

Expediente: 1336/24-I1

Carátula: **SOSA RETO CARLOS HORACIO Y NAHRA SILVIA JULIETA C/ DRUBE LUCIANO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **24/10/2024 - 00:00**

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

20085101103 - SOSA RETO, CARLOS HORACIO-ACTOR

90000000000 - DRUBE, LUCIANO-DEMANDADO

20085101103 - NAHRA, SILVIA JULIETA-ACTOR

---

JUICIO: "SOSA RETO CARLOS HORACIO Y NAHRA SILVIA JULIETA c/ DRUBE LUCIANO s/ DESALOJO". Expte. N° 1336/24-I1.

1

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1336/24-I1



H106038152103

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación**

**JUICIO: "SOSA RETO CARLOS HORACIO Y NAHRA SILVIA JULIETA c/ DRUBE LUCIANO s/ DESALOJO". Expte. N° 1336/24-I1.**

San Miguel de Tucumán, 23 de octubre de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver el incidente de entrega anticipada de inmueble promovido por la parte actora en estos autos caratulados: "SOSA RETO CARLOS HORACIO Y NAHRA SILVIA JULIETA c/ DRUBE LUCIANO s/ DESALOJO - INCIDENTE - INCIDENTE DE ENTREGA ANTICIPADA", y

### **CONSIDERANDO:**

En fecha 14/10/2024 en el presente incidente la parte actora solicita la entrega del inmueble objeto de la litis, en virtud de lo dispuesto por el artículo 491 del CPCC. A tal fin, ofrece como caución real dicho inmueble sito en calle San Martín n.º 4436, Capital - Tucumán.

La normativa citada supra (artículo 491 del CPCC) 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”, pág. 32) sostiene que la entrega anticipada prevista en el artículo 415 del CPCC (art. 491 CPCC ley 9531) 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 Excm. 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 491 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 expediente principal, considerando que la parte demandada en autos, no se presentó a la primera audiencia de fecha 30/09/2024, de conformidad a lo normado por el art. 468 CPCC (ley 9531), oportunidad en la cual la parte demandada debía contestar demanda, y dado que la parte actora cumple con los requisitos establecidos por el citado artículo, ofreciendo como caución real el inmueble objeto del litigio, corresponde hacer lugar al pedido de entrega anticipada.

Es por ello que receptoré el pedido de entrega anticipada efectuado por la actora conforme lo considerado.

En este sentido, *“El art. 491 del CPCC, ley n.º 9.531, consagra el instituto de la entrega anticipada del inmueble, en idénticos términos en que lo hacía el art. 415 de la ley n.º 6176, al establecer que: “Cuando la acción de desalojo se dirija contra tenedor precario o intruso o se fundare 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 fuere verosímil, previa caución real por los daños y perjuicios que se pudieren irrogar. El trámite no suspenderá el curso del proceso”. Existe coincidencia en que el fundamento de esta figura legal se asienta en la necesidad de lograr una tutela jurisdiccional rápida y efectiva, evitando la utilización abusiva del proceso - en razón del tiempo que el mismo insume-, para fines que no son aquellos a los cuales debe servir”*. (Cám. Civil en Doc y Loc. - Sala 3- “SORIA ROSARIO DEL CARMEN Y OTRO Vs. JUAREZ MARIO MARCELO Y OTRO S/ DESALOJO”. Expte: 6988/21-I1, Nro. Sent: 202 Fecha: 22/06/2023).

Por ello,

## **RESUELVO:**

**1) HACER LUGAR** al pedido de entrega anticipada del inmueble objeto de la litis efectuado por la actora, conforme a lo considerado.

**2) RESERVAR** pronunciamiento sobre regulación de honorarios.

MCM 1336/24-I1.

## **HAGASE SABER.**

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

**Actuación firmada en fecha 23/10/2024**

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/cae2da80-8fcd-11ef-97bc-bb1d4230e460>