Expediente: **375/16**
Carátula: **VALDEZ INES DEL VALLE C/ LAZARTE MARTIN Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIA INTERLOCUTORIA**
Fecha Depósito: **29/10/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20284963211 - VALDEZ, INES DEL VALLE-ACTOR
20226113216 - LAZARTE, MARTIN-DEMANDADO
20226113216 - VALDEZ, MARIA BERTA-TERCERO
90000000000 - RASGUIDO, LUISINA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

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

ACTUACIONES N°: 375/16

H20461519676

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: VALDEZ INES DEL VALLE c/ LAZARTE MARTIN Y OTRO s/ DESALOJO EXPTE N° 375/16

Concepción, 28 de octubre de 2025.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver el recurso de apelación con apelación en subsidio interpuesto en estos autos caratulados *"Valdez Inés del Valle c/ Lazarte Martín y otro s/ Desalojo*", Expte. N° 375/16;

CONSIDERANDO:

I. Que, en fecha 02 de octubre del año 2025, compareció la Sra. María Berta Valdez, en su calidad de tercera interesada en las presentes actuaciones, asistida por el letrado Daniel Eduardo Medina, Mat. Prof. N° 461, a interponer recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acápite tercero de la providencia judicial dictada con fecha 22 de septiembre del año 2025.

El acápite cuya revocatoria se pretende dispone: *"III) Proveyendo presentación de fecha 27/12/2019 de MARIA BERTA VALDEZ: habiendo vencido el plazo para contestar demanda, para oponer excepciones y el período probatorio: no ha lugar por extemporáneo"*.

Funda su recurso exponiendo que, según las constancias de autos, el 27 de diciembre del 2.019 la Sra. María Berta Valdez se apersonó en el presente proceso, resolviendo su apersonamiento la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones el 27 de julio del 2.023. Que, hasta aquel estadío procesal, sin su intervención ni conocimiento, el proceso había tenido trámite de traslado de la demanda, apertura a pruebas y hasta culminado el periodo probatorio, según informe actuarial de fecha 22 de septiembre de 2025, el cual fijaba la clausura el 23 de diciembre de 2019, es decir, cuatro días antes de su apersonamiento.

Que el núcleo de su argumentación estriba en la necesidad de declarar de oficio la nulidad de las actuaciones y retrotraer el proceso hasta el proveído de fecha 11 de diciembre del año 2017, toda vez que la parte actora, al promover la demanda, conocía o debía conocer su posesión o habitación

en el inmueble objeto del litigio, configurándose una omisión en la debida integración del contradictorio. (Art. 53 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, en adelante C.P.C.C.T.).

Que la recurrente sostiene que la omisión de notificarla o demandarla constituye una omisión deliberada de la parte accionante, lo cual conculcó su derecho de defensa en juicio, deviniendo improcedente la calificación de "extemporaneidad" aplicada por el *A Quo*.

Que finalmente, invoca el principio *iura novit curia* para sostener que el Juzgado debe resolver conforme al derecho aplicable y declarar la nulidad de oficio de todos los actos posteriores a la indebida traba de la litis, por entender que la omisión de un acto esencial para garantizar el derecho de terceros (Art. 225 del C.P.C.C.T.) alteró la estructura esencial del procedimiento, vulnerando los principios de bilateralidad, contradicción y, consecuentemente, el derecho de defensa, configurando una nulidad manifiesta que no requiere sustanciación.

II.- Corrido el traslado del recurso de revocatoria interpuesto, la parte actora contesta agravios.

Alega que se adhiere íntegramente al acápite tercero en crisis de la providencia que fue recurrido por la tercera.

Refiere que el domicilio de la Sra. María Berta Valdez es calle José Federico Moreno N° 879, barrio Belgrano de la ciudad de Monteros, probando ello con cédula de notificación obrante a fs. 39 del expediente caratulado *"Valdez José Enrique y Juárez Juan Rosa s/ Sucesión"*, Expte. N° 243/13. Alega que la tercera no ocupa el inmueble cuyo desalojo se pretende, por lo cual la demanda no se encuentra dirigida a ella sino a los ocupantes que sin derecho se encuentran en el inmueble.

Agrega que, de las constancias existentes en autos, se desprende que la parte tercera no ocupa el inmueble, evidenciado ello en la constatación realizada por el Juzgado de Paz de Monteros (fs. 83 del expediente digital), así como en el oficio N° 521 (que se encuentra a fs. 99/100 del expediente digital) emitido por dicho Juzgado.

Por último, sostiene que la conducta de mala fe procesal constituye una actitud desleal en el marco de un proceso judicial, caracterizada por actuar con conocimiento de que la pretensión o defensa carece de fundamento, por presentar hechos falsos o por intentar demorar o perjudicar el proceso con el fin de obtener ventajas ilícitas. En virtud de lo expuesto, solicita que se prevean las sanciones correspondientes por la conducta desplegada por la parte tercera.

III.- En fecha 27 de octubre del 2.025 son llamados los autos a despacho a resolver, encontrándose las partes debidamente notificadas de la providencia de fecha 16 de octubre que así lo dispone.

Cabe traer a consideración preliminarmente que el presente proceso tramita bajo las normas del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán,, Ley N° 6.176, Título V: Juicios Especiales, Capítulo II: Desalojo.

Al interponer el recurso en estudio, la Sra. Valdez, - tercera - alega que se presentó en autos el 27 de diciembre del 2.019 cuando ya el término probatorio había concluido sin que a ella se le haya dado intervención en el proceso como demandada, lo que devendría en la necesidad de declarar de oficio la nulidad de las actuaciones y retrotraer el proceso hasta el proveído de fecha 11 de diciembre del año 2017, toda vez que la parte actora, al promover la demanda, conocía o debía conocer su posesión o habitación en el inmueble objeto del litigio.

En relación a ello, del examen de las constancias procesales se desprende, en primer lugar, que el Acta de Constatación instrumentada por el Juzgado de Paz de Monteros, al diligenciar la medida conforme a lo dispuesto en los Artículos 423 y 424 del C.P.C.C.T., no evidencia la ocupación del

inmueble *sub litis* por parte de la Sra. Valdez María Berta.

Al practicarse dicha diligencia, el funcionario actuante fue atendido por el Sr. Vega Raúl Agustín, quien manifestó ocupar la propiedad en carácter de propietario junto a su cónyuge, Sra. Luisina María Rasguido, y sus dos hijos menores de edad. Asimismo, indicó que en la misma unidad habitacional reside la Sra. Daiana Estefanía Tello, junto a su hija de dos años, en calidad de préstamo precario y momentáneo otorgado por una de las herederas, la Sra. María Marta Valdez (cfr. fs. 83 del expediente digital).

En segundo término, la ocupación del inmueble por la tercera interesada, tal como se informa en el Oficio N° 521, no resulta acreditada por las constancias incorporadas a fs. 102 del expediente digital.

Por consiguiente, y en contraposición a las aseveraciones de la tercera interesada relativas a que la parte actora tenía o debió tener conocimiento de su residencia en el inmueble, dicha circunstancia no ha sido fehacientemente probada en autos.

IV.- Ahora bien, sentado ello cabre precisar que la Sra. Valdez María Berta por intervención voluntaria actúa como tercera interesada en el presente proceso y, conforme al Código de rito, la normativa aplicable es el art. 51 del C.P.C.C.T. que dispone: "*El pedido de intervención se formulará por escrito con los requisitos de la demanda, en lo pertinente. Con aquél se presentarán los documentos y se ofrecerán las demás pruebas de los hechos en que se fundará la solicitud. Se conferirá traslado a las partes, y si hubiera oposición se sustanciará por el trámite de los incidentes. En ningún caso la intervención de terceros retrogradará el juicio ni suspenderá su curso*". (Art. 87, 88 del C.P.C.C.T. Ley N° 6.176).

Respecto a ello, la doctrina tiene dicho que el interviniente simple debe aceptar la causa *in statu et terminis* en que ésta se encontrare en oportunidad de formular la solicitud de intervención; no pudiendo retrotraer el trámite procesal, atendiendo las preclusiones operadas en éste. (FENOCHIETTO, Carlos CPCCN, T.I, pág. 351).

Por lo que, considerando que el tercero deberá aceptar las conclusiones operadas en el curso del procedimiento no pudiendo retrotraer el trámite judicial, concluyo en que el recurso de revocatoria interpuesto no puede prosperar.

V.- Las costas, atento el resultado arribado se imponen al recurrente vencido por ser ley expresa (art. 61 del C.P.C.C.T).

RESUELVO:

I. NO HACER LUGAR al Recurso de Revocatoria deducido por la Sra. María Berta Valdez, en su calidad de tercera interesada en las presentes actuaciones, asistida por el letrado Daniel Eduardo Medina, en contra de la providencia de fecha 22 de septiembre del 2.025, en mérito a lo considerado.

II.CONCEDER la apelación interpuesta en subsidio, debiéndose elevar las actuaciones a la Ecxma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, conforme lo considerado, sirviendo la presente de atenta nota de elevación.

III.COSTAS, a la Sra. María Berta Valdez conforme se considera.

IV.HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 28/10/2025

Certificado digital:
CN=BARQUET Maria Teresa, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27236663723

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