

Expediente: 128/23
Carátula: MEDINA GLADYS MABEL C/ MENDOZA MARIA EMILIA S/ DESALOJO

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. III
Tipo Actuación: SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Fecha Depósito: 05/02/2024 - 04:46

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - MENDOZA, MARIA EMILIA-DEMANDADO
30716271648857 - MEDINA, GLADYS MABEL-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III

ACTUACIONES N°: 128/23



H20443454146

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

02TOMO

Año: 2024

JUICIO: MEDINA GLADYS MABEL c/ MENDOZA MARIA EMILIA s/ DESALOJO EXPTE N° 128/23

Concepción, 02 de febrero de 2024.-

AUTOS VISTOS

Para resolver en estos autos caratulados “MEDINA GLADYS MABEL c/ MENDOZA MARIA EMILIA s/ DESALOJO EXPTE N° 128/23”, de los cuales:

RESULTA

Que en fecha 20/10/2022 se presenta el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo, con carácter itinerante, Dr. Agustín Eugenio Acuña en representación de GLADYS MABEL MEDINA, DNI N° 16753955 constituyendo domicilio legal en su público despacho y domicilio digital N° 30716271648857, iniciando demanda de desalojo por la causal de tenencia precaria en contra de MARÍA EMILIA MENDOZA, DNI N° 29.978.770, y/o en contra de cualquier otro ocupante del inmueble ubicado a la entrada de Atahona, identificado en la Dirección General de Catastro como Padrón 51.534, Matrícula 28209, Orden 80, Circunscripción 3 Sección B, Lámina 296, Parcela 138, que se encuentra registrado a nombre de Albino Díaz.

Manifiesta que María Francisca Díaz fue su heredera y continuó su posesión, que se casó con Tito Benjamín Medina y que su mandante es hija de ambos, quienes fallecieron en 2006 y 2019, respectivamente.

Que el hermano de su poderdante era Hugo Oscar Medina y todos los hermanos continuaron la posesión de su madre, es más, uno de ellos, Mario Orlando Medina, junto a Hugo Oscar Medina construyeron una casa en el inmueble para que todos los hermanos la usaran, tiempo antes de la pandemia de coronavirus.

Explica que Oscar Medina en el 2013 intentó adquirir el inmueble por prescripción mediante el proceso caratulado "Medina Hugo Oscar s/ Prescripción Adquisitiva" Expte. N° 596/13 radicado ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 2° Nom, pero su mandante se presentó junto a sus hermanos y mediante sentencia de fecha 16/02/2023 obtuvieron la caducidad de instancia del proceso.

Que poco tiempo después Hugo Oscar Medina falleció el 12/04/2023, soltero y sin hijos, sin embargo, vivía con María Emilia Mendoza en el inmueble de litis.

Que la demandada, notoria tenedora precaria, pretendió continuar como si nada ocupando el inmueble, a pesar que se le explicó que carece de derecho alguno al respecto.

Fundamenta la legitimación activa en su carácter de heredera de María Francisca Díaz y heredera a su vez de Albino Díaz, gozando de legitimación para iniciar este desalojo por continuar su posesión de pleno derecho (art. 3410 del CC y artículo 2337 del CCyC, como lo indicó la Cámara Civil en Documentos y Locaciones en el caso "Delaporte, Pablo Andrés c/ Ferreyra, Eduardo Nicanor s/ Desalojo", Sentencia 134 del 23/05/19).

Que su mandante no requiere tradición alguna, por autoridad propia, pues como dijo la Corte Suprema de Justicia de Tucumán "el heredero del causante que ejerció la posesión de un inmueble goza de legitimación para solicitar el desalojo, sin necesidad de probar si tuvo o no posesión" (Sentencia del 24/11/11 en el caso "Caro, María Mercedes c/ Castillo Sara Isabel y otros s/ Desalojo").

Sustenta la legitimación pasiva en que la demandada es una mera tenedora precaria, a lo sumo conviviente de quien falleció, carácter que de ningún modo la autoriza a retener el inmueble (como lo afirmó la Cámara Civil en Documentos y Locaciones en el caso "Castillo Romero, Sonia del Valle c/ Valenzuela, Cristina Antonia y otros s/ Desalojo", Sentencia 238 del 12/10/22).

Ofrece como prueba documental: a) Informe del Registro Inmobiliario respecto al Padrón de este caso sobre el cual no encuentra antecedentes dominiales, extraído del proceso "Medina, Hugo Oscar s/ Prescripción Adquisitiva", Expte. N° 596/13 en el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 2ª Nominación del Centro Judicial Concepción, b) Acta de defunción de Albino Díaz. c) Acta de nacimiento de María Francisca Díaz, extraída del mismo caso. d) Acta de matrimonio de María Francisca Díaz con Tito Benjamín Medina, extraída del mismo caso. e) Acta de nacimiento de mi mandante, Gladys Mabel Medina, extraída del mismo caso. f) Acta de defunción de María Francisca Díaz, extraída del mismo caso. g) Acta de defunción de Tito Benjamín Medina, extraída del mismo caso. h) Acta de nacimiento de Hugo Oscar Medina, extraída del mismo caso. i) Acta de nacimiento de Mario Orlando Medina, extraída del mismo caso. j) Expediente digitalizado parcialmente del caso citado. k) Sentencia de caducidad de instancia del caso citado. l) Acta de defunción de Hugo Oscar Medina. m) Dos fotos de un evento en el inmueble. n) Una foto del exterior del inmueble. 2. Asimismo, individualizo la siguiente prueba documental y solicito su remisión antes de correr traslado de la demanda, dado que no obra en mi poder (artículos 418, 329, 338 y 339 del CPCCT):

el proceso "Medina, Hugo Oscar s/ Prescripción Adquisitiva", Expte. N° 596/13 en el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 2ª Nominación del Centro Judicial Concepción, aunque en realidad es absolutamente consultable públicamente, vía el Portal del SAE.

Por decreto de fecha 13/11/2023 se ordena correr traslado de la demanda y se fija fecha de Primera Audiencia del proceso sumario para el día 18/12/2023 a horas 11:00, ordenándose se practique la constatación prevista por el art. 496 del CPCCT.

En fecha 27/11/2023 se practica la constatación prevista por los arts. 496 y 497 del antes cotado código de procedimiento.

En fecha 18/12/2023 se lleva a cabo la Primera audiencia videograbada conforme art. 468 del CPCCT, a la cual comparecen la actora GLADYS MABEL MEDINA con su letrado apoderado, Dr. Agustín Eugenio Acuña, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo con carácter itinerante; la demandada MARIA EMILIA MENDOZA, con su letrado Patrocinante Dr. Fernando Parache quien constituye domicilio digital N° 20-30539499-9.

En este acto, la parte actora desiste del proceso debido a que toma conocimiento de la existencia de una hija reconocida por el Sr. Oscar Medina (fallecido). Atento al desistimiento de la parte actora, y conforme lo previsto en el art 452 CPCCT se corre traslado a la parte demandada, la cual presta conformidad con el desistimiento formulado por la parte actora. En consecuencia, se dispone el pase de los autos a despacho a fin de resolver el desistimiento efectuado por actora, quedando las partes notificadas en dicha audiencia; y

CONSIDERANDO

Reiteradamente se dijo que el proceso de desalojo es el medio previsto por la ley procesal para asegurar 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 tenedor sin pretensiones a la posesión. (Conf: SALGADO, Alí Joaquín, en su obra " *Locación, comodato y desalojo*", Rubinzal- Culzoni, Buenos Aires, 2021, pág 299.)

El juicio de desalojo se encuentra legislado en el Digesto Procesal local (Ley 9531, en el capítulo IV, Título VI -Procesos de Conocimientos Especiales-, (arts. 489/504) preceptuándose en dicha ley procesal que: "*La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes, cuya obligación de restituir sea exigible*".

De la definición expuesta precedentemente se deduce que la pretensión de desalojo solo 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, pues para el reconocimiento de tales derechos existen vías procesales típicas destinadas a satisfacer reclamaciones reivindicatorias o posesorias.

Así también lo ha interpretado la jurisprudencia: "*La acción de desalojo es personal y se basa simplemente en la existencia de un vínculo jurídico entre las partes, en cuya virtud el ocupante está obligado a restituir la cosa, no sólo procede a favor del dueño o poseedor animus domine, sino en beneficio de toda otra persona a cuyo respecto se tenga obligación de desocupar o devolver*" (Cám. Apel. San Martín, Sala I, "Sensus", T. XXV, pág. 329; Sala 2°, "Sensus", t. XXVIII, pág. 466; Cám. Apel. Mercedes, Sala 1°, "Sensus", t. XXVII, Pá. 456) (Cám. Apel. C.C. de Bahía Blanca, "Sensus", t. XXII, pág. 315).

En el caso que se trata, la actora GLADYS MABEL MEDINA promueve proceso de desalojo por la causal de tenencia precaria en contra de MARÍA EMILIA MENDOZA, sobre el inmueble ubicado a la

entrada de Atahona, identificado en la Dirección General de Catastro como Padrón 51.534, Matrícula 28209, Orden 80, Circunscripción 3 Sección B, Lámina 296, Parcela 138 se encuentra registrado a nombre de Albino Díaz, fundamentando su acción en su carácter de heredera y poseedora del inmueble de litis.

En oportunidad de celebrarse la Primera audiencia la parte actora desiste del proceso, habiendo prestado conformidad con dicho desistimiento la parte demandada.

En este caso particular, cabe tener presente el artículo 252 del CPCCT , que establece que no puede desistirse del proceso en primera instancia después de notificada la demanda sin la conformidad de la otra parte , a quien debe darse traslado bajo apercibimiento de tenerla por conforme en caso de silencio.

En consecuencia, habiendo prestado conformidad la parte demandada con el desistimiento del proceso formulado por la parte actora, corresponde admitir lo peticionado y tener por desistida a la parte actora del proceso , con arreglo a lo dispuesto en la normativa procesal antes citada

Las costas, atento el resultado arribado, se imponen a la actora, por ser ley expresa (art. 61 y 70 del CPCCT).

Por ello, se

RESUELVE

I) HACER LUGAR al desistimiento del proceso formulado por la parte actora en el presente proceso de desalojo, acorde a lo considerado.

III) COSTAS, a la parte actora, conforme se considera.

IV) HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 02/02/2024

Certificado digital:

CN=GUILLÉN Juan Antonio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20225569690

Certificado digital:

CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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