

Expediente: 417/13

Carátula: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO

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

Tipo Actuación: SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Fecha Depósito: 04/12/2024 - 04:48

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

20168818786 - TERAN, CLAUDIA IVONNE-ACTOR

90000000000 - ALBARRACIN, FACUNDO MARTIN-DEMANDADO

24258432653 - ALBARRACIN, SILVIA ISABEL-APODERADO COMUN

24258432653 - ROCHA, OSMAR-DEMANDADO

30716271648830 - DEFENSORIA DE LA NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA IA NOM., -DEFENSOR DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA

20168818786 - TERAN, HECTOR MARIO-ACTOR

20255107470 - ALBARRACIN, SILVIA-DEMANDADO

20168818786 - TERAN, ROSANA BEATRIZ-ACTOR

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 417/13



H20461490222

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II

**JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS c/ ROCHA OSMAR Y OTRA s/ DESALOJO EXPTE N° 417/13.-**

#### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en los autos caratulados: "TERAN CLAUDIA IVONNE VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO .EXPTE. N° 417/13", y

#### CONSIDERANDO:

Que a fs. 308/313, la Sra. SILVIA ISABEL ALBARRACIN, DNI N° 22.611.137, con domicilio real en calle Ernesto Padilla N° 336 de la ciudad de Monteros, en representación de sus hijos menores de edad, Osmar Nicolas Rocha, de quince años de edad, y Francisco Roman Rocha, de diez años de edad; y constituyendo domicilio procesal en casillero de notificaciones N° 445, sin consentir acto procesal alguno deduce Incidente de Nulidad de todos los actos procesales desde el 01/05/16, fecha de fallecimiento del demandado Osmar Rocha. En especial plantea nulidad de la providencia del 27/10/16 ( fs. 258), y todos los actos procesales que sean su consecuencia, entre ellas la orden de lanzamiento, dispuesta por providencia de fecha 23/04/18, que ordena reanudar los plazos procesales que por providencia del 14/10/1016 fueran suspendidos, hasta dar cumplimiento de la citación del art. 37 y 66 procesal, por fallecimiento del demandado Osmar Rocha.-

Fundamenta la nulidad en el hecho de no haberse citado a los herederos del demandado fallecido, para así superar el estado de indefensión que provoca la muerte de una de las partes en el proceso,

por lo que la providencia impugnada dispuso la reapertura de los términos, sin antes haber dado cumplimiento con el art. 66 procesal, en desmedro de la garantía de derecho de defensa, debido proceso e igualdad procesal de las partes (Art. 18 de la C.N.).-

Señala que los herederos, jamás fueron citados y por ende jamás tuvieron conocimiento del presente proceso.-

Alega que el planteo de nulidad, por vía de incidente, resulta valida, por cuanto la providencia del 05/07/16, que pone los autos para dictar sentencia, y la sentencia de fecha 11/08/16, no están firmes por cuanto los herederos del demandado no fueron citados a estar derecho y notificados en consecuencia, asimismo los demandados son menores de edad, por lo que necesita ser notificado el Ministerio de Menores, lo que hasta aquí no se cumplió.-

Sostiene que la falta de citación a los herederos del demandado fallecido, los colocó en estado de indefensión, porque el proceso avanzó sin su intervención, ni control, privandolos de interponer recurso de apelación de la sentencia, y obtener un resultado favorable en segunda instancia, señalando asimismo la falta de verificación al momento de notificar la demanda de la constatación prevista por el art 423 del C.P.C.C..-

Manifiesta que los menores que representa, no consintieron ningún acto procesal en este juicio ya que jamás fueron citados, y los actos procesales que se verificaron desde el fallecimiento del Sr. Rocha, no le pueden ser oponibles, porque jamás los herederos tomaron conocimiento de ellos.-

Expone que el Ministerio Público de Menores, debe intervenir en todo proceso en que menores sean demandados a fin de respaldar el sistema protectorio de los niños, situación que no acaeció en autos.-

Por lo expuesto, solicita declarar la nulidad de todo lo actuado, desde que debió intervenir el defensor de menores, desde que falleció el demandado Osmar Rocha, del cual son herederos los niños.-

Por proveído de fecha 15/05/2018 se suspende la medidas de lanzamiento ordenado por proveído de fecha 23/04/2018, a su vez se corre traslado a la parte actora y se dé vista al Defensor de Menores que por diurno corresponda. -

En fecha 18/06/2019, el actor contesta traslado, afirmando que del acta de constatación practicada por el Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros y agregada al expediente caratulado:" Teran Claudia Ivonne y Otros Vs. Rocha Osmar y Otra S/ Medida Preparatoria, en virtud de la diligencia del oficio N° 662, del que surge que las únicas personas que residían en el inmueble de litis eran los demandados, conforme ellos mismos lo expresaran, y que lo hacían como cuidadores de la vivienda de la Sra Teran.-

Alegan que dicha Acta no fué impugnada por los demandados, como tampoco por el incidentista, Facundo Martin Albarracin, quien reconoce en su planteo haber tenido conocimiento también de la medida llevada adelante por el Sr. Juez de Paz, a tenor del art. 423 y 424 del C.P.C.C., pudiendo dentro de los 10 días hábiles de haber tomado conocimiento de su existencia haber impugnado el instrumento público, a través del proceso de redargución de falsedad, sin embargo no lo hizo.-

Por ello, afirma que dicha diligencia se encuentra firme y consentida, y como tal da fe que las únicas personas que residían en el inmueble al momento de la medida eran los demandados, por lo que solicita el rechazo del planteo.-

Por proveído de fecha 05 de noviembre de 2024. se da vista al Ministerio Fiscal a los efectos que se expida sobre el planteo de nulidad deducido por la parte demandada en fecha 15/05/2018 fs (308/313). -

En fecha 14 de Noviembre de 2024 el Ministerio Fiscal emite su dictamen, y opina que debe rechazarse la nulidad.-

Por proveído de fecha 19 de noviembre de 2024., pasan los autos a despacho para resolver, notificado a las partes, y una vez firme corresponde su tratamiento.-

## **AL PLANTEO DE NULIDAD**

Para que la nulidad se declare a petición de parte o de oficio la correspondiente resolución se halla condicionada por la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) Existencia de un vicio que afecte a alguno o alguno de los requisitos del acto 2) Interés jurídico en la declaración 3) Falta de imputabilidad del vicio a la parte que impugna el acto o en favor de quien se declara la nulidad 4) Falta de convalidación o de subsanación del vicio. (Palacio, Lino. Derecho Procesal Tomo IV pag. 155).-

Aun, en los supuestos de concurrir los primeros tres presupuestos, la nulidad no procede si la parte interesada consintió expresa o tácitamente, el acto defectuoso, atento el carácter relativo que las nulidades procesales revisten.-

De allí, que en el supuesto de no reclamarse el pronunciamiento de la nulidad de acuerdo con las formas y dentro de los plazos que la ley fija a tal efecto, corresponde presumir que aquella aunque exista no ocasiona perjuicio, y que la parte ha renunciado a la impugnación, convalidando la irregularidad que afectaba el acto.-

Que así lo dispone el Art. 224 del C.P.C.C. “.... No puede pedir la nulidad del acto procesal quien lo haya consentido expresa o tácitamente. Se entenderá que hay consentimiento tácito cuando no se reclama la nulidad: inc. 1° ) dentro de los cinco (5) días subsiguientes al conocimiento del acto viciado”.-

Que analizando el caso de marras, surge que Ila Sra. Silvia Isabel Albarracin deduce Incidente de nulidad, del decreto de fecha 23/04/18, por el cual se levantan los términos procesales, oportunamente suspendidos en fecha 14/10/16, como consecuencia del fallecimiento del Sr. Osmar Rocha, demandado en autos, alegando que no se cumplió con los arts. 57 y 66 del C.P.C.C.T., vigente en esa fecha y no se citó a los herederos del demandado a tomar intervención de ley, señalando que tal omisión produce una alteración de la estructura del proceso y se vulnera el derecho de defensa de los mismos.--

Asimismo señala que no se dió intervención a la defensoria de Menores, a fin de la defensa de los intereses de los menores Osmar y Francisco, quienes formarían parte de la presente litis.-

Es decir que la accionada se limita a invocar la existencia de menores de edad habitando el inmueble que está condenada a desalojar, y a pedir la nulidad del fallo por las causas expuestas precedentemente .-

Atento constancias de autos, en forma previa al planteo de nulidad, la incidentista realizó dos presentaciones de impugnación por no estar integrada la litis, o sea que ya había tomado conocimiento de las actuaciones que se reputaban viciadas, y debió plantear la nulidad en esa oportunidad.-

Recién plantea el incidente de nulidad el 15/05/2018, ante el rechazo de la Revocatoria en fecha 31/10/2017 y cuando se declara desierto el recurso concedido en relación, por extemporáneo, en fecha 19/03/2018, por lo que se evidencia que dejó transcurrir el plazo previsto en la norma procesal para deducir la correspondiente nulidad.-

Al no hacerlo oportunamente, debemos colegir que ha operado la convalidación que prescribe el art. 224 del CPCC, como uno de los principios sobre el que se asienta el instituto de la nulidad.-

No se trata de que por una mera cuestión formal de plazos vencidos, se menoscabe el derecho de defensa del litigante, sino que su inactividad convalidó todo lo actuado, operándose la preclusión de los actos cumplidos, lo que impide su revisión.-

La seguridad jurídica impone la necesidad de actos firmes, por ello las nulidades se convalidan ya sea expresa o tácitamente.-

De lo expuesto surge que si se receptará el planteo, se violentaba el principio de preclusión procesal y la imposibilidad de anular las actuaciones convalidadas por la nulidicente .-

Por otro lado, la no integración a la litis de los menores a quienes representa la Sra Albarracin, herederos del Sr. Osmar Rocha, no constituye un obstáculo para la procedencia de la acción de desalojo, ello es así por cuanto los menores mencionados carecen de legitimación en la materia discutida en este proceso.-

En ese sentido la jurisprudencia es conteste al sostener:”Respecto a la presencia de menores en el inmueble, si bien esto no se encuentra acreditado, pero si el parentesco entre ellos esta circunstancia no constituye un obstáculo para la procedencia de esta acción de desalojo. Así los menores en cuestión carecen de legitimación en la materia discutida en el proceso, que es el derecho al uso y goce de un inmueble determinado, siendo en este caso parte interesada la progenitora de los mismos, a quien se reclama su restitución por carecer de derecho a mantenerse en su ocupación. No se encuentra en debate en este proceso el derecho a la vivienda de los menores, que debe discutirse por las vías procesales correspondientes y con los obligados pertinentes (art. 658 y 661 CCyCN), esto es los padres en primer término y los ascendientes en forma subsidiaria, previa acreditación de dificultad de los obligados directos e inmediatos (art. 668 CCyCN) y por último el Estado. El razonamiento de la recurrente, relativo a la afectación del derecho del niño a una vivienda adecuada, es insostenible, pues ello permitiría inferir que tolerar la ocupación ilegal de una casa puede ser eventualmente una manera de satisfacer el derecho a la vivienda, así como la posible existencia de contradicción entre el derecho a la ocupación del bien de quien reclama un desalojo y el derecho a la vivienda de los que habitan la casa a desalojar. En efecto, la cuestión suscitada en esta causa se halla centrada en la pretensión al reintegro del inmueble. Respecto de esta cuestión, la situación en que se encuentran los niños o adolescentes que actualmente residen en ese lugar no importa de por sí su intervención en el proceso en calidad de parte, pues ellos no son titulares de una relación jurídica con quien tiene derecho de uso y goce de la cosa, que pudiera justificar una pretensión autónoma de oponerse al desalojo (en igual sentido Corte Suprema de Justicia de la Nación“ E., S. y otros s/ inf. art. 181, inc. 1°, C.P. “ Sent. 01/08/2013.- (Camara Civil en Documentos y Locaciones- Sala 2., “C.J.J. vs. M.R.M S/Desalojo ``.Nro. Sent: 107 Fecha 14/05/2018).-

En orden a la solicitud del Ministerio Público de Menores en razón de que en este juicio se reclama la restitución del domicilio donde los menores están residiendo, debemos recordar que en principio el derecho a la vivienda de los menores debe ser asegurado por los padres y demás obligados alimentarios (arts. 646, inc. 1, 658 ,659 del C.C. y C.) y que recién ante la imposibilidad de cumplimiento por su parte, entra a jugar la responsabilidad del Estado plasmada conforme lo

plasmado en el art. 75 inc. 23 de la Constitución Nacional y en el Tratado sobre los Derechos del Niño aprobado por Ley 23.859 de 1990 (arts. 18, 27 inc. 3 y ccs.).-

En tal sentido:"... el Sr. Defensor de Menores e Incapaces deberá ocurrir por la vía y forma pertinentes a fin de requerir la asistencia del Estado para que, - de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios -, adopte las medidas apropiadas para ayudar a los padres y/o responsables por las niñas a dar efectividad a este Derecho. Ello es así, en tanto que no es misión de la Sra. Jueza en Docs. y Locaciones interviniente en el presente juicio hacer cumplir tal disposición de garantía, sino que ello corresponde al Poder Ejecutivo Provincial y/o Nacional de acuerdo al sistema de organización institucional diseñado en nuestras constituciones provincial y nacional...".

Atento lo manifestado, y en coincidencia con el Agente Fiscal, la pendencia debe ser desestimada.-

Queda por abordar el tema de las costas que atento al resultado arribado, se imponen a la vencida (Art. 61 del C.P.C.C.).-

Por lo tratado, demás constancias de autos y lo preceptuado por los arts. 224, 227, jurisprudencia aplicable, es que:

#### **RESUELVO:**

**I) NO HACER LUGAR** al incidente de Nulidad incoado por la Sra. SILVIA ISABEL ALBARRACÍN, en representación de sus hijos, en fecha 15/05/2018, atento lo considerado.-

**II) COSTAS** a la vencida.-

**III) RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios.-

#### **HÁGASE SABER**

Actuación firmada en fecha 03/12/2024

Certificado digital:  
CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865

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