

Expediente: **3844/26**

Carátula: **GARNICA RUBEN ANTONIO C/ RAMIREZ ERIKA ANTONELLA S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **05/07/2026 - 00:00**

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

90000000000 - **RAMIREZ, Erika Antonella-DEMANDADO/A**

20275620123 - **GARNICA, Ruben Antonio-ACTOR/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común 1° Nominación

ACTUACIONES N°: 3844/26



H102326275786

San Miguel de Tucumán, 04 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“GARNICA RUBEN ANTONIO c/ RAMIREZ ERIKA ANTONELLA s/ ACCIONES POSESORIAS”** (Expte. n° 3844/26 – Ingreso: 29/05/2026), y;

CONSIDERANDO:

1. Antecedentes. Mediante proveído de fecha 02/06/2026 se dispuso *"Previo a todo trámite, córrase vista a la Sra. Fiscal Civil de la II° Nominación para que se expida sobre la competencia de este fuero, atento a lo previsto por el Art. 71 de la L.O.T"*

Del escrito de demanda surge que el actor, Rubén Antonio Garnica, inicia la presente acción de desalojo por tenencia precaria contra la Sra. Erika Antonella Ramirez y demás ocupantes del inmueble ubicado en Ruta 305, Barrio Valle Hermoso, Mza. B, Lote 14, Las Talitas.

Solicita, en consecuencia, la restitución definitiva del inmueble, una medida cautelar urgente, una tutela habitacional inmediata, la intervención de los organismos estatales competentes y el lanzamiento en el plazo de diez días previsto en el Art. 501 Inc. 1 del CPCCT.

Como sustento de su pretensión, el actor sostiene que ejerce la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble desde el año 2003, circunstancia que afirma acreditar mediante instrumentos de compraventa, constancias catastrales, tributos municipales, servicios y prueba

testimonial.

Señala que la demandada ingresó al inmueble por mera tolerancia y autorización precaria, ocupando inicialmente una dependencia ubicada en el fondo, sin existir contrato, cesión ni derecho real alguno que justificara su permanencia.

Expone que la relación entre las partes se deterioró, cesando la tolerancia otorgada, motivo por el cual intimó a la accionada mediante carta documento a restituir el inmueble.

Sostiene que, pese a ello, ésta continúa ocupándolo ilegítimamente - junto con personas menores de edad - e impide su pleno uso y goce.

Asimismo, denuncia que la demandada realizó actos tendientes a aparentar una posesión propia como el cambio de titularidad del medidor eléctrico -, los que considera clandestinos y jurídicamente ineficaces.

Evacuando el informe respectivo por la Sra Agente Fiscal de II° Nominación, pasan los autos a despacho para resolver mediante proveído de fecha 17/06/2026

2. Sobre la determinación de la competencia. Principio general.

Con el propósito de abordar y decidir el asunto sujeto a análisis, preliminarmente cabe mencionar que el órgano ante quien se deduce una determinada pretensión debe hallarse revestido de competencia. Esta es la aptitud que la ley otorga a un tribunal para conocer en la causa que le es planteada, en atención a la materia, grado, personas o territorio. Constituye un presupuesto procesal y la falta de competencia es un impedimento para la constitución regular del proceso. Por otro lado, la incompetencia absoluta, en razón de la materia o grado, es de orden público e improrrogable, debiendo los jueces declararla aún de oficio. En el caso de incompetencia relativa, en razón de las personas o territorio, la falta de planteamiento de la excepción importa una prórroga por sumisión tácita a la jurisdicción del juez interviniente.

Tengo a su vez, que el artículo 102 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán establece que la competencia se determinará por la naturaleza de las pretensiones deducidas en la demanda y los hechos en que se funde, con prescindencia de las defensas que el demandado pueda oponer. Este principio de raigambre procesal, unánimemente aceptado en la jurisprudencia provincial, impone examinar con precisión cuál es la pretensión realmente deducida y cuál es el régimen jurídico que la gobierna, antes de asignar la competencia por la sola denominación formal que le otorgue el accionante.

La cuestión ha sido objeto de adecuado tratamiento en el dictamen de la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la II° nominación, de fecha 17/06/2026, en el que indica que este Juzgado Civil y Comercial Común es incompetente para entender la presente causa.

Seguidamente transcribo dicho dictámen en sus aspectos más relevantes donde señala: *"I...II. III. III. III. Atento a los términos de la demanda en vista, vale decir que resulta de aplicación al caso lo normado por el Art. 68 de la LOPJ en su primer inciso. Lo anterior se concluye por cuanto la norma precitada reza lo siguiente: "Jueces en lo Civil en Documentos y Locaciones Art. 68.- Competencia Material. Los Jueces en lo Civil en Documentos y Locaciones conocerán: 1. En los casos de locaciones y tenencias precarias de bienes inmuebles urbanos o rurales; de bienes muebles y de locaciones en general, con excepción de las de orden laboral". Como el presente caso versa sobre un desalojo por tenencia precaria, la plataforma fáctica encuadra íntegramente en al premisa jurídica de referencia. IV. En razón del método de subsunción normativa, cabe concluir que el presente caso encuadra en la plataforma fáctica del Art. 68 de la LOPJ y, por tanto, cabe concluir que V.S. resulta incompetente para entender en este caso, debiendo remitirlo al Juez o Jueza en lo Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda. Mi dictamen".*

En consecuencia, atendiendo a que el objeto principal de la causa involucra controversias vinculadas a un desalojo por tenencia precaria, y de conformidad con los fundamentos y conclusiones expuestos en el dictamen de la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la II° nominación, de fecha 17/06/2026, me declaro incompetente para entender en la presente causa, debiendo ser remitida la misma por intermedio de Mesa de Entradas Civil, al Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda, a fin de asegurar la adecuada y homogénea interpretación del régimen legal aplicable.

Por ello,

RESUELVO:

I. DECLARAR la incompetencia de este Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación, para entender en la presente causa caratulada: “**GARNICA RUBEN ANTONIO c/ RAMIREZ ERIKA ANTONELLA s/ ACCIONES POSESORIAS**”, expte. n° 3844/26, según lo considerado.

II. En consecuencia, **REMÍTASE** el expediente a través de Mesa de Entradas Civil, al Juez Civil en Documentos y Locaciones que por turno corresponda, a fin que si así lo considera asuma competencia.

HÁGASE SABER. GAJ

Pedro Esteban Yane Mana

Juez Civil y Comercial Común I° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Nro. 2

Actuación firmada en fecha 04/07/2026

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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