

Expediente: 372/25

Carátula: VELEZ CLAUDIO DANIEL C/ CEBALLOS MAURICIO ALEJANDRO S/ DESALOJO

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

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA

Fecha Depósito: 26/06/2025 - 00:00

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

20178608917 - VELEZ, Claudio Daniel-ACTOR

90000000000 - CEBALLOS, Mauricio Alejandro-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 372/25



H106018549524

JUICIO: VELEZ CLAUDIO DANIEL c/ CEBALLOS MAURICIO ALEJANDRO s/ DESALOJO EXPTE.
N° 372/25.- **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VIII**

PRIMERA AUDIENCIA

JUICIO SUMARIO

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, el día 25 de junio de 2025, siendo horas 11:20, habiendo sido convocados a la primera audiencia del presente juicio, comparecen la Dra. Cecilia María Susana Wayar, Jueza a cargo del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIII° Nominación, en presencia de la Coordinadora del Área de Conocimiento de la OGA de Documentos y Locaciones N°1 María Sol Díaz Llitas:

El actor: CLAUDIO DANIEL VELEZ, DNI N° 16.540.648 con el letrado Herrera Luis Roque MP 4980, quien se presenta en el carácter de patrocinante. S.S. lo tiene porpresentado en el carácter de patrocinante del actor manteniendo el domicilio oportunamente constituido y lo intima a que presente los recaudos legales en el plazo de 5 días bajo apercibimiento de comunicar su incumplimiento a los organismos respectivos.

No se presentó el demandado Mauricio Alejandro Ceballos, DNI N° 28.147.372. Se hace constar que a primera hora de la mañana se comunicó telefonicamente al celular provisto de la OGA una persona que dijo ser el Sr. Ceballos Mauricio Alejandro explicando que no podría comparecer por problemas de salud, sin acompañar certificado médico.

Luego frente a la imposibilidad de arribar a un acuerdo ante la incomparecencia de la demandada, SS PROVEYÓ LAS PRUEBAS ofrecidas por la parte actora:

PRUEBAS DEL ACTOR:

A1 - INSTRUMENTAL: Se acepta en cuanto por derecho hubiese lugar y reserva su consideración para definitiva. Respecto de los archivos de audio se los tiene presente también en cuanto por derecho hubiese lugar al haber sido notificados al demandado y no cuestionados.

A2 - TESTIMONIAL: Habiendo fundado la parte actora el desalojo en la causal de vencimiento del plazo locativo, atento a lo normado por el art. 499 del CPCC rechaza la prueba testimonial ofrecida

No existiendo prueba a producirse, no resulta necesaria la celebración de una segunda audiencia. S.S. declara la cuestión de puro derecho, hace saber a los comaprecientes que queda cerrado el debate y que, cumplido lo relacionado con la planilla fiscal, la causa pasará a despacho para dictar sentencia.

S.S. proveyó que por secretaría se practique planilla fiscal, la que será puesta a conocimiento del actor en su domicilio constituido, debiendo ser repuesta en el plazo de diez días bajo apercibimiento de que en caso que no se cumpla se remitan los antecedentes a la DGR.

Siendo horas 11:29 termina el acto. Se deja constancia que en caso de discrepancia entre los términos de la presente y la videograbación, prevalecerá ésta última. La audiencia se encuentra videograbada e incorporada al expediente digital; firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia.

SUPUESTOS EN JUICIO SUMARIO

***NO COMPARECE ALGUNA DE LAS PARTES**

OPCIÓN 1 - (NO VIENE EL ACTOR): ante la incomparecencia de la parte actora dispone precluido el derecho del accionante a ofrecer pruebas distintas a la documental ya incorporada a la causa (art. 467 del CPCyC).

Escucha a los comparecientes y frente a la imposibilidad de arribar a un acuerdo por la incomparecencia de la parte actora, se le otorga la palabra a la demandada para que CONTESTE DEMANDA.

S.S. PROVEE: Por presentado el demandado...., con domicilio digital constituido, désele intervención de ley. Por contestada demanda.

SUPUESTO QUE VENGA NUEVO ABOGADO SIN RECAUDOS:

Intímese al presentante a fin de que en el plazo de cinco días reponga tasa de justicia y cumpla con el bono profesional y aportes previsionales Ley N° 6059, bajo apercibimiento de informar su incumplimiento a los organismos pertinentes. En el mismo plazo adjunte el presentante patente profesional faltante (ley n° 5233), bajo apercibimiento de posponer, a su respecto, el dictado del auto regulatorio, hasta tanto se acredite su cumplimiento.

SUPUESTO QUE INVOQUE PERSONERÍA DE URGENCIA

Téngase al/ la letrado/a por apersonado/a, en el carácter de gestor de urgencia de la actora/demandada. Désele intervención de ley. Acredite la representación que invoca en el plazo de 2 días, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 6 del CPCyC (cesará su intervención y será nulo todo lo actuado por él hasta el momento con costas a su cargo)

OPCIÓN 2 - (NO VIENE EL DEMANDADO): ante la incomparecencia de la parte demandada dispone que se aplicará el art. 467 del CPCyC en caso que la petición resulte arreglada a derecho.

Escucha a los comparecientes y frente a la imposibilidad de arribar a un acuerdo ante la incomparecencia de la demandada, se PROVEEN LAS PRUEBAS ofrecidas por la parte actora:

***VIENEN AMBAS PARTES:**

OPCIÓN 3:

NO ARRIBAN A ACUERDO: Oídas las partes y luego de dialogar respecto a las posibilidades de conciliación de las pretensiones deducidas en autos, al no arribar a un acuerdo se le otorga la palabra a la parte demandada para que CONTESTE DEMANDA Y SE EXPIDA SOBRE LA PRUEBA DOCUMENTAL// PROCEDA A LA LECTURA DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA PRESENTADA POR SAE EL DÍA y se entregan copias al abogado de la actora de la contestación y de la documentación acompañada.

S.S. PROVEE: Por presentado el demandado..., con domicilio digital constituido, désele intervención de ley. Por contestada demanda.

SUPUESTO QUE VENGA NUEVO ABOGADO SIN RECAUDOS:

Intímese al presentante a fin de que en el plazo de cinco días reponga tasa de justicia y cumpla con el bono profesional y aportes previsionales Ley N° 6059, bajo apercibimiento de informar su incumplimiento a los organismos pertinentes. En el mismo plazo adjunte el presentante patente profesional faltante (ley n° 5233), bajo apercibimiento de posponer, a su respecto, el dictado del auto regulatorio, hasta tanto se acredite su cumplimiento.

SUPUESTO QUE INVOQUE PERSONERÍA DE URGENCIA

Téngase al/ la letrado/a por apersonado/a, en el carácter de gestor de urgencia de la actora/demandada. Désele intervención de ley. Acredite la representación que invoca en el plazo de 2 días, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 6 del CPCyC (cesará su intervención y será nulo todo lo actuado por él hasta el momento con costas a su cargo)

OPCIÓN 4

SI ARRIBAN A ACUERDO:

Oídas las partes y luego de dialogar respecto a las posibilidades de conciliación de las pretensiones deducidas en autos, las partes arribaron al siguiente acuerdo:

"....."

S.S. PROVEYÓ: En los términos indicados se **HOMOLOGA** el acuerdo arribado por las partes. Los abogados deberán acreditar el cumplimiento de los aportes ley 6059 en el expediente, tomando como base una regulación de honorarios mínima.

En cumplimiento con lo dispuesto por el Código Tributario Provincial (Ley 5121) practíquese planilla fiscal, la que deberá ser repuesta por la demandada en el plazo de diez días bajo apercibimiento de formar el correspondiente cargo tributario."

Siendo horas termina el acto. Se deja constancia que en caso de discrepancia entre los términos de la presente y la videograbación, prevalecerá ésta última. La audiencia se encuentra videograbada e incorporada al expediente digital; firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia. San Miguel de Tucumán, de de 2025.

CUANDO ACUERDAN HACER ENTREGA DEL INMUEBLE

*"Las partes acuerdan que el demandado restituirá el inmueble objeto de la presente litis, libre de todo ocupante y cosas ubicado en hasta **el día de de 2025**".*

En consecuencia, S.S. dispone:

*En caso de no haber acreditado la entrega, procédase al LANZAMIENTO del demandado y/o cualquier otro ocupante del inmueble objeto de la litis sito en , **el día de a horas 10:000** poniéndose en posesión al actor del mencionado inmueble, libre de todo ocupante y cosas. A tal fin líbrese mandamiento al Sr. Jefe de Oficiales de Justicia a quién se faculta al uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario incluido el cambio de cerradura. Atento a lo establecido en Resolución N° 46/2013 de Presidencia de la Corte Suprema de Justicia se dispone que el Funcionario encargado de realizar la medida judicial ordenada precedentemente sea asistido por la fuerza pública.*

El actor se compromete al pago de la planilla fiscal en un plazo de diez días, que será practicada por Secretaría. En este acto el Dr. presta conformidad con la entrega del inmueble en los términos del art. 35 de la ley 5480".

Con lo que termina el acto, firmando digitalmente el acta la funcionaria interviniente para constancia.
San Miguel de Tucumán, de de 2025.

MODELOS DE DECRETO PRUEBAS:

Documental: Se acepta la prueba ofrecida.

Confesional: Se acepta la prueba ofrecida. Cítese a la demandada/actora a a absolver posiciones en oportunidad de la Segunda Audiencia a tenor del pliego en sobre cerrado que en este acto se acompaña, el que se resevará en Secretaría para ser abierto en su oportunidad.// el que deberá acompañar en formato papel en el Juzgado hasta el día anterior a la segunda audiencia.

Declaración de parte: Se acepta la prueba ofrecida. Cítese a la demandada /actora a fin de que en oportunidad de la Segunda Audiencia comparezca a responder a tenor de interrogatorio libre.

Pericial: Se acepta la prueba ofrecida. Por Secretaría se procede al sorteo informático de un perito (Calígrafo/contador/ingeniero) resultando sorteado el..... Hágase saber que el informe pericial deberá ser presentado hasta el día..... bajo apercibimiento de lo normado en el art. 394 del CPCyC (pérdida de derecho a remuneración) y que es obligación del perito comparecer a la Segunda Audiencia a fin de responder a las aclaraciones, observaciones e impugnaciones que las partes pudieran formular a su dictamen, bajo apercibimiento de lo normado en el art. 395 del CPCyC (pérdida de su derecho a honorarios)

DESALOJO C/ CAUSAL VENC. PLAZO O FALTA DE PAGO:

Testimonial / Informativa: Habiendo fundado el actor el desalojo en la causal de vencimiento de plazo locativo/falta de pago, atento a lo normado por el art. 499 del CPCyC se rechaza la prueba ofrecida.

DESALOJO C/ CAUSAL INTRUSIÓN:

Informativa: Se acepta la prueba ofrecida. Líbrese oficio a ... como lo solicita.

Testimonial: Se acepta la prueba ofrecida. Cítese a los testigos propuestos quienes deberán comparecer a la Segunda Audiencia a prestar declaración, siendo a cargo del oferente de la prueba asegurar su presencia en la oportunidad de celebrarse la audiencia citada (art. 368 última parte)

PARA EL CASO QUE OFREZCA MÁS DE 5 TESTIGOS: Atento a que el art. 368 del CPCyC establece que el número de testigos no podrá exceder de cinco por parte, limite el oferente el número de testigos conforme la normativa citada.

RECHAZO GENÉRICO POR VERSAR SOBRE HECHOS NO CONTROVERTIDOS:

Atento a que lo que busca probar no se trata de un hecho controvertido, se rechaza la prueba por inconducente e inoficiosa (art. 321 del CPCyC)

RECHAZO DE INFORME SOCIO AMBIENTAL: En autos ya fue llevado a cabo por el oficial de justicia al momento de correr traslado de la demanda el informe correspondiente conforme art. 497 del CPCyC. Sumado a ello, no corresponde al Sr. Juez de Paz como así tampoco a los Oficiales de Justicia, cumplir tareas de peritos, ni realizar informes ambientales, inventarios o tareas de índole investigativo, de carácter técnico o de notificadores, sino únicamente efectuar constataciones o inspecciones simples y de sentido común (Acord. 367/03 Pto. XI de la CSJT). En consecuencia se rechaza la prueba ofrecida.

INFORME AMBIENTAL/INSPECCION OCULAR: Admítase en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (art. 321 CPCCT). Líbrese mandamiento a la Oficina de Oficiales de Justicia, a fin de que un Oficial de Justicia se constituya en el inmueble objeto del desalojo con domicilio en XXXX, a fin de realizar una inspección ocular donde deberá: 1.- Llevar a cabo la ELABORACIÓN DE UN CROQUIS PRECARIO sobre la propiedad donde XXX reside la actora, el inmueble XXX donde reside XXX, la demandada XXX. 2.- Verificar el estado de la propiedad, dimensiones aproximadas, si existen tapias, portones, postes, edificaciones en su interior, describa accesos y su estado de mantenimiento. 3.- Verificar si existen tapias, aberturas, o cualquier tipo de elemento que comunique internamente a las propiedades contiguas del domicilio XXX. 4.- Manifieste si se encuentran materiales de la construcción y otros elementos de trabajo, indicar en qué lugar son hallados. 5.- Indique si a simple vista si las construcciones de la propiedad se encuentran en buen estado de mantenimiento. 6.- Verificar la existencia de baño y cocina construido sobre la propiedad de XXX, indicando a simple vista su estado de mantenimiento y si se encuentra actualmente en uso. 7.- Indique si es posible su acceso desde la propiedad contigua de XXX. 8.- Expidase sobre si esas filmaciones agregadas por la parte demandada con su ofrecimiento, fueron aparentemente filmadas en el inmueble en el que se está llevando a cabo la medida. A tal fin deberán adjuntarse en el mandamiento a librarse copias o links de los videos.

Hágase saber al funcionario encargado, que al momento de efectivizarse la medida, deberá sacar fotografías de la constatación del inmueble, las que deberán ser adjuntadas al acta en cuestión.

INFORME VECINAL: Admítase en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (art. 321 CPCCT), líbrese oficio a la Policía de Tucumán y/o a la Comisaría Seccional que corresponda a fin de que disponga que personal policial se constituya en el inmueble objeto del desalojo ubicado en XXX y proceda a INDAGAR A LOS VECINOS DE LA ZONA sobre quién es la persona que detenta la posesión del inmueble de Pasaje Larrea N°558, quién realiza actos posesorios sobre el mencionado inmueble y desde cuándo lo hace. Asimismo los indague sobre quién se encuentra actualmente residiendo en el citado domicilio y en qué calidad de que lo hace. Cuestione a los vecinos si conocen a la demandada, si saben si ella hace uso de las instalaciones del inmueble, y si saben si la demandada impide la construcción del muro divisorio entre los inmuebles.

CUANDO NO ES NECESARIO CELEBRAR SEGUNDA AUDIENCIA:

CUANDO RESTA PRODUCIR OTRA PRUEBA:

No existiendo prueba que deba ser producida en audiencia, atento a que la única prueba que resta producir es la, no resulta necesaria la celebración de una segunda audiencia. En consecuencia, se fija como fecha de vencimiento de plazo probatorio el día

S.S. pregunta a las partes actora si desean decir algo sobre este juicio.

Da la palabra a la parte actora:

Da la palabra a la parte demandada:

S.S. Invita a las partes a fin de que sigan manteniendo conversaciones a fin de lograr un avenimiento antes de la finalización del juicio y que en caso de arribar a un acuerdo deben presentarlo en el Juzgado.

Siendo horas termina el acto. Se hace constar que la audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia.

CUANDO NO RESTA PRUEBA PARA PRODUCIR

No existiendo prueba a producirse, no resulta necesaria la celebración de una segunda audiencia.

S.S. hace saber a las partes que queda cerrado el debate y que, cumplido lo relacionado con la planilla fiscal, la causa pasará a despacho para dictar sentencia.

S.S. PROVEE: En cumplimiento con lo dispuesto por el Código Tributario Provincial (Ley 5121) practíquese planilla fiscal, la que deberá ser repuesta en el plazo de diez días bajo apercibimiento de formar el correspondiente cargo tributario.

S.S. pregunta a las partes actora si desean decir algo sobre este juicio.

Da la palabra a la parte actora:

Da la palabra a la parte demandada:

S.S. Invita a las partes a fin de que sigan manteniendo conversaciones a fin de lograr un avenimiento antes de la finalización del juicio y que en caso de arribar a un acuerdo deben presentarlo en el Juzgado.

Siendo horas termina el acto. Se hace constar que la audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, firmando digitalmente la presente acta la funcionaria interviniente para constancia.

Actuación firmada en fecha 25/06/2025

Certificado digital:
CN=DIAZ LLITERAS Maria Sol, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23314252594

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