencia del 05-12-19 se ordenó correr traslado de demanda a los demandados para que la contesten en el término de 6 días y opongan las excepciones que tuvieren en el plazo de tres. En igual providencia se ordenó al Sr. Oficial de Justicia efectúe la constatación prevista en el art. 423 Procesal y a los letrados denuncien domicilio digital.

Fijada cédula el 26-12-19 (fs. 48) se apersonó Emiliano Matías Díaz Caro con el patrocinio letrado del Dr. Kanan. En su presentación negó todos y cada uno de los hechos expuestos en su contra como así también la autenticidad de la documentación acompañada por el actor.

De manera particular negó que asista al accionante el derecho para interponer la presente acción de desalojo y que hubiera poseído por sí o terceras personas el inmueble cuyo desalojo reclama.

Negó que el Sr. Sarvelio Paz resultara propietario y, en tal carácter efectuara la venta del inmueble a la Sra. Brígida Inés Paz el 01-06-1976. Negó también la autenticidad de las firmas insertas en el boleto de compra-venta por el que afirma el actor adquirió la propiedad de ella el 01-06-2000.

Negó que la hoja de actuación notarial glosada al boleto haya sido comprada y utilizada por la titular del registro notarial n.° 10.

Negó que la familia de la concubina del actor se ocupara de cuidar el inmueble objeto de la presente litis.

Negó también que el boleto de compra-venta pueda ser considerado como “Título” de adquisición de propiedad y que a partir de éste naciera, asista al actor el derecho de interponer la presente demanda.

Negó los sellos insertos en el boleto de compra-venta presentado y que el inmueble de la litis haya estado cercado o se encuentre “habitable” antes de su posesión.

Negó revestir carácter de usurpador y haber entrado al inmueble de manera clandestina, nocturna o mediante violencia física y moral como se afirma.

Negó la autenticidad de los instrumentos de pago acompañados como así también las firmas insertas en el boleto de compra-venta que se presenta.

Por último, negó que en sede penal acreditara el actor su titularidad dominial y que ostentara la tenencia y posesión respecto del inmueble objeto de la presente litis.

Como defensa opuso la de falta de acción fundada en que pretende el actor arrogarse la propiedad del bien por compra realizada a quién no resulta titular del inmueble ni detentó su posesión.

Advierte que el boleto de compra-venta no genera un derecho real del beneficiario sobre la cosa sino que “su alcance está limitado al ejercicio del reclamo de cumplimiento de la obligación durante el plazo de 10 años, atento a la prescripción liberatoria que emana de los contratos ”.

Con especial énfasis destaca que el boleto invocado por el actor en sustento de su pretensión carece de publicidad por no haber sido inscripto en el Registro Inmobiliario por lo que considera: a).- no es oponible a terceros, b).- no goza de publicidad, c).- no acredita tradición y d).- no sirve para demostrar la posesión del bien.

Resalta que la “tradición” consignada en la cláusula tercera del boleto de compra-venta no puede servir como prueba de la efectiva tradición del inmueble.

Como verdad de los hechos expone que desde mediados del 2018 comenzó a poseer el inmueble objeto de la presente litis el que menciona, se encontraba en estado de abandono, sin delimitación y con malezas de todo tipo.

Explica que, el terreno tenía una construcción antigua abandonada, sin ningún tipo de conservación, sin puertas ni ventanas en un total estado de abandono que generaba miedo en los vecinos y un riesgo constante que de convertirse en escondite de los delincuentes.

Relata que junto a su grupo familiar realizaron mejoras a la construcción dentro de sus posibilidades, en especial, limpieza de terreno con maquinaria para nivelarlo, obras para transformar la construcción existente en un lugar habitable.

Señala que, a finales del 2018 conoció al actor que se presentó como concubino de la hija de su vecina y que, desde un principio mostró mucho interés en saber lo que pasaba en el predio y averiguaba en cada conversación respecto de los planes que tenían del terreno y cuanto tiempo pretendían quedarse.

Refiere que en esas charlas el Sr. “Carro” nunca hizo referencia a que el terreno era de él o de su suegra (que vivía al lado) resaltando que, del inmueble no surgía ni la mínima señal de que alguna persona se encontrara poseyendo el inmueble.

Agrega que a fines de abril 2019 – a raíz de la visita de un oficial de policía - tomó conocimiento de la denuncia que la Sra. Leyes (pareja del actor) había realizado en su contra de manera unilateral, arbitraria y falsa.

Explica que, en razón de la denuncia y las preguntas realizadas por el Oficial de Policía intentó hablar en varias oportunidades con la Sra. Leyes y el Sr. “Carro” pero nunca más le dirigieron la

palabra.

Detalla las mejoras que afirma realizadas en el inmueble y su conexión a EDET S.A. .afirmando que abona regularmente los servicios, delimitó el predio y realizó su mantenimiento y limpieza, todo ello con animus domini sin reconocer en otra persona la posesión o titularidad del inmueble.

Como pruebas ofrece documental consistente en fotografías, boletas de pago de servicios, constancias policiales, testimonial la de las Sras. Adriana Marcela Juárez y Ana Lucía Orellana, inspección ocular e informativa.

Efectúa reserva del caso federal y culmina su presentación solicitando se tenga por contestada demanda y por opuesta defensa de falta de legitimación activa impetrando el rechazo de la demanda incoada en su contra con expresa imposición de costas.

III.- Por providencia del 12-02-20 se tuvo para definitiva la excepción de falta de acción planteada (fs. 92) y, por decreto del 26-06-20 se ordenó librar nueva cédula a fin de cumplimentar con el intorme del art. 423 Procesal. Por igual providencia se ordenó librar oficio al Juzgado Electoral para que informe el domicilio de Carmen Karina Capurro y Raúl Sebastián Díaz teniéndose presente el domicilio denunciado de la co-demandada Celeste María Dolores Hoyos.

Por providencia del 04-08-21 se dispuso: “Atento a lo manifestado y bajo la exclusiva responsabilidad del peticionante, córrase traslado de la demanda en el inmueble de Av. Democracia n° 420 a los demandados CARMEN KARINA CAPURRO, DIAZ RAÚL SEBASTIAN Y HOYOS CELESTE MARIA, debiendo el Oficial Notificador dar cumplimiento con lo dispuesto en los art. 422 y 423 del CPC. ...”.

En diligencia subida al Sistema SAE el 02-09-21 el Sr. Oficial Notificador consignó que “*...soy atendido por una persona de sexo femenino de nombre Hoyos Celeste María Dolores que acredita su identidad con DNI 40.698.666 y manifiesta que ocupa el inmueble en calidad de usurpación, al consultar como se integra el grupo familiar me manifiesta que consiste en: su esposo (Díaz Caro Emiliano Matías, 3 hijos. Su tío.y que el niño Díaz Benicio Bautista tiene una enfermedad que se llama epilepsia infantil.”*.

IV.- Por presentación del 06-09-21, Celeste María Dolores Hoyos con el mismo patrocinio letrado de su cónyuge Emiliano Matías Díaz Caro se apersonó en autos y reiterando cada uno los argumentos expuestos en la contestación de demanda de Díaz Caro manifestó también que ingresó al inmueble porque se encontraba abandonado y que carece el actor de legitimación para demandar por desalojo conforme las razones que expone y que, en honor a la brevedad, doy por reproducidas.

V.- Por providencia del 09-09-21 se tuvo por contestada demanda a la co-demandada Celeste Hoyos y, al igual que lo dispuesto respecto del Sr. Díaz Caro, se tuvo presente para definitiva la excepción de falta de acción planteada en contra del actor.

Solicitada la apertura de la causa a pruebas e informado por los Sres. Oficiales Notificadores la imposibilidad de notificar a Capurro de ello, se suspendieron los plazos procesales devolviéndose a las partes los escritos de ofrecimiento de pruebas presentados. (cfr. decreto del 07-07-22).

Ordenada intervención del Sr. Defensor Oficial debido a la existencia de menores en el inmueble y cumplida ella en fecha 08-08-22, desistió el actor de la acción iniciada en contra de Carmen Karina Capurro.

Resuelta revocatoria en contra del decreto que ordenaba el pase a resolver el desistimiento (Sentencia del 28-02-23 y apelación del 12-05-23) y desestimada nueva oposición a su resolución

(providencia del 25-07-23), por sentencia del 09-08-23 se resolvió "***I.- TENER POR DESISTIDA*** *a la parte actora* ***CLAUDIO FEDERICO CARO*** *del derecho respecto de* ***CARMEN KARINA CAPURRO*** *conforme lo considerado al respecto."*

VI.- Proveídas las pruebas ofrecidas por decreto del 31-10-23 y rechazada la revocatoria opuesta por los demandados en su contra (Sentencia del 02-02-24) los demandados apersonados solicitaron con nueva representación letrada la remisión de los oficios referidos a las pruebas informativas ofrecidas citándose a las partes a audiencia a fin de tomar las testimoniales mencionadas.

Denunciado hecho nuevo y rechazado éste (cfr. decreto del 22-03-24) se ordenó la confección de la correspondiente planilla fiscal.

Formado cargo tributario respecto del actor conforme oficio del 24-04-24 , quedó la cuestión en condiciones de ser resuelta.

CONSIDERANDO:

Conforme lo enseña la doctrina, el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión; la pretensión de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también en el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión; deduciéndose que esta especie de pretensión sólo implica la invocación por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativa al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes, debiendo resultar de la demanda en forma nítida, actual, real y concreta la obligación de restituir (cfr. Lino Enrique Palacio, "Derecho Procesal Civil, tomo VII, págs. 77/80, Bs. As., Abeledo - Perrot).

En autos, Claudio Federico Caro alegando su carácter de propietario conforme boleto de compra-venta con firmas certificadas celebrado con la Sra. Brígida Inés Paz en fecha 01-06-2000 inició demanda de desalojo por intrusión en contra de Carmen Karina Capurro, Raúl Sebastián Díaz, Celeste María Hoyos y Emiliano Matías Díaz Caro respecto del inmueble sito en Av Democracia n.° 420 de esta ciudad capital del que afirma ejerció la debida posesión hasta el momento de su usurpación.

En fundamento de su pretensión expuso que – hasta el momento en que los demandados ingresaron en su propiedad – se encargó de su cuidado y ejerció sobre el inmueble la posesión pública, pacífica e ininterrumpida y que, pese a la usurpación sufrida continúa abonando la "totalidad de los impuestos y servicios" (sic) y como prueba de ello acompañó denuncias policiales, boletas de EDET y SAT e impuesto inmobiliario

Desistido de la acción respecto de la co-demandada Carmen Karina Capurro y notificados los restantes demandados sólo se apersonaron Celeste María Dolores Hoyos y Emiliano Matías Díaz Caro quiénes reconociendo haber ingresado en el inmueble sin título alguno y sólo por la circunstancia de que se encontraba abandonado opusieron a la acción iniciada en su contra falta de legitimación activa del actor para demandar por desalojo fundada en que nunca ostentó la posesión del bien cuyo desalojo reclama y que el boleto invocado no cuenta con publicidad registral necesaria.

Del análisis de las pruebas rendidas en autos se observa que mediante boleto de compra-venta acompañado en copia a fs. 6/7 y reservado en original en paquete C-IV-19 (cfr. cargo actuarial de fs. 25) Claudio Federico Caro adquirió de la Sra. Brígida Inés Paz el inmueble objeto del presente desalojo y sus firmas fueron certificadas por la Sra. Escribana Hebe Amelia Orlando, titular del Registro Notarial Nro. 10.

Por prueba informativa ofrecida por el actor la Dirección de Catastro informó que el titular del padrón 138.702 es el Sr. Sarvelio Paz (cfr. contestación de oficio del 08-03-24).

Solicitado al Archivo General de la Provincia informe si en sus registros obra copia del boleto de compra-venta informaron que sólo se reservan escrituras y no puede dar información alguna respecto de lo requerido (cfr. contestación de oficio del 12-03-24).

A su turno, solicitado a la DGR informe la autenticidad de los sellos insertos en el boleto de compra-venta presentado y quién resulta a a fecha el contribuyente registrado del inmueble advirtió que no podía brindar datos respecto de la autenticidad de los sellos por encontrarse poco legibles y, en relación al contribuyente registrado informó al Sr. Sarvelio Paz (cfr. contestación de oficio del 04-03-24).

Mediante responde del 29-02-24 la Fiscalía de Instrucción de Delitos Complejos acompañó copias digitalizadas de la causa “Díaz Sebastián y otrs s/ usurpación”. Víctima: Meyes Maia Lourdes de la que surge como fecha de la denuncia el 28-04-19.

Entre las constancias de dicha causa se observa que, apersonado personal policial en el inmueble objeto del presente desalojo fueron atendidos por Capurro, Carmen Carina y Hoyos Celeste María quiénes le manifestaron que “ingresaron juntas a usurpar la propiedad y que acordaron dividirla en tres” (cfr. contestación de oficio del 29-02-24).

Por último, la Escribanía de Registro n.° 19 y el Registro Inmobiliario de la Provincia no contestaron las requisitorias enviadas según las constancias de la causa.

Celebrada audiencia e interrogado como testigo el Sr. Roberto Lucena respecto de si conoce quien ocupa actualmente el inmueble y en qué calidad o carácter lo hacen dijo que “la familia Díaz” y respecto al carácter en que lo hacen dijo que como “ocupantes” sin poder especificar fecha ni tiempo de lo requerido-

Consultado si sabe quién o quiénes tenían la posesión del inmueble respondió “una persona que ha fallecido, Miguel se solía llamar” y, como adquirió la Flia Caro el inmueble manifestó que tiene conocimiento que lo adquirieron de un familiar... Requerido informe si conoce si Caro y Leyes intentaron reclamar la restitución del inmueble manifestó no conocer nada respecto de ello (conforme audiencia testimonial cumplida el 27-02-24).

A su turno, del análisis de las pruebas ofrecidas por los demandados surge que acompañaron como documental facturas de EDET a nombre de Emiliano Matías Díaz o Díaz Caro (fs. 50/58) fotografías varias (fs. 59/75).

Como prueba informativa solicitaron se requiera al Colegio de Escribanos informen a quién fue provista la hoja de actuación notarial en la que se certificaron las firmas del boleto de compra-venta ante lo cual informó que el instrumento notarial había sido provisto a la Escribanía de Registro N.° 10. (cfr. responde de oficio del 08-03-24).

Sumado a ello, al denunciar hecho nuevo (rechazado) afirmaron que el titular dominial del inmueble es el Sr. Sarvelio Paz acompañando como prueba de ello copia del libro registral.

Por último, interrogada la testigo ofrecida por los accionados, Sra. Ana Alicia Orellana y consultado si conoce a las partes señaló que los conoce “como vecina nada más” aclarando que no resulta acreedora ni deudora de ninguna de ellas.

Consultada si sabe y le consta que la Sra. Celeste Hoyos ocupa el inmueble respondió afirmativamente. En relación a la fecha desde la cual ocupan afirmó que *“no, la fecha exacta no pero cuando llegaron ahí tenían un bebé de pecho y ahora lo llevan al jardín.”*

Interrogada si la Sra. Hoyos ha realizado desmalezamiento, mejoras en el inmueble respondió *“Si, por supuesto. Ellos limpiaron ahí porque era un terreno abandonado, era un monte y a los vecinos nos alegró que alguien limpie, porque eso no era de nadie. Estaba abandonado y a prueba de malvivientes justo en ese lugar era la parada del colectivo y la sacaron por eso era un sitio baldío, había monte nomás..”*

Consultada la testigo si sabe quién habitaba el inmueble hasta que entraron los demandados manifestó no saber a quién pertenece Interrogada por el letrado del actor respecto de a cuántos metros vive del inmueble respondió que “vive al frente frente”.

Al final del interrogatorio el representante del actor tachó a la testigo por considerar que tiene un interés cierto en el resultado del presente proceso ya que como ella misma resaltó, para los vecinos es les alegró que llegaran a ocupar el inmueble por el cuidado y mantenimiento que realizan.

Corrido traslado a la letrada de los demandados la rechazó considerando que la testigo fue objetiva y no advierte el interés en el que basa el actor su pretensión.

En relación a la procedencia de la tacha debe decirse que, como bien se sabe, las pruebas testimoniales habrán de ser analizadas dentro de la totalidad del plexo probatorio y no resultan – por sí solas – suficientes para invalidar el testimonio que se pretende correspondiendo, en consecuencia, RECHAZAR la tacha opuesta en contra de la testigo Ana Alicia Orellana.

Efectuado el detalle de la prueba producida en autos y limitada la defensa de los accionados a que carece el actor de legitimación activa para demandar por desalojo y que el boleto de compra venta presentado carece de publicidad registral debe decirse que, conforme sostiene jurisprudencia en la materia, las soluciones posibles dependen de las particulares circunstancias del caso concreto, y en especial del carácter invocado por el actor en sustento de su pretensión (Cfr. CSJTuc., sent. n° 103 del 22/03/2011) arribándose a conclusiones distintas para el caso que esgrimiera su carácter de propietario o fundara su legitimación en una relación de naturaleza contractual.

En la especie, inició el actor demanda de desalojo por intrusión y basó su legitimación activa en su carácter de propietario del inmueble conforme boleto de compra-venta con firmas certificadas celebrado con la Sra. Brígida Paz quién – a su vez – lo adquirió del Sr. Sarvelio Paz (cfr. lo consignado en cláusula primera del boleto de compra-venta) y haber entrado en efectiva posesión del bien conforme facturas y boletas que acompaña.

Efectuado el análisis de las pruebas cabe concluir que asiste razón al actor en cuanto a la legitimación activa que le asiste.

En efecto, conforme lo informado por la DGR, Catastro Provincial y la copia de libro registral acompañada por los propios demandados al efectuar denuncia de hecho nuevo, la titularidad registral del bien inmueble pertenece al Sr. Sarvelio Paz.

En virtud de ello y consignado por la Sra. Escribana que la Sra. Brígida Paz adquirió el inmueble del Sr. Sarvelio conforme constancias que le fueron exhibidas, cabe concluir que en la actualidad, resulta el Sr. Caro el propietario del bien cuyo desalojo se reclama.

En relación a la posesión del actor cabe concluir que resultó ella probada con las facturas de EDET, SAT e impuesto inmobiliario acompañadas las que – si bien se encuentran emitidas a nombre del Sr. Sarvelio Paz – se encontraban en posesión del aquí actor y la testimonial brindada por el testigo Roberto Lucena y las actuaciones penales llevadas a cabo con la denuncia policial por usurpación tramitada ante Unidad Fiscal de Delitos Complejos.

En relación a la falta de publicidad registral del boleto de compra-venta alegada por los demandados en sustento de la falta de legitimación opuesta en contra del actor debe decirse que, como bien se sabe a los fines de demandar por desalojo lo que resulta determinante es que quién demanda tenga derecho a reclamar la restitución de la cosa y que, el o los demandados carezcan de derecho a permanecer en ella y, en nada obsta a ello la titularidad del inmueble ni la alegada falta de publicidad pretendida por los demandados.

Conforme determina el el art. 490 del C.P.C.yC. *"La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuya obligación de restituir sea exigible"*.

En la especie, en ocasión de efectuar el Oficial Notificar el informe previsto en el anterior art. 423 Procesal la co-demandada María Celeste Hoyos manifestó que ocupa el inmueble "en calidad de usurpación" (sic).

Igual postura mantuvieron en ocasión de contestar demanda al manifestar que *"a mediados del mes de octubre del año 208 comencé a poseer el inmueble objeto de la presente litis el cual se encontraba en estado de abandono"* (cfr. contestación de demanda de Emiliano Matías Díaz Caro reiterada en igual tenor por María Celeste Hoyos).

Por las razones expuestas, acreditada la legitimación activa del actor para demandar por desalojo, reconocido por los demandados que comenzaron a ocupar el inmueble sin título para hacerlo alegando como única causa que "se encontraba abandonado" corresponde **HACER LUGAR** a la demanda de desalojo entablada por Claudio Federico Díaz en contra de Raúl Sebastián Díaz, Celeste María Hoyos y Emiliano Matías Díaz Caro y, en consecuencia, **CONDENAR** a los demandados a hacer entrega al actor del inmueble sito en Av. Democracia n.° 420 de San Miguel de Tucumán libre de ocupantes y bienes, bajo apercibimiento de proceder a su desahucio con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio de ser necesario en el plazo de **30 días** atento a la existencia de menores en el inmueble (cfr. informe del oficial notificador del 31-08-21 agregado a fs. 109 de autos) y las previsiones del art. 501 inc.4 del NCPCC

Atento a la existencia de menores y las previsiones del art. 103 del C.C.yC.N. requiérase la intervención del Ministerio Público. A tal fin, notifíquese el presente pronunciamiento a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad restringida de la II° Nominación conforme turnos dispuestos por el Ministerio Público Fiscal.

Costas a los demandados vencidos por ser ley expresa. Reservar regulación de honorarios para su oportunidad.

En virtud de lo expuesto,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la demanda de desalojo entablada por Claudio Federico Díaz en contra de Raúl Sebastián Díaz, Celeste María Hoyos y Emiliano Matías Díaz Caro y, en consecuencia, **CONDENAR** a los demandados a hacer entrega al actor del inmueble sito en Av. Democracia n.° 420 de San Miguel de Tucumán libre de ocupantes y bienes, bajo apercibimiento de proceder a su

desahucio con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio de ser necesario en el plazo de **30 días** atento a la existencia de menores en el inmueble (cfr. informe del oficial notificador del 31-08-21 agregado a fs. 109 de autos) y las previsiones del art. 501 inc.4 del NCPCC

II.- COSTAS a los demandados vencidos por ser ley expresa. (art. 60 y 61 del C.P.C. C.).

III.-RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios hasta tanto se informe sobre el probable valor de uso del inmueble objeto del juicio.

IV.-NOTIFÍQUESE el presente pronunciamiento a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad restringida de la II° Nominación conforme lo considerado al respecto.

HÁGASE SABER.

FDO. DR. ENZO DARÍO PAUTASSI – JUEZ - P/T.

Actuación firmada en fecha 01/07/2024

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.