Expediente: **7915/25-I1**
Carátula: **DIAZ BASAURY JUAN JOSE C/ VON FÜRTH MARIA LAURA Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **30/07/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - VON FÜRTH, Maria Laura-DEMANDADO
20174585440 - DIAZ BASAURY, JUAN JOSE-ACTOR
90000000000 - TORRES, MIGUEL ANGEL-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 7915/25-I1

H106039261829

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "DIAZ BASAURY JUAN JOSE c/ VON FÜRTH MARIA LAURA Y OTROS s/ DESALOJO". Expte. N° 7915/25-I1.

San Miguel de Tucumán, 29 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el incidente de entrega anticipada de inmueble promovido por la parte actora en estos autos caratulados: "DIAZ BASAURY JUAN JOSE c/ VON FÜRTH MARIA LAURA Y OTROS s/ DESALOJO - INCIDENTE - INCIDENTE DE ENTREGA ANTICIPADA - ENTREGA ANTICIPADA" y

CONSIDERANDO:

En fecha 17/06/2026 en el presente incidente la parte actora solicita la entrega del inmueble objeto de la litis, en virtud de lo dispuesto por el artículo 494 y 507 del CPCC. A tal fin, ofrece caución juratoria.

La normativa citada supra admite la entrega del inmueble objeto de la litis antes del dictado de la sentencia de fondo cuando se hubieren cumplido ciertos requisitos señalados en dicha norma.

En este sentido Jorge L. Kielmanovich (“Medidas Cautelares”, página 32) sostiene que la entrega anticipada prevista en el CPCC constituye una medida cautelar, que la moderna doctrina califica como cautelar material o anticipatoria, 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.

Dicho artículo enumera en forma expresa los requisitos a los que subordina la procedencia de la entrega: a) que el desalojo se reclame por las causales de tenencia precaria o intrusión, vencimiento de contrato 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. Como lo sostiene la Excma. Cámara del Fuero (Cam.Doc.Loc., Sala 3, Sent. 193, 12/05/04, “Zelarayan M. C. Vs. Fanlo Mauricio y ot. s/ Desalojo”) el objetivo de la norma legal no es 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 señaladas, y sin perjuicio de las resultas del juicio que debe continuar, por lo que los extremos requeridos para su otorgamiento deben ser analizados con suma prudencia.

De lo expuesto surge que, si bien el artículo 494 del Digesto Procesal admite la posibilidad de entregar anticipadamente el inmueble objeto de la demanda de desalojo, requiere como uno de sus recaudos esenciales la apariencia o verosimilitud del derecho invocado.

Del análisis de las constancias de autos y del principal (que en este acto tengo a la vista), advierto que la cédula de notificación fue fijada, y que la parte demandada no se apersonó en los presentes autos.

Asimismo, es importante destacar que el contrato de locación adjuntado por la parte actora, es un instrumento privado el cual no posee certificación de firmas. Por ello, considero que la cuestión introducida por la parte actora requiere un mayor análisis, a efectuarse en la sentencia definitiva. Atento al estado procesal del principal, será motivo de estudio en la etapa oportuna.

En este sentido, "Debemos recordar que el art. 415 CPCC contempla un supuesto de tutela anticipatoria del derecho: el desalojo anticipado constituye un anticipo de la sentencia de mérito en tanto que fácticamente se estaría concediendo aquí y ahora, - si bien provisoriamente -, lo que correspondería otorgar en la sentencia definitiva luego de sustanciado todo el juicio. No se exige la prueba completa, clara y contundente del derecho invocado por el actor sino tan sólo que el mismo tenga apariencia de verdadero, pues debe ser tan solo "similar a la verdad" (verosímil). Por tanto, para obtener la entrega provisoria y anticipada del inmueble, resultaría suficiente la comprobación de la verosimilitud del derecho invocado por la actora, de modo tal que según un cálculo de probabilidades sea posible anticipar que en el proceso principal se declarará la certeza del derecho, sin que ello implique prejuzgamiento alguno. Pero cuando los codemandados invocan un derecho, y la postura asumida por estos implica efectuar un análisis detenido de las cuestiones introducidas para repeler la acción de desalojo, tales argumentos son suficientes para desvirtuar la apariencia de verdad que exige el art. 415 procesal para el derecho del actor, de modo tal que no es posible acceder en este momento a la entrega anticipada solicitada". (Excma. Cámara del fuero, sala 2, sentencia n° 204 del 07 de agosto de 2019, en los autos: "SUCESION FERRARI PACHECO DANTE AGUSTIN c/ PACHECO NELLY ROSA Y OTRO s/ DESALOJO" EXPTE N° 9317/17-I1).

Por tal motivo, se rechaza el pedido de entrega anticipada efectuado por la parte actora conforme lo considerado.

Por ello,

RESUELVO:

1) NO HACER LUGAR al pedido de entrega anticipada del inmueble objeto de la litis efectuado por la parte actora, conforme a lo considerado.

2) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios.

MCM 7915/25-I1.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVa. Nominación

Actuación firmada en fecha 29/07/2026

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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