

Expediente: **219/24-M1**

Carátula: **REINOSO LUIS OMAR Y OTROS C/ YAMUS MIGUEL ANGEL S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**

Fecha Depósito: **04/12/2024 - 04:48**

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

20277209277 - REINOSO, Carola Evangelina-ACTOR

20277209277 - REINOSO, Analía Karina-ACTOR

90000000000 - YAMUS, Miguel Angel-DEMANDADO

20277209277 - REINOSO, Luis Omar-ACTOR

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 219/24-M1



H20461490536

**Juzgado de Documentos y Locaciones de la I Nom.**

**JUICIO: REINOSO LUIS OMAR Y OTROS c/ YAMUS MIGUEL ANGEL s/ DESALOJO EXPTE N° 219/24-M1. .-**

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver la solicitud de entrega anticipada promovida por el actor en estos autos caratulados **REINOSO LUIS OMAR Y OTROS c/ YAMUS MIGUEL ANGEL s/ DESALOJO EXPTE N° 219/24-M1** y

### **CONSIDERANDO:**

Que por presentación de fecha 29.11.2024, el actor, por derecho propio y como apoderado de las actoras, solicita entrega anticipada del inmueble de litis, conforme lo previsto por el art. 491 del CPCCT.

Funda su pedido, alegando que habiendo el demandado reconocido, firmado y manifestado expresamente en el acta de fecha 27/11/2024 hs. 08.00, que “no es dueño

ni subinquilino de la propiedad y que se encuentra como cuidador,”, o sea revistiendo el carácter de un intruso sin ningún derecho tal como dice afirmar en la demanda, pide se ordene la entrega del inmueble en forma anticipada para su libre disponibilidad, ordenándose la desocupación del inmueble en forma inmediata.

Manifiesta que a los fines procesales, presta caución juratoria en forma personal y con todas las responsabilidades de ley, por los daños y perjuicios que pudieran irrogarse en la medida ordenada. Y solicito se lo ponga en posesión del inmueble en su carácter de cotitular y en nombre de sus poderdantes.

En el caso, la demanda de desalojo es interpuesta por derecho propio por Luis Omar Reinoso, quien además actúa en el carácter de apoderado de Analía Karina Reinoso y Carolina Evangelina Reinoso quienes manifiestan ser legítimos dueños y poseedores, contra Miguel Ángel Yamus, quien según las manifestaciones de los actores, ocupa el inmueble ubicado en calle Gral. Enrique Mosconi N° 247 en el carácter de ocupante ilegal.

Sobre la entrega anticipada, cabe precisar que fue incorporada a nuestro digesto procesal por la ley 6904 (1998) en el art. 415 como un importante paso adelante respecto de la celeridad del proceso, con fundamento en el principio de economía procesal. Actualmente se encuentra previsto en art. 491 del NCCC.

La entrega del inmueble al interesado, participa de la naturaleza jurídica, novedosa por cierto, de la tutela o jurisdicción anticipada según la moderna doctrina y jurisprudencia (cf. v.gr. CNCom. Sala B, "FLOSA SACIFI", 5-8-03, en Jurisprudencia Lex-Doctor). Es un anticipo de la sentencia de mérito, cuyo objetivo apunta a la satisfacción inmediata y parcial, bajo ciertas condiciones, de la pretensión de fondo, sin perjuicio de su continuidad hasta la sentencia definitiva (Jorge L. Kielmanovich: "Medidas Cautelares", pág. 32).

Es decir que el objeto de la norma legal no es el propio o específico de las medidas cautelares - asegurar el cumplimiento de la sentencia o evitar la alteración de un estado de cosas- sino satisfacer en forma anticipada la pretensión de fondo, siempre que se den las condiciones que establece la norma, y evitar así perjuicios graves o no susceptibles de reparación en la sentencia definitiva, desalentando la dilación innecesaria del juicio. De donde resultan las particularidades del instituto tales como que no se exija entre sus recaudos la acreditación del peligro en la demora -dada la verosimilitud del derecho- o bien, que se concedan en el marco de un contradictorio (después de trabada la litis), lo que obsta el dictado oficioso o inaudita parte en resguardo del derecho constitucional de defensa en juicio e igualdad entre las partes (arts. 16, 18 CN), aunque tengan carácter provisorio y debe estarse en definitiva a las resultas del juicio que debe continuar. Al decir de Jorge Peyrano aún 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. 1995-1899).- (CCCC, Sala 2, Sent. n°143 del 06/04/2016).

El art. 491 del CPCCT dispone: "Cuando la acción de desalojo se dirija contra tenedor precario o intruso o se funde en las causales de vencimiento del plazo locativo o de falta de pago, a pedido del actor, y en cualquier estado del juicio después de trabada la litis, el juez podrá disponer la inmediata entrega del inmueble para su libre disponibilidad si el derecho invocado fuera verosímil, previa caución real por los daños y perjuicios que se pudieren irrogar"

En este sentido, el ordenamiento procesal enumera los requisitos a los que subordina su procedencia: a) que el desalojo se reclame por las causales de tenencia precaria o por intrusión, vencimiento del plazo locativo o falta de pago; b) que se encuentre trabada la litis, c) que el derecho invocado sea verosímil, d) caución real previa por eventuales daños y perjuicios.

Teniendo en cuenta la finalidad de la tutela, para concederla, debe valorarse en forma estricta si concurren los extremos requeridos para su admisibilidad, anticipándose que, en el sub lite, no lucen configurados, como infra se desarrollará.

1.- El art. 491 admite la posibilidad de entregar anticipadamente el inmueble objeto de la demanda de desalojo a pedido del actor y en cualquier estado del proceso, pero siempre después de trabada la litis. El mecanismo diseñado para el tratamiento del pedido de entrega anticipada de inmueble se basa en la necesidad de conocer con precisión la posición del demandado, a fin de hacer mérito de la verosimilitud del derecho invocado por el actor y si el caso encuadra en los supuestos descriptos

por el primer párrafo del artículo en cuestión.

De las constancias digitales surge que por decreto de fecha 21.11.2024, se proveyó la demanda, se ordenó su traslado y constatación conforme art. 496/497 CPCCT, fijándose fecha de audiencia para el día 25.02.2024, oportunidad en que el demandado debe contestar demanda conforme art. 468 NCPCCCT, siendo dicha oportunidad procesal cuando queda trabada la litis.

Por lo que en el caso, debiéndose celebrar la primera audiencia en fecha 25.02.2024 , la litis aún no se encuentra trabada.

2.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se observa que además el peticionante tampoco cumplió con la caución real, por los hipotéticos daños y perjuicios que la medida pueda causar, conforme lo exige la norma, resultando improcedente la caución juratoria. (CPCCT, Concordado, Comentado y Anotado, Juan Carlos Peral – Juana Inés Hael, pág. 121,122).

En este caso, se exige que la caución sea real, debiendo entenderse que dicha caución solo tiene por finalidad cubrir los eventuales daños y perjuicios que se puedan irrogar por la desocupación anticipada (Juicio de desalojo, Beatriz A. Areán, Hammurabi, pág. 823).

En consecuencia, no cumpliéndose los presupuestos que exige el art. 491 NCPCCCT para la entrega anticipada, se rechaza la solicitud formulada por el actor.

Por ello, se:

#### **RESUELVE:**

**I.- NO HACER LUGAR** al pedido de entrega anticipada del inmueble sito en Calle General Enrique Mosconi N° 247, de la ciudad de Concepción, formulado por la parte actora, en el marco del art. 491 del CPCCT, conforme lo considerado.-

#### **HÁGASE SABER**

Actuación firmada en fecha 03/12/2024

Certificado digital:

CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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