

Expediente: **8320/14**

Carátula: **BOLEA OSVALDO JAVIER Y OTROS C/ MENDEZ ALFREDO CESAR S/ DESALOJO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **06/08/2025 - 00:00**

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

20325138832 - *BOLEA, MIGUEL ALEJANDRO-ACTOR*

20325138832 - *BOLEA, PABLO GABRIEL-ACTOR*

20325138832 - *BOLEA, MARIA ALEJANDRA-ACTOR*

90000000000 - *CAMACHO, MARYSOL DEL CARMEN-DEMANDADO*

20325138832 - *BOLEA, OSVALDO JAVIER-ACTOR*

20325138832 - *BOLEA, ESTEBAN EZEQUIEL-ACTOR*

20282235634 - *MENDEZ, CESAR ALEJANDRO-DEMANDADO*

90000000000 - *MERCADO, VICTORIA MERCEDES-DEMANDADO FALLECIDO*

20282235634 - *MENDEZ, DORA ALICIA-DEMANDADO*

20282235634 - *MENDEZ GERARDO RAFAEL, -DEMANDADO*

20282235634 - *CRUZ, ANTONELLA DE LOS ANGELES-DEMANDADO*

20298376920 - *VACA, DIEGO ADOLFO-PERITO*

20282235634 - *MENDEZ, ALFREDO CESAR-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 8320/14



H106018521789

JUICIO: *BOLEA OSVALDO JAVIER Y OTROS c/ MENDEZ ALFREDO CESAR s/ DESALOJO.-*
EXPTE. N° 8320/14.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, agosto de 2025

Y VISTOS: Para dictar sentencia definitiva en los presentes autos, de los que

RESULTA:

La competencia de la suscripta para entender en el presente caso surge a partir de la sentencia de fecha 12 de diciembre de 2023 dictada por la Excma Cámara del fuero Sala III°. En esa oportunidad la Alzada declara la nulidad de oficio de la cédula de notificación del traslado de la demanda diligenciada en fecha 22/03/2018 (f.176 del expte. físico) como así también la de todos los actos que son su consecuencia según lo prescribe el art. 227 del Código Procesal Civil y Comercial (en adelante CPCC). En especial, declara la nulidad de la providencia de fecha 14/09/2018, de la sentencia de fecha 29/11/2019, del decreto de fecha 21/10/2020 de apertura a prueba, de los escritos de ofrecimiento de las pruebas, de sus proveídos y de la sentencia de fondo de fecha 31 de

julio de 2023.

Remitido el expediente al juzgado de origen, la Sra. Jueza que previno se inhibe de seguir entendiendo en la presente causa por encontrarse comprendida en el Art 111 inc. 10 CPCC. En consecuencia, se realiza un nuevo sorteo por intermedio de Mesa de entradas y la suscripta asume competencia el 18 de diciembre de 2023.

Efectuadas estas consideraciones, a continuación se expondrán las constancias obrantes en el presente juicio.

En fecha 30 de septiembre de 2014 se presenta la letrada Carolina M. García Zavalía en el carácter de apoderada de Osvaldo Javier Bolea, Miguel Alejandro Bolea, Pablo Gabriel Bolea, María Alejandra Bolea y Esteban Ezequiel Bolea conforme al poder general para juicios que adjunta. Promueve demanda de desalojo contra Alfredo César Méndez y/o cualquier otro ocupante de la fracción del inmueble ubicado en "Condor Huasi", San Pedro De Colalao, nomenclatura catastral: Padrón n° 99545. matrícula n° 31.003; orden 261 Circ. II Secc. B Lam. 109. Parc. 10.

Fundamenta su pretensión en el hecho de que sus mandantes adquirieron la posesión de las tierras en cuestión, mediante escritura pública de cesión de acciones y derechos posesorios n° 1137 del 30/12/2004 autorizada en la escribanía del registro n° 61, a la anterior poseedora, Teresa de Jesús Guanuco de Torino. Relata que conforme a la escritura citada, la vendedora venía ejerciendo la posesión real y efectiva con "animus domini" por más de 20 años. Afirma que el carácter de poseedores por accesión que tenían sus mandantes, se transformó en título de dominio al obtener sentencia de prescripción adquisitiva en los autos caratulados: "Bolea, Osvaldo Javier y Otros s/ prescripción adquisitiva expte. n° 668/07". Manifiestan que, por la posesión pacífica, pública e ininterrumpida demostrada, se declaró adquirido el dominio del inmueble a favor de los actores, con todo lo edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

Relata que al momento de adquirir el inmueble, existían sendos contratos de tenencia precaria que habían sido celebrados por los anteriores poseedores Pedro Paulino Guanuco y Teresa Guanuco de Torino por sí, y como integrantes de la sociedad Pozo Verde SRL con Julio Alfredo Condorí y el demandado Alfredo César Méndez como tenedores.

Comenta que el Sr. Osvaldo Javier Bolea suscribió un nuevo contrato de tenencia precaria en fecha 07/11/2012 con el referido señor Condorí, negándose a hacer lo propio el Sr. César Alejandro Méndez (hijo del demandado). De esta manera, señalan que este último viene ocupando el inmueble sin derecho a hacerlo por encontrarse vencidos los contratos de tenencia precaria oportunamente suscriptos con los anteriores poseedores. Añade que a su vez, el citado Méndez ejerce actos de turbación de la propiedad, ocupando una franja mayor a la originariamente concedida mediante los contratos anteriores.

Destaca que el Sr. Méndez y su núcleo familiar no tienen derecho a ocupar el inmueble y revisten el carácter de meros intrusos, circunstancia que vuelve exigible la obligación de restituir el bien.

Manifiesta que durante un tiempo los actores intentaron, infructuosamente, llegar a un entendimiento pacífico con el Sr. Méndez y su entorno familiar, pero fue imposible notificarlo en forma fehaciente dado que no pudo individualizarse la parcela de tierra que ocupa ubicada dentro del predio de mayor extensión que pertenece a sus mandantes.

Endilga mala fe al nombrado y a su núcleo familiar porque afirma que además vienen ejerciendo actos turbatorios sobre una mayor extensión consistentes en movimiento de tierra, desmalezamiento, siembra, apertura de nuevos caminos, alambrado, entre otros.

Acompaña copia de escritura pública de cesión de acciones y derechos posesorios n° 137 del 30/12/2004; sentencia de fecha 13/08/2013 del Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII° Nominación en autos "Bolea Osvaldo Javier y otros s/ prescripción adquisitiva"; contratos de arrendamiento correspondiente a los años 1990, 1993, 1997 y de tenencia precaria del año 2001 otorgados por los anteriores poseedores con los Sres. Julio Alfredo Condorí y Alfredo César Médez; un nuevo contrato de tenencia precaria con el Sr. Condorí formalizado ante Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao conforme acta n° 429, libro B/ 1048 de fecha 07/11/2012.

Posteriormente la actora acompañó copia certificada del acta de inspección ocular realizada en el inmueble objeto de esta litis en fecha 04/12/2012 en los autos "Bolea, Osvaldo Javier y Otros s/ Prescripción adquisitiva (expte. 668/07)" realizada por el Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao. En virtud de esto, solicitó se corra traslado a los demás ocupantes de la vivienda que surgen del acta de inspección ocular: Victoria Mercedes Mercado, Marysol del Carmen Camacho y Alejandro César Médez.

Posteriormente se presenta el letrado Santiago Lucchini en el carácter de apoderado de los actores y denuncia el fallecimiento del actor Osvaldo Javier Bolea (SAE 18/03/24). A raíz de ello se suspende el curso de la presente causa y se cita a sus herederos para que comparezcan en el término de diez días. Asimismo se ordena librar oficio a Mesa de Entradas para que informe si se ha iniciado el sucesorio del causante.

En fecha 06/10/24 se presenta la Sra. Ana Verónica Lamela con el patrocinio del letrado Santiago Lucchini y afirma que su representada legal (Camila Bolea, menor de edad) es la titular de los derechos que le correspondían a su padre sobre el inmueble conforme a la donación instrumentada en escritura pública n.° 54 de fecha 27/02/24 que adjunta.

Por decreto del 27 de agosto de 2024 se fija fecha a fin de que tenga lugar la primera audiencia oral y se ordena correr traslado de la demanda y de toda la documentación a Alfredo César Médez, Alejandro César Médez, Victoria Mercedes Mercado, Marysol del Carmen Camacho y/o a todo ocupante del inmueble objeto de este juicio. En esa oportunidad se diagrama un plan de trabajo con las pautas que allí se establecen.

Posteriormente, conforme lo resuelto el 12 de octubre de 2023 por la Excma. Cámara de Apelaciones, se aclara que el Sr. César Alejandro Médez es demandado y no un tercero. Ante la existencia de menores en el inmueble objeto de la litis corroborado mediante acta de constatación del 09/09/24 y evaluando esta situación a la luz de las previsiones del art. 103 del Código Civil y Comercial de la Nación, se notifica el presente a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida que por turno corresponda para su intervención, quien asume representación en fecha ..(aun esperamos que se presenten cfr. previo).

En fecha 15 de octubre de 2024 se celebra la primera audiencia de conciliación y proveído de pruebas a la que comparece por una parte el letrado Santiago Lucchini en el carácter de apoderado de los actores junto a la Sra. Ana Verónica Lamela, madre de Camila Bolea (heredera menor de edad de Osvaldo Javier Bolea). Por otra parte comparece el letrado Adolfo Vie en el carácter de apoderado de los demandados Dora Alicia Médez, Gerardo Rafael Médez, Alfredo César Médez, César Alejandro Médez y Antonela de los Ángeles Cruz conforme poder especial para juicios que adjunta en fecha 05/11/24. Contesta la demanda, niega en forma general y particular los hechos esgrimidos en el escrito inicial y solicita su rechazo.

Entre las negativas particulares, niegan que los actores hayan adquirido la posesión de las tierras en cuestión mediante escritura pública de cesión de acciones y derechos posesorios Nro. 1137 del 30/12/2004, ante Escribanía Registro 61. Asimismo niegan que la cesión se haya transformado en

título de dominio mediante sentencia de prescripción adquisitiva del inmueble y más aún que los actores mediante la referida cesión consideren comprendidos "posesiones anteriores desde el año 1980, invocando accesiones de posesiones de sus antecesores". Afirman que una situación es adquirir el "derecho a la posesión" y otra es la posesión misma ya que ésta se refiere esencialmente a un hecho.

Niegan que la sentencia del juicio de prescripción adquisitiva pueda ser opuesta a sus mandantes toda vez que aun conociendo los actores la existencia de sus poderdantes en calidad de verdaderos poseedores de buena fe, éstos no fueron debidamente notificados, vulnerando su derecho de defensa.

Niegan la existencia de contratos de tenencia precaria que los actores dicen tener, como así también, la existencia de algún contrato de este tipo con Alfredo César Méndez, hijo de la Sra. Mercado, quien poseyó las tierras objeto de este conflicto, aproximadamente 60 años.

Manifiesta que el proceso de desalojo no puede prosperar ya que no se discute la calidad de los títulos, sino si existe una obligación de restitución derivada de una relación contractual. En este caso, señala que no existe tal obligación, en razón de que no existe ni existió en el pasado, vínculo contractual alguno entre los actores y los demandados. Indica que el contrato con el Sr. Méndez se refirió a terrenos que los actores poseen en otro lugar de la finca, pero nunca en "El Ceibalito", donde la demandada tiene la posesión efectiva desde hace casi 60 años.

Niegan que el contrato que César Méndez se negó a firmar tenga que ver con el que ocupó la Sra. Victoria Mercado, pues esta posesión se encuentra a casi 10 Km de las tierras que explotan los Bolea. Señala que la posesión, tierras para cultivo y casa familiar de sus mandantes (donde vivió la Sra. Mercado durante casi 60 años), no sólo no fueron objeto de ninguna inspección en el juicio de prescripción adquisitiva sino que jamás le fueron concedidas a Alfredo César Méndez, pues es una heredad distinta de las que explotan los actores.

Por ello niegan también que el señor Alfredo César Méndez esté ejerciendo actos turbatorios sobre una mayor extensión (movimientos de tierra, desmalezamientos, siembra, apertura de nuevos caminos, alambrado, etc.), ya que todos estos actos fueron efectuados por orden de la Sra. Mercado por más de 30 años, desde el momento en que perdió la vista en un accidente.

Tildan de improcedente la presente acción en tanto los actores fundan su demanda de desalojo en un contrato de tenencia precaria de Alfredo César Méndez, que fue suscripto para trabajar en Pozo Verde, en la finca denominada "El Milagro", es decir en un predio diferente al del objeto de desalojo. Destaca que sus mandantes Dora Alicia Méndez y César Alejandro Méndez jamás han suscripto contrato alguno de ningún tipo con los actores, por lo que no existe al día de la fecha y no existió anteriormente, ningún contrato en relación al inmueble que poseen a título de dueños sus poderdantes.

Al dar su versión de los hechos, afirman que la madre de sus mandantes, Victoria Mercedes Mercado, fallecida y viuda de Gerardo Méndez, fue una legítima poseedora a título de dueña de una fracción de tierra en la que se radicó para vivir de sus frutos del cultivo durante casi 60 (sesenta) años con su esposo.

Relata que de su matrimonio nacieron 5 hijos: Gerardo Rafael Méndez, Julia Elvira Méndez, Alfredo César Méndez, Dora Alicia Méndez, y Daniel Alberto Méndez.

Cuenta que en el año 1984, Victoria Mercado sufrió un accidente con un cazador que sin querer la alcanzó con un escopetazo en la cara que le costó la vista, por lo cual el trabajo de cultivos, cría de

animales y demás labores rurales las cumplieron sus hijos y luego su nieto, quien actualmente está a cargo de las mismas. Por lo tanto entiende que no puede hablarse de "turbación" alguna, pues la Sra. Mercado, fue poseedora a título de dueña, al igual que su nieto César Alejandro Méndez y ha construido su vivienda dentro de los límites de su posesión.

Señala que Alfredo César Méndez firmó contratos de tenencia precaria para trabajar en otros terrenos de los Bollea, pero nunca en los que vivía la demandada y su núcleo familiar. Añade que aquel se fue voluntariamente del inmueble hace aproximadamente 20 años y vive actualmente en una vivienda en San Pedro de Colalao.

De modo tal que la Sra. Mercado, siguió en la vivienda de material construida hace más de 30 (treinta) años con su nieto Alejandro Méndez desde que nació, hasta la fecha. Agrega que aquella dirigió los trabajos y cultivos que se realizaban en el inmueble y administraba el dinero obtenido asistida por su hija Dora que se ocupaba de su salud y dolencias propias de la edad.

Continúa diciendo que la relación con los actores fue buena existiendo una servidumbre necesaria, toda vez que el único camino para llegar al fondo de la finca "El Ceibalito" donde está la posesión de la parte demandada, pasa por el lado de la casa-quinta de los Bollea, cerca del camino vecinal y de la ruta provincial que une Rearte con Gualinchay y San Pedro de Colalao. No obstante afirma que en algunas oportunidades se puso obstáculos para este único acceso a la casa de la familia Méndez, y luego se comenzó a requerir la entrega de su posesión.

Manifiesta que ante estos requerimientos, sobre todo al Sr. Alfredo César, que ya no vivía en la posesión, la Sra. Mercado hizo mensurar su posesión conforme a las marcas de los actos posesorios (siembra, alambrados, etc). Asimismo, indican que hizo aprobar el plano de mensura y que abonó los impuestos de Rentas.

Afirman que ante la negativa de la poseedora, los actores intentaron dos vías judiciales para obtener el desalojo: un amparo a la simple tenencia y esta demanda de desalojo. Respecto del primero, dice que si bien fue admitido por el Juez de Paz de San Pedro de Colalao, posteriormente fue revocado.

Concluye que los demandados no encuadran en ninguno de los supuestos del Art 490 del CPCC en tanto no son intrusos, no tienen contrato de locación y de ningún otro tipo con los actores y tampoco tienen obligación de restituir. Aseguran que cuando se adquiere "la posesión a la Sra. Guanuco", no se hizo una inspección de todo el predio en El Ceibalito y que la Sra Guanuco no puede ceder un derecho mayor del que tenía cuando se decía poseedora. Acompaña prueba documental.

Al no resultar posible la conciliación entre las partes, se proveen las pruebas ofrecidas. Así, se admite la prueba documental, de declaración de parte e informativa ofrecidas por la actora. En consecuencia, se ordena librar oficios a: a) Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao; b) al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VI° Nominación (OGA N°2); c) a la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 3 ; d) A la Dirección General de Rentas de la provincia y e) Al Registro Inmobiliario de la Provincia conforme los puntos que allí se detallan.

Asimismo se admite la prueba documental, informativa, pericial técnica, de inspección ocular y testimonial ofrecidas por la demandada. En consecuencia, se libran oficios a : a) Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, b) Dirección General de Rentas y c) Registro Civil conforme los puntos que allí se detallan.

Para la realización de la prueba pericial de tasación resulta sorteado el Ingeniero Diego Vaca, quien presenta dictamen (SAE 04/02/25). La parte actora impugna su pericia (SAE 11/02/25), lo que es respondido por el perito (SAE 20/02/25) y se difiere para definitiva.

Producida la prueba de informes (SAE 21/10/24, 24/10/24, 28/10/24, 29/10/25, 05/11/24, 07/11/24 y 05/02/25), se celebra la segunda audiencia (SAE 05/02/24) y se produce la prueba confesional ofrecida por la actora. Se dispuso fijar nueva fecha de audiencia para la producción de la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada la que se realizó el 25/02/25 via zoom habiendo comparecido únicamente la testigo Lorenza Mercedes Rodriguez. En esta oportunidad comparece el letrado Ariel Talebi en representación de la parte demandada invocando personería de urgencia sin revocar poder al Dr. Vie. En fecha 13/03/25 acompaña poderes especiales para juicios otorgado a su favor por los demandados.

Practicada la planilla fiscal, el actor la repone y se forma cargo tributario respecto de la parte demandada.

Estando los autos en estado de dictar sentencia, se advierte que resulta necesario, con carácter previo, dar intervención a la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida que por turno corresponda, a fin de que asuma la representación complementaria de la menor Camila Bolea, DNI N° 48.783.180, conforme lo dispuesto por el artículo 103, inciso a, del Código Civil y Comercial de la Nación. En la misma oportunidad, se reitera que, habiendo sido notificada la Defensoría de Menores de la IV° Nominación de su intervención respecto de los menores que habitan en el inmueble objeto del presente proceso (cfr. cédula de fecha 01/10/2024), comparezca en autos a los fines pertinentes.

La Defensoría de Menores de la IV° Nominación ha asumido la intervención en carácter de representación complementaria exclusivamente respecto de la menor Camila Bolea (SAE de fecha 26/06/2025), no habiéndolo hecho respecto de los restantes menores que residen en el inmueble litigioso, en virtud de la existencia de intereses contrapuestos. En atención a ello, se ordena correr vista a la Defensoría de Menores de la I° Nominación quien asume intervención en el rol complementario por las menores de edad Sofía del Rosario Méndez y Juliana Abigail Méndez (SAE 04/08/25 y 05/08/25). Los autos quedan nuevamente en estado de dictar sentencia.

CONSIDERANDO

Traído el expediente a estudio corresponde aclarar en primer lugar que, para la resolución de esta causa se seguirá el criterio conforme al cual los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (CSJN., Fallos: 258:304; 262:222; 265:301; Fenocchietto Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y Anotado", T. 1, pág. 620). Asimismo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (CSJN, Fallos: 274:113; 280:3201; CSJT, sentencia n.º 1600 de fecha 22/12/2022, entre muchas otras).

Efectuadas estas consideraciones, se tiene presente que el juicio de desalojo previsto por los artículos 489 y subsiguientes del NCPCCCT tramita por las reglas del proceso sumario y sólo admite discusión acerca del mejor derecho al uso de la cosa.

El art. 490, por su parte, dispone que la acción de desalojo procede contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuya obligación de restituir sea exigible. De la simple lectura se advierte que la norma prevé quienes pueden ser demandados, no así quienes pueden demandar.

La jurisprudencia en forma unánime ha entendido que «Pueden demandar el desalojo todos aquellos que tengan derecho a obtener la restitución de la tenencia de un bien, entre los que

podemos enumerar al o los propietarios, el copropietario cuando el plazo de la locación se halla vencido, el locador, el locatario principal, propietario o no de la cosa, el poseedor, el comodante, el sucesor del locatario, el usufructuario, el usuario, tenedores precarios, etc. En relación al propietario corresponde sólo requerirle al mismo para poder promover acción de desalojo título y posesión, no siendo necesario inscripción registral, dado que el simple poseedor está legitimado para desalojar» (Peyrano, Jorge W. y Vázquez Ferreyra, Roberto; «Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe», Editorial Juris, T. 2, págs. 430/431).

En similar sentido se dijo que: “La acción de desalojo no se confiere sólo al propietario locador, sino a todo aquel que invoque un título del cual derive un derecho de usar gozar del inmueble (dueño, poseedor, sublocador, usufructuario, locatario, etc.) contra todo el que esté en la tenencia actual de él, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, por abuso de confianza, engaño, clandestinidad o violencia, intrusión propiamente dicha o en virtud de un título que por su precariedad, engendre la obligación de restituir (rescisión del comodato, del arrendamiento, del contrato de trabajo) (Salgado, “Locación, Comodato, y Desalojo” Pág. 273).

Expuestas estas nociones, en el presente caso, los actores promueven acción de desalojo contra Alfredo César Méndez, Alejandro César Méndez, Victoria Mercedes Mercado, Marysol del Carmen Camacho y/o cualquier otra persona que ocupe la fracción del inmueble ubicado en “Cóndor Huasi”, San Pedro de Colalao, conforme nomenclatura catastral: Padrón N° 99.545, Matrícula N° 31.003, Orden 261, Circunscripción II, Sección B, Lámina 109, Parcela 10.

Fundan su pretensión en que adquirieron la posesión del inmueble mediante cesión de derechos posesorios instrumentada en la escritura pública N° 1.137 de fecha 30/12/2004, otorgada por la anterior poseedora, Teresa de Jesús Guanuco de Torino. Alegan que dicha vendedora ejercía una posesión real, pacífica, pública e ininterrumpida con “animus domini” por más de veinte años, la que les ha sido transmitida continuando ellos con la posesión. Invocan que esta circunstancia fue reconocida en los autos caratulados “Bolea, Osvaldo Javier y otros s/ prescripción adquisitiva” (Expte. N° 668/07), donde obtuvieron sentencia favorable de fecha 13/08/2013 que les adjudicó el dominio pleno del bien.

El eje central de la demanda radica en que, al momento de adquirir la propiedad, existían contratos de tenencia precaria celebrados entre los anteriores poseedores, actuando en su propio nombre y como miembros de la sociedad Pozo Verde SRL, con terceros ocupantes del inmueble. Particularmente varios de esos contratos involucran al codemandado Alfredo César Méndez, siendo que luego su hijo, el otro codemandado Alejandro César Méndez se ha negado a suscribir instrumento alguno y a restituir la propiedad.

Concluyen que los demandados ocupan parte del inmueble como tenedores precarios de la anterior poseedora y que hasta el momento de entablar la demanda, se negaron a firmar un nuevo contrato, a su vez que ejercen actos de turbación sobre el resto de la propiedad.

Por su parte, comparecieron los accionados originalmente denunciados por la parte actora, junto con los Sres. Gerardo Rafael Méndez y Antonella de los Ángeles Cruz, quienes también se presentan como ocupantes del inmueble objeto del litigio. En cambio, no se presentó la Sra. Marysol del Carmen Camacho.

Al contestar la demanda, los demandados negaron que la cesión de derechos posesorios invocada por los actores se haya transformado en título de dominio mediante la sentencia de prescripción adquisitiva. En tal sentido, sostienen que dicha sentencia no les resulta oponible por no haber sido debidamente notificados en ese proceso.

Asimismo, cuestionan que la mencionada cesión comprenda las supuestas posesiones ejercidas con anterioridad al año 1980, afirmando que una cosa es adquirir un derecho de posesión, y otra muy distinta es ejercer la posesión efectiva y real sobre el inmueble. Según su postura, dicha ocupación solo habría sido ejercida por ellos.

Destacan también que el contrato de tenencia precaria firmado por Alfredo César Méndez se refería a otra finca distinta de la que se pretende desalojar, enfatizando que la ocupación que ejercen emana de una legítima posesión a título de dueños, heredada de su madre, Victoria Mercedes Mercado, quien habría habitado la tierra con su familia por más de 60 (sesenta) años. Añaden que Dora Alicia Méndez y César Alejandro Méndez jamás han suscrito contrato alguno con los actores, por lo que no tienen obligación de restituir el inmueble que poseen a título de dueños.

En este contexto, lo primero que corresponde analizar es la legitimación de la parte actora para demandar el desalojo.

Sostuvo la jurisprudencia que: “Al dictar sentencia en el juicio de desalojo es necesario en primer término comprobar la legitimación activa y, en su caso, poner de manifiesto su ausencia en tanto que sería descalificable como acto jurisdiccional un fallo que se pronunciara sobre la pretensión de desalojo omitiendo examinar y decidir la calidad alegada para demandar, aun cuando no mediare la negativa de tal calidad por la contraparte”. (conf. CCDL, Sala I, sentencia n° 119 del 21 de abril de 2017, entre otros).

Lino Palacio define a la legitimación para obrar o procesal como “aquel requisito en cuya virtud debe mediar una coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva) respecto de la materia sobre la cual el proceso versa”.

En consecuencia, es preciso esclarecer si la parte actora es "parte legítima", es decir, si es titular de la relación jurídica sustancial que fundamenta su pretensión de desalojo.

De los términos expresados en la demanda se desprende que la relación jurídica en la que los actores sustentan su derecho a obtener la restitución del inmueble identificado como “Cóndor Huasi” se sustenta en su carácter de titulares de dominio de dicha propiedad. El título que invocan emana de la sentencia de prescripción adquisitiva dictada con fecha 13 de agosto de 2013 por el Juzgado Civil y Comercial Común de la VIIIª Nominación, proceso que fue ofrecido como prueba y que pudo ser consultado mediante el Portal SAE (07/11/24).

En primer lugar, dicha sentencia delimita la propiedad adquirida señalando que se encuentra ubicada en el paraje denominado “Cóndor Huasi”, jurisdicción de San Pedro de Colalao, primer distrito del departamento Trancas de esta provincia. Asimismo, describe las medidas del inmueble conforme al plano de mensura N° 44.015/05 y precisa que linda: al norte, con el Río Ceibalito; al sur, con camino de por medio con fracción; al este, con Vicente Lamas de Guanuco; y al oeste, con Juana Mamaní de Condorí. Además, identifica el inmueble con la misma nomenclatura catastral invocada en la presente demanda, esto es: Padrón N° 99.545, Matrícula N° 31.003, Orden 261, Circunscripción II, Sección B, Lámina 109, Parcela 10.

Con posterioridad, en virtud de superposición involuntaria de planos con un tercero, la referida sentencia fue complementada por resolución de fecha 27 de noviembre de 2020, a fin de precisar que se circunscribe exclusivamente al inmueble identificado con el Padrón Inmobiliario n° 99.545, Matrícula 31.003, Orden 261, Circunscripción II, Sección B, Lámina 109, Parcela 10, con una superficie de 188 hectáreas 5196,4276 m². Todo ello, conforme al plano de mensura para prescripción adquisitiva n° 79.235/18, con las medidas y linderos allí indicados.

La sentencia dictada el 13 de agosto de 2013 -que reconoce la prescripción adquisitiva- deja constancia de que los actores son continuadores de la posesión ejercida previamente por Teresa de Jesús Guanuco de Torino, de conformidad con la cesión de acciones y derechos posesorios instrumentada en la escritura pública n.º 1137 otorgada por ante la escribana pública Lidia Del Valle Pardo. En dicho instrumento, se individualizó el inmueble con referencias análogas a las citadas anteriormente, describiéndolo como “Cóndor Huasi” en la jurisdicción de San Pedro de Colalao.

La sentencia -actualmente firme- acreditó que los actores ejercieron actos posesorios durante el plazo legal, integrando sus propios actos con los de sus antecesores, la Sra. Teresa de Jesús Guanuco de Torino y el Sr. Paulino Pedro Guanuco, desde el año 1980. De este modo, quedó demostrado que poseyeron el inmueble en calidad de dueños de manera continua, pública, pacífica e ininterrumpida durante el lapso exigido por la ley. En consecuencia, la citada sentencia hizo cosa juzgada respecto al carácter de poseedores que ostentan los actores sobre el inmueble, consolidando su derecho a través de la accesión de la posesión ejercida por sus antecesores.

Con ello, no solo se respalda la legitimación activa de los actores para promover la presente acción sino también queda zanjado el debate sobre la posesión a título de dueños que vienen ejerciendo en el inmueble desde el año 1980.

No desvirtúan estas conclusiones las alegaciones de los demandados en cuanto a que dicha sentencia no les resultaría oponible por no haber intervenido en el proceso de usucapión. Ello es así, dado que al regular la prescripción adquisitiva de inmuebles, el artículo 24 de la Ley 14.159, establece que el juicio será de carácter contencioso y deberá tramitarse contra quien resulte titular del dominio según las constancias del Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble. Por tal razón, el proceso de prescripción adquisitiva se sustanció con el Sr. Ramón Justo Guanuco -en su carácter de titular registral- y con Teresa Guanuco de Torino -en su carácter de cesionaria de acciones y derechos hereditarios-, cumpliendo con las previsiones legales.

Nótese, además, que al momento de sustanciarse la demanda de usucapión (cfr. proveído de fecha 26/03/2010 dictado en aquel proceso), las únicas personas que figuraban como titulares en los registros pertinentes eran precisamente los mencionados. Ello se debe a que el plano de mensura para prescripción adquisitiva acompañado por la parte demandada data recién del año 2014, circunstancia que ratifica la legitimidad y regularidad procesal con que se desarrolló el juicio de usucapión y refuerza la oponibilidad de la sentencia dictada.

No obstante lo expuesto, cabe destacar que, además de los mencionados, la demanda de usucapión fue dirigida genéricamente contra todos aquellos que pudieran considerarse con algún derecho sobre el inmueble motivo de esta litis, sin que en ese contexto se presentaran los demandados actuales.

En virtud de lo señalado, corresponde concluir que la sentencia de prescripción adquisitiva dictada en aquel proceso resulta plenamente oponible a los demandados en esta causa, consolidando la legitimación activa de los actores.

En lo que respecta a la legitimación pasiva de los demandados -esto es, su obligación de restituir el inmueble-, corresponde señalar que la parte actora sostuvo que los ocupantes de la propiedad reclamada fueron, en su momento, arrendatarios de la anterior poseedora. A tal fin, acompañó a la causa diversos contratos de arrendamiento suscriptos por el Sr. Alfredo César Méndez en los años 1990, 1993 y 1997, todos con una duración de tres años. En dichos instrumentos se estipula que el inmueble arrendado se encuentra dentro de una estancia de 1.224 hectáreas, propiedad del arrendador, figurando entre sus linderos el Río Ceibalito, coincidencia que refuerza la vinculación

territorial con los linderos establecidos en la sentencia de prescripción adquisitiva.

Asimismo, la parte actora adjuntó un contrato de tenencia precaria celebrado el 27 de diciembre de 2001 entre la Sra. Teresa Guanuco -en su carácter de socia de "Pozo Verde S.R.L."- y el Sr. Alfredo César Méndez. En dicho contrato, se otorga en calidad de tenencia precaria una parcela de una hectárea destinada a vivienda, ubicada dentro de la finca "El Ceibalito", paraje Las Tacanas, San Pedro de Colalao. La cláusula segunda del contrato establece que el Sr. Méndez debía desocupar el inmueble a más tardar el 1 de enero de 2005. El documento cuenta, además, con la correspondiente certificación de firmas realizada por la Comisaría de San Pedro de Colalao.

La documentación acompañada, cuya autenticidad no fue controvertida por la parte demandada, acredita la existencia de un vínculo contractual que fundamenta la legitimación pasiva de los demandados.

Por su parte, los demandados reconocen la existencia y autenticidad de los contratos, pero afirman que se referían a otra finca, supuestamente denominada "El Milagro". Así, en oportunidad de su declaración confesional (SAE 05/02/25) el codemandado Alfredo César Méndez sostuvo que mantenía contratos de arrendamiento con los actores "en otro lugar", versión que fue confirmada por su hijo, el Sr. César Alejandro Méndez al manifestar que su padre tenía un acuerdo "en otra finca".

Sin embargo, los términos del contrato de tenencia precaria suscripto por el primero con fecha 27/12/01 resultan categóricos, al describir que se trata de "una hectárea destinada a vivienda ubicada dentro de la finca El Ceibalito". Al ser interrogado específicamente sobre la finca "El Ceibalito", César Alejandro Méndez respondió de forma contundente: "es donde vivimos nosotros".

De ello se desprende, sin lugar a dudas, que el inmueble referido en el contrato de tenencia precaria y el que actualmente ocupan los demandados es el mismo que el reclamado por los actores en esta causa.

No obstante ello, la postura de los demandados tampoco ha sido avalada por ninguna de las pruebas producidas en autos.

En respaldo a su posición, los accionados ofrecieron como prueba la realización de una inspección ocular que no pudo concretarse por no haber acompañado la tasa de justicia correspondiente (cfr. nota actuarial SAE 18/10/24). Tampoco contribuyó a clarificar esta cuestión el dictamen pericial del Ing. Civil Diego Vaca (04/02/25), ya que su único punto de pericia propuesto por la demandada ha versado sobre la antigüedad de las construcciones existentes y no así respecto de los linderos del inmueble. De esta manera, el dictamen refiere de manera genérica haberse constituido en "el inmueble ubicado en la localidad de Las Tacanas, en la ciudad de San Pedro de Colalao, Provincia de Tucumán", sin precisar de modo concreto los límites de la fracción involucrada.

En consecuencia, resulta pertinente remitirse al plano de mensura acompañado por la parte demandada (SAE 15/10/24), del cual surge que la superficie allí relevada integra la misma nomenclatura catastral del inmueble cuya propiedad reclama la actora. En efecto, el citado plano lo describe con las siguientes referencias: Padrón N° 99.545, Matrícula N° 31.003, Orden 261, Circunscripción II, Sección B, Lámina 109, Parcela 10. Asimismo, del croquis de empadronamiento y afectación catastral, se advierte la presencia tanto de la familia Bolea como de la familia Condorí, ambas vinculadas al mismo Padrón.

Para reforzar la relación entre el contrato de tenencia precaria firmado por el Sr. Alfredo César Méndez de fecha 27/12/2001 (que tenía por objeto una hectárea destinada a vivienda dentro de la finca "El Ceibalito"), y el inmueble objeto de la litis, resulta relevante tener presente que, conforme

surge de la sentencia de prescripción adquisitiva, el inmueble litigioso linda al norte con el río El Ceibalito. Esta delimitación geográfica se ve respaldada, además, por el croquis confeccionado por el Sr. Juez de Paz de San Pedro de Colalao en el marco del amparo a la simple tenencia, donde se observa que la zona ocupada por el demandado se encuentra en las inmediaciones del citado río.

La referencia al 'Río Ceibalito' tanto en el contrato de tenencia precaria, como en la sentencia de prescripción y en el citado croquis del amparo, refuerza la coincidencia geográfica, al tratarse de un accidente natural que atraviesa el predio identificado como padrón 99.545.

A ello se suma, como elemento definitorio, la inspección ocular practicada en el marco del proceso de prescripción adquisitiva, de fecha 04/12/2012 (SAE 07/11/24). En esa oportunidad, el Sr. Juez de Paz de San Pedro de Colalao dejó constancia de haberse constituido en el paraje denominado "Cóndor Huasi" y ubica dos viviendas dentro de un mismo predio. En primer término, arribó a una vivienda de 50 metros cuadrados dentro de una superficie total de cuatro hectáreas, ocupada por el Sr. Julio Alfredo Condorí y su madre. Según lo manifestado por el Sr. Condorí, desde el año 1943 son arrendatarios del Sr. Justo Guanuco, continuando luego el arrendamiento su madre y ejerciendo actualmente labores como empleado efectivo del Sr. Osvaldo Javier Bolea.

Posteriormente, tras atravesar un campo arado, el Juez de Paz arribó a una segunda vivienda, habitada por la Sra. Victoria Mercedes Mercado, dejando constancia de que también se encontraba presente en el lugar la Sra. Marysol del Carmen Camacho, pareja del Sr. Alejandro César Méndez, nieto de la Sra. Mercado, quien asimismo se hallaba en la vivienda.

En esa oportunidad la Sra. Mercado manifestó que habita esa fracción de la propiedad desde hace más de 48 años, luego de que el Sr. Justo Guanuco la colocara allí. Asimismo, relató que su esposo, ya fallecido, le abonaba el arriendo con trabajo, ocupando actualmente una superficie aproximada de dos hectáreas y media. El magistrado describió las características de la vivienda construida, consignando que, según lo declarado por la Sra. Mercado, la casa fue edificada hace aproximadamente 3 (tres) años. Finalmente, dejó constancia de que la superficie ocupada por la Sra. Mercado coincide con las identificadas en los planos n.º 3 y n.º 4 adjuntados al acta respectiva.

De todo lo expuesto surge con claridad que la fracción individualizada en el contrato de tenencia precaria de fecha 27/12/2001 como "una hectárea destinada a vivienda en la finca El Ceibalito, paraje Las Tacanas" forma parte indiscutida del inmueble mayor identificado como 'Cóndor Huasi', padrón 99.545, matrícula 31.003, cuya restitución es objeto del presente proceso. La coincidencia de referencias geográficas, las declaraciones brindadas en acta judicial, y el plano aportado por la propia parte demandada ratifican que se trata de una misma unidad territorial, descrita con distinta denominación tradicional o local.

A mayor abundamiento, se advierte de la propia redacción de los contratos de arrendamiento y tenencia precaria, que éstos contemplan tanto el uso de la vivienda como la actividad de aparcería. En este sentido, la figura de arrendamiento por vivienda y aparcería resulta plenamente compatible con la ocupación efectuada por los demandados, quienes mantienen en el inmueble su vivienda familiar junto a tierras destinadas al cultivo.

En segundo lugar, con los elementos aquí expuestos, queda claro que la demandada Mercado, Victoria Mercedes hizo un expreso reconocimiento de que, junto a su marido, arrendaron el inmueble que es objeto de la presente ejecución y que de este reconocimiento, su nieto y codemandado Alejandro César Méndez nada dice al respecto y no declara, ni mucho menos aporta elementos, de que sus abuelos hayan ocupado el inmueble en otro carácter que no sea el reconocido por la Sra. Mercado.

Cabe destacar que en la oportunidad de la declaración confesional prestada por la codemandada Dora Alicia Méndez (SAE 05/02/25), al ser interrogada sobre esta circunstancia, manifestó que desconocía lo declarado por su madre. Adujo además supuestas irregularidades en dicho procedimiento pero no dedujo redargución de falsedad ni articuló planteos de nulidad alguno contra el acta labrada.

Por lo tanto, sus meras manifestaciones carecen de la entidad suficiente para desvirtuar lo constatado en el acta de inspección ocular, la cual al haber sido realizada por el Juez de Paz goza de presunción de legitimidad.

Por lo demás, y reafirmando la conclusión precedentemente arribada, de la propia acta de inspección de ocular citada se lee lo declarado por la Sra. Teresa Guanuco De Torino: “manifiesta que la finca Condor Huasi era propiedad del Sr. Justo Guanuco. Que por ser sobrina del propietario, por dichos de él, alrededor de 1940 aproximadamente, y por los contratos de arrendamientos del año 1940, vivían y viven actualmente () la familia Méndez, compuesta por la Sra. Victoria de Méndez, Cesar Méndez (hijo), quien firmaba los contratos de arrendamientos, Dora Méndez, su hija que viene a visitar los fines de semana a su madre, Alejandro Méndez (hijo de Cesar), que vive con su pareja de apellido Camacho. () los contratos de arrendamientos (todos) que se suscribieron fueron renovados sucesivamente cada tres años, por una extensión de no más de 01 hectárea ()”.

De esta forma, resulta relevante el testimonio de una persona con relación directa con el anterior poseedor, Sr. Justo Guanuco, y explica categóricamente que este último firmó contratos de arrendamientos con varias familias, entre ellas la de los demandados y que es en virtud de dicho convenio que los accionados comenzaron a detentar el inmueble y continúan hasta el día de la fecha. Consecuentemente, lo declarado en el acta de inspección ocular alcanza mayor convicción al ser un testimonio efectuado con precisión, sin vaguedades, y dando razón de lo aseverado.

Asimismo, la testigo ofrecida por la propia parte demandada, Sra. Lorenza Mercedes Rodríguez, declaró haber conocido en vida a la Sra. Victoria Mercedes Mercado y que ésta vivía en “El Ceibalito”, cerca del río Ceibalito, junto a sus hijos (SAE 25/02/25). Agregó que Alfredo César Méndez arrendaba el inmueble a la Sra. Teresa Guanuco, fundando sus dichos en que su propio padre la llevaba a cosechar arvejas en el lugar.

Finalmente, al ser interrogada sobre la ubicación de las viviendas, la testigo relató: “De mi casa, habrá una media hora” para llegar a la casa de los Bolea, y “de los Bolea a los Méndez debe haber 15 o 20 minutos”. Cuando se le preguntó qué separa una propiedad de la otra, explicó: “Después de los Bolea hay una familia Condorí y ahí recién está Méndez”.

Este testimonio resulta coincidente con los demás elementos analizados en autos y guarda verosimilitud con la ubicación de la familia Condorí, quienes arriendan el inmueble a los actores (cfr. acta de inspección ocular del 04/12/12). Asimismo, cabe destacar que dicho testimonio no ha sido objeto de tachas ni de impugnación por las partes, por lo que cabe estar a sus conclusiones.

En su declaración confesional, los demandados Alfredo César Méndez, Gerardo Rafael Méndez y César Alejandro Méndez reconocieron que el origen de su ocupación en el inmueble se remonta a la posesión ejercida por su madre y abuela -respectivamente-, quien como ya se expuso manifestó que había sido colocada allí por el Sr. Julio Guanuco y que su esposo le abonaba el arriendo con trabajo.

Estas declaraciones corroboran el origen de la ocupación familiar y refuerzan la conclusión de que la causa de la posesión ejercida por los demandados deriva de la ocupación originaria de Victoria Mercedes Mercado, que según ya se acreditó, mantenía una relación de arrendamiento con el Sr. Julio Guanuco.

En este contexto, corresponde recordar que, conforme lo establecido en el artículo 1915 del Código Civil y Comercial de la Nación, nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. En consecuencia, quien comenzó ocupando como tenedor continúa siéndolo, salvo que se acredite la interversión del título, lo cual en el caso no ha sido ni invocado ni probado.

Con relación a la prueba pericial técnica producida en autos realizada por el Ingeniero civil Diego Vaca (SAE 04/02/25), corresponde señalar que el único punto de pericia propuesto por los demandados ha versado sobre la antigüedad de las construcciones existentes. De allí que el informe se limita a describir las construcciones existentes en el inmueble ocupado por los demandados, detallando su composición, materiales y antigüedad aproximada. Así, se mencionan edificaciones como cocina comedor (55 a 60 años), galería (25 a 28 años), letrina (desde fines de la década del 60), dormitorios y baños (25 a 30 años), así como corrales y cercos (35 a 40 años) y una pirca de piedra.

Sin embargo, aunque el perito técnico detalló la antigüedad aproximada de las construcciones existentes, en ningún momento delimitó la supuesta 'otra heredad' invocada por la parte demandada. No se acreditó la existencia de una mensura propia ni se acompañaron planos que contradigan los presentados por la actora. Por el contrario, el único plano aportado por la demandada se corresponde con el mismo padrón catastral del inmueble cuya restitución se reclama en autos (SAE 15/10/24).

Por lo demás, el referido informe pericial nada aporta respecto del carácter jurídico de la ocupación de los demandados, que como se analizó y acreditó en este proceso, se configura como una tenencia precaria.

En consecuencia, la prueba pericial técnica sólo da cuenta de las construcciones materiales y sus años de antigüedad, sin alterar ni modificar las conclusiones previamente expuestas acerca de la legitimidad de la posesión ejercida por los actores y el carácter de tenedores precarios que ostentan los demandados.

En este marco, corresponde concluir, en primer lugar, que la posesión del inmueble pertenece a los actores -quienes accedieron a la posesión de sus antecesores desde el año 1980- y no a los demandados, teniendo presente que, conforme al artículo 1913 del Código Civil y Comercial de la Nación, no pueden coexistir sobre una misma cosa varias relaciones de poder de la misma naturaleza que se excluyan entre sí.

Por otra parte, se encuentra probado que la parte actora es propietaria de las tierras aquí reclamadas y que existieron contratos de arrendamientos y tenencia precaria entre los anteriores poseedores y Alfredo César Méndez. Como consecuencia de esto último, la demandada alegó que los instrumentos hacen referencia a terrenos distintos al aquí reclamado, sin embargo es la propia madre de los demandados Victoria Mercedes Mercado quien en vida reconoció su carácter de arrendataria.

En consecuencia, corresponde afirmar que existió un vínculo contractual de tenencia precaria entre la anterior poseedora del fundo y los demandados, relación que fue continuada por los actores al adquirir la posesión del inmueble el 30/12/2004. Por otro lado, ha quedado acreditado en autos que los actores adquirieron con posterioridad el dominio pleno del fundo mediante sentencia de prescripción adquisitiva de fecha 13/08/2013.

En este contexto, se advierte que el último contrato de tenencia precaria que vinculaba a las partes fue suscripto el 27/12/2001, estableciendo como fecha de vencimiento el 01/01/2005. No consta en

autos la existencia de ningún otro contrato posterior que habilite la ocupación de los demandados ni que justifique su permanencia en el inmueble. En virtud de lo expuesto, corresponde concluir que la parte demandada está obligada a restituir el bien a sus legítimos titulares, quienes tienen derecho a exigir su entrega. En cuanto al plazo de entrega, corresponderá fijarlo por 30 (treinta) días atento a la existencia de una menor de edad en el inmueble de litis (Art 501 inc. 4 Procesal).

Las costas del presente proceso se imponen a la parte demandada en virtud del principio objetivo de la derrota (Art. 61 CPCCT). Asimismo, se difiere el pronunciamiento de los honorarios de los letrados y perito interviniente hasta tanto se acredite instrumentalmente el valor de uso mensual del inmueble en cuestión.

Por ello;

RESUELVO

I- HACER LUGAR a la presente acción de desalojo y en consecuencia, se condena a Alfredo César Méndez, César Alejandro Méndez, Gerardo Rafael Méndez, Dora Alicia Méndez, Antonella de los Ángeles Cruz, Marysol del Carmen Camacho y/o cualquier otro ocupante del inmueble a desocupar y hacer entrega a la parte actora libre de ocupantes y cosas el inmueble que consiste en una fracción del inmueble ubicado en "Condor Huasi", San Pedro De Colalao identificada con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón n° 99545. matrícula n° 31.003; orden 261 Circ. II Secc. B Lam. 109. Parc. 10. Ello, en el plazo de 30 (treinta) días de quedar firme la presente resolución. Vencido el plazo se ordenará su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio en caso necesario.

II- COSTAS a la demandada vencida.

III- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios, hasta tanto se arrimen elementos de juicio que permitan establecer el valor de uso mensual del inmueble, atento lo considerado.

HAGASE SABER

Actuación firmada en fecha 05/08/2025

Certificado digital:
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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