

Expediente: **4379/24**

Carátula: **KAIRUZ ORLANDO VICENTE C/ CARO ERIKA NOEMI MARICEL S/ ACCIONES POSESORIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **04/06/2026 - 00:00**

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

20296398005 - *KAIRUZ, ORLANDO VICENTE-ACTOR/A*

90000000000 - *CARO, ERIKA NOEMI MARICEL-DEMANDADO/A*

30716271648408 - *DEFENSORIA NIÑEZ ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA, -DEFENSOR/A OFICIAL DE MENORES E INCAPACES*

---

13

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

**Juzgado en lo Civil y Comercial Común**

**15° Nominación**

ACTUACIONES N°: 4379/24



H102346194819

**JUICIO: "KAIRUZ ORLANDO VICENTE c/ CARO ERIKA NOEMI MARICEL s/ ACCIONES POSESORIAS". Expte. N° 4379/24.**

San Miguel de Tucumán, 03 de junio de 2026

**Y VISTO:** Para resolver lo solicitado en estos autos caratulados: "**KAIRUZ ORLANDO VICENTE c/ CARO ERIKA NOEMI MARICEL s/ ACCIONES POSESORIAS**". Expte. N° 4379/24, de cuyo estudio,

### **RESULTA:**

En fecha 19/08/2024, se presenta el Sr. Orlando Vicente Kairuz, DNI 7.838.116, domiciliado en calle Florencio Sánchez N° 1983, La Reja, partido de Moreno, provincia de Buenos Aires; con la representación letrada del abogado Cristian Alberto Clemente e introduce requerimiento de mediación, alegando que fue despojado de un inmueble de su propiedad.

Ello en razón del resultado de las medidas preparatorias promovidas en el marco del proceso conexo, que tramita por ante este Juzgado en el Expte. N° 2091/24.

En tal oportunidad, el Sr. Kairuz solicita que se realicen las medidas preparatorias previas por el art. 316 del Código Procesal Civil y Comercial de la provincia de Tucumán (en adelante CPCCT), a los efectos de iniciar la acción correspondiente en contra de la persona que se encontrare ocupando de manera ilegítima el inmueble sito en calle Entre Ríos s/n, Loteo La Rioja (también identificado como loteo de "La Gallega". El mismo linda al sur con calle Entre Ríos; al norte con parte de un inmueble de mayor extensión identificado catastralmente con el padrón N° 96075; al este con el inmueble de propiedad de Silvia Cabrera y al oeste con el inmueble de propiedad de Fabiana Trejo.

Manifiesta que es el poseedor legítimo del inmueble en conflicto, al haberlo adquirido en fecha 01/04/2022, por una cesión de acciones y derechos posesorios, suscrita con los Sres. Julio Cesar Páez y Erminda Graciela Aguirre, que afirman haberlos recibido a su vez en fecha 01/08/2016 de la Sra. Daniela Eugenia Castro, por boleto de compraventa.

Agrega que una vez adquirido residió en ese sitio por un período de 30 (treinta) días y que luego se retiró a la provincia de Buenos Aires, en donde realiza tratamiento para la afección cardíaca que lo aqueja.

Explica que las razones de salud invocadas lo obligan a pasar períodos de tiempo prolongados en otra provincia y que en una de esas oportunidades en el mes de septiembre de 2023 una mujer identificada como Erika Noemí Maricel Caro, ingresó a la casa por la noche y mediando violencia, de lo que el Sr. Kairuz fue alertado por parientes que residen en la provincia de Tucumán.

Continúa relatando que, al momento de reclamar la solicitud del inmueble referido, su ocupante se negó a entregarlo, de manera violenta y amenazando al accionante. Informa que realizó una denuncia por usurpación en sede penal, aunque ella fue desestimada por atipicidad y que, en fecha 29/02/2024 solicitó mediante Carta Documento 937038511, la entrega del inmueble, aunque la misma no fue efectivamente entregada.

Por lo expuesto, requiere que se libere mandamiento de constatación y que conforme al art. 497 CPCCT, autorizando al oficial notificador a solicitar el auxilio de la fuerza pública y allanar el domicilio si fuera necesario, para que proceda a verificar quienes se hallan ocupando el inmueble, los identifique con su DNI, expliquen en qué carácter ocupan el inmueble y en su caso los títulos que invocan respecto de su ocupación.

En fecha 22/05/2024, se dispone librar mandamiento al Juez de Paz de Burruyacu, a fin de realizar una inspección ocular tendiente a constatar el estado del inmueble y la o las personas que ocupan el mismo, requiriendo que expliquen en qué carácter lo ocupan y en su caso exhiban en título que invocan.

En cumplimiento con lo ordenado, en fecha 28/07/2024, el funcionario designado por el Juzgado de Paz de Burruyacu se constituye en el domicilio indicado.

Culminada la producción de las medidas preparatorias y concluido el proceso de mediación obligatoria sin acuerdo, presenta demanda en el expediente de autos, en fecha 10/10/2024.

En esta oportunidad, interpone acción de despojo, en los términos del art. 2241 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCyC), en contra de Erika Noemí Maricel Caro, DNI 31.353.535, en relación al inmueble que ocupa y cuya posesión correspondería a la parte actora.

Comenta que, según acredita con documental, es el poseedor legítimo del bien referenciado, que fue adquirido con el fin de trasladarse a vivir en la provincia de la que es oriundo.

En consonancia con lo narrado previamente en el Expte. N° 2091/24, expresa que al enterarse de lo ocurrido, solicitó la restitución del inmueble pero en ese momento la ocupante salió de él con un machete a amenazarlo de muerte, anunciando que nadie la sacaría de la casa. Por ese motivo, radica la correspondiente denuncia en la comisaría de Burruyacú, por lo que tomó intervención el Juzgado de Paz de la localidad mencionada, a través del cual se dispuso una medida para notificar a la demandada, con el fin de arribar a un acuerdo extrajudicial.

Dicha medida no tuvo éxito, debido a que la nombrada se habría ocultado y los vecinos dijeron desconocer a la misma. Luego de ello, la denuncia fue tomada por el Ministerio Público Fiscal y desechada por atipicidad debido a que el Sr. Kairuz no dispone de escritura pública sino de un contrato de cesión de acciones y derechos posesorios.

En fecha 29/02/2024, el actor intentó solicitar mediante misiva N° CD937038511 la restitución, pero la misma no pudo ser entregada.

Añade que, a la fecha de interposición de la demanda, la accionada se niega a restituir el inmueble sin que le asista derecho alguno sobre el mismo, más que la posesión que ejerce de mala fe, dañando y perjudicando de manera ostensible a la parte actora que carece de otro inmueble para vivir pues invirtió en la compra del mismo los únicos ahorros de los que disponía y que siempre estuvieron destinados a adquirir una vivienda para transitar su vejez de manera digna.

Al mismo tiempo, en atención a que la demandada reside en el inmueble objeto del litigio con cuatro menores de edad, solicita que se dé intervención al defensor de menores y a la DINAyF en resguardo de sus derechos.

Por último, funda su pretensión en derecho, incorpora documental, ofrece prueba informativa y testimonial.

En fecha 20/11/2024, se ordena correr traslado de la demanda y la documentación adjuntada a la Sra. Caro y se convoca a las partes a la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Prueba bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 467 del CPCCT, a desarrollarse mediante plataforma zoom.

Asimismo, se dispone dar vista al Sr. Defensor de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la 2da Nominación, a fin de que asuma la representación de los menores Samuel Isaías Alomo y a Valentín Mateo Caro.

Cursada la notificación pertinente, en fecha 14/03/2025, toma intervención el Sr. Defensor de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la 4ta Nominación.

En fecha 17/03/2025, tiene lugar la Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas convocada por sistema de videoconferencia a través de la aplicación Zoom, con la presencia del Sr. Orlando Vicente Kairuz junto a su letrado apoderado Dr. Cristian Alberto Clemente y el Dr. Miguel Alfredo Gallo por la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la 4ta Nominación.

Ante la incomparecencia de la Sra. Caro, se tiene por incontestada la demanda. En virtud de ello y al no existir posibilidad de conciliar, se da continuidad a la audiencia y se proveen las pruebas ofrecidas formándose los siguientes cuadernillos: **A1 - DOCUMENTAL**; **A2 - INFORMATIVA**: se ordena librar oficio a la Comisaría de Burruyacú; **A3 - TESTIMONIAL**: se fija fecha de audiencia a fin de que comparezcan a prestar declaración a tenor del cuestionario propuesto: Miguel Ángel Castro; Ramón Guillermo Suarez; German Norberto Kairuz y Walter Ariel Rodriguez.

En este estado, el Dr. Gallo en representación del Ministerio Pupilar, solicita un informe ambiental a fin de conocer si los menores de edad continúan habitando en el inmueble objeto de la litis, petición a la que se hace lugar.

En consecuencia, se ordena librar mandamiento al Sr. Juez de Paz de Burreyacu, a fin de que proceda a realizar un informe ambiental y vecinal.

En último lugar, se dicta el despacho saneador conforme al artículo 451 CPCCT y se tiene por concluído el acto procesal.

Posteriormente, en fecha 23/06/2025, tiene lugar la Segunda Audiencia de Producción de Prueba y Conclusión de la Causa para Definitiva, con la presencia de la parte actora y un representante de la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida y se toma declaración a los testigos ofrecidos por la parte.

En fecha 28/10/2025, el Prosecretario Horacio Ezequiel Páez Terán, representante del Juzgado de Paz de Burreyacu, cumple con la realización del informe ambiental y vecinal requerido por la Defensoría. Con el informe agregado y conforme normas de competencia, asume intervención con carácter complementario, el Dr. Agustín J. Cossio de la Defensoría de Niñez, Adolescencia y Capacidad Restringida de la 3ra Nominación; en favor de Alberto Alejandro Alomo, Leonel Bautista Alomo, Samuel Isaías Alomo y Mateo Valentin Caro.

Plantea que, al no haberse dado intervención a la DINAYF, requiere que se ordene su intervención y que en caso de ordenarse el lanzamiento de la demandada y sus hijos, el mismo tenga lugar con la presencia de un Equipo de la DINAYF para garantizar el resguardo de los NNA que habitan en el inmueble objeto de la litis, que la sentencia se ejecute de manera responsable y se asista de manera adecuada a la familia vulnerable durante y después del proceso de desalojo.

En este estado, los autos vienen a despacho para su estudio y resolución en fecha 19/02/2026.

## **CONSIDERANDO:**

### **1. Los hechos. Las pretensiones.**

En el proceso, se presenta el Sr. Orlando Vicente Kairuz e interpone acción de despojo, en los términos del art. 2241 CCyC, respecto del inmueble sito en calle Entre Ríos s/n, Loteo La Rioja, también identificado como loteo "La Gallega", de la localidad de Burreyacu, provincia de Tucumán.

Dirige su acción en contra de la Sra. Erika Noemí Maricel Caro, DNI N° 31.353.535, quien se encontraría ocupando ilegalmente la propiedad cuya restitución pretende.

Relata que reviste el carácter de poseedor legítimo del bien, por haberlo adquirido en fecha 01/04/2022 mediante cesión de acciones y derechos posesorios suscrita con los Sres. Julio César Páez y Erminda Graciela Aguirre, quienes a su vez habrían recibido tales derechos de la Sra. Daniela Eugenia Castro, mediante boleto de compraventa de fecha 01/08/2016.

Explica que, luego de adquirir el inmueble, residió allí por un período aproximado de treinta días y posteriormente debió trasladarse a la provincia de Buenos Aires, donde realiza tratamiento médico por una afección cardíaca y sostiene que, en una de sus ausencias, tomó conocimiento de que la Sra. Caro habría ingresado al inmueble durante la noche y mediante violencia.

Indica que requirió la restitución del inmueble por diversos medios, sin lograr una respuesta satisfactoria.

Concluidas las medidas preparatorias, finalizado el proceso de mediación obligatoria sin acuerdo y corrido el traslado de la demanda, la Sra. Caro no compareció ni contestó la acción. En consecuencia, en la audiencia de fecha 17/03/2025 se tuvo por incontestada la demanda.

De la compulsa de las actuaciones se desprende que la controversia gira en torno a determinar si el actor acreditó de manera suficiente su posesión o tenencia legítima sobre el inmueble, si existió el despojo denunciado y, en su caso, si corresponde ordenar la restitución pretendida.

Con ello en mente, cabe recordar que los jueces valoran por separado las diferentes cuestiones planteadas y las pruebas producidas, encontrándose obligados únicamente a considerar aquellas que tuvieran relevancia en la solución del conflicto. Siguiendo tales lineamientos, sólo serán ponderados aquellos elementos que resulten conducentes para la resolución de la cuestión debatida.

## **2. Encuadre jurídico. Acción de despojo.**

Se advierte que el actor persigue la recuperación de la posesión del inmueble objeto de autos, a causa del desapoderamiento que atribuye a la demandada. Por ello, el caso será examinado bajo las reglas que regulan las defensas de la posesión y de la tenencia, en particular la acción de despojo prevista en los arts. 2238, 2241 CCyC concordantes y subsiguientes.

La razón de ser de este sistema de protección, ha sido claramente destacada por la doctrina, al señalar que *“en la protección posesoria se encuentra en juego el propio Estado de Derecho. El Estado de derecho supone el monopolio de la fuerza por el Estado, pues descarta que alguien fuera de él ejercite la fuerza. En ese marco, las defensas privadas, las defensas extrajudiciales, deben tener un lugar muy acotado. El monopolio de la fuerza por el Estado tiene como correlato que dicha fuerza se ejerza de acuerdo con el derecho... El fundamento señalado impone que la protección posesoria se canalice por la vía judicial y que la tutela sea amplia y eficaz”* (Alterini, Jorge H, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tratado Exegético, 3° Ed., La Ley, Tomo X, págs. 803/804).

En primer lugar, el art. 2238 CCyC establece que las *acciones posesorias*, según exista turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. La norma aclara que dichas acciones se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor.

Recuérdese que hay posesión cuando una persona, por sí o por intermedio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no (art. 1909, 1910 y cc del CCyC), presumiéndose poseedor a quien ejerce dicho poder, salvo prueba en contrario.

A su vez, la norma referida distingue la turbación del desapoderamiento, precisando que existe desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o tenedor del ejercicio de la relación de poder.

Por su parte, el art. 2241 CCyC dispone que corresponde la *acción de despojo* para recuperar la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor de una cosa, aunque la posesión o la tenencia fueran viciosas, contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe, cuando de sus actos resulte el desapoderamiento.

La misma norma establece que la sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar la restitución de la cosa, con efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia.

Asimismo, el art. 2240 CCyC prohíbe mantener o recuperar la posesión o la tenencia por propia autoridad, sino que ella debe ser demandada por vías legales, con excepción de los supuestos de defensa extrajudicial inmediata y proporcionada.

Así, aun cuando alguna de las partes invoque derechos sobre el inmueble, el ordenamiento jurídico impide la autotutela y exige acudir a los mecanismos judiciales pertinentes. Precisamente, la acción de despojo cumple esa función: la de restablecer la situación posesoria alterada por un desapoderamiento, sin prejuzgar

sobre los eventuales derechos reales o personales que las partes pudieran hacer valer por las vías correspondientes.

De allí se sigue que la acción intentada no exige acreditar dominio ni mejor derecho de propiedad, sino la existencia de una relación de poder anterior sobre la cosa y un acto posterior de desapoderamiento. En otras palabras, el debate no debe desplazarse hacia la titularidad dominial del inmueble, sino circunscribirse a determinar si el actor tenía la posesión o tenencia del bien y si fue privado de ella por actos materiales imputables a la demandada.

En ese marco, para admitir o rechazar la procedencia de la acción de despojo, corresponde verificar: a) la existencia de una posesión o tenencia anterior en cabeza del actor; b) la realización de actos materiales de desapoderamiento; c) la ocupación actual del inmueble por la demandada o por quienes se encuentran en el lugar por ella y d) que la demandada no haya acreditado una causa jurídica suficiente que justifique su ocupación o la exclusión del actor de la relación de poder invocada.

En este caso además, cabe destacar que la falta de contestación por parte de la demandada, no releva al actor de acreditar los presupuestos de su pretensión, aunque constituye un elemento procesal relevante al momento de valorar la prueba, en tanto que la Sra. Caro no negó en juicio los hechos invocados, ni acompañó elementos que pretendieran justificar el desapoderamiento del accionante o justifiquen su permanencia en el inmueble.

**Bajo tales premisas, corresponde examinar la prueba producida, sin perder de vista que la acción de despojo no procura declarar derechos reales ni resolver en forma definitiva la propiedad del bien, sino restituir la posesión o tenencia a quien demuestre haber sido privado ilegítimamente de ella.**

### 3. Análisis del caso. Pruebas

Sentado el marco jurídico aplicable, corresponde analizar si en autos se

encuentran reunidos los presupuestos necesarios para la procedencia de la acción posesoria de despojo, promovida por el Sr. Kairuz.

Como se dijo, el objeto de este proceso no consiste en determinar quién ostenta el mejor derecho de propiedad sobre el inmueble, sino en establecer si el actor se encontraba en posesión del inmueble referido y si fue desapoderado por la parte demandada. Dicho ello, le corresponde entonces a la actora, probar de manera cierta el ejercicio de la ocupación que dice tener, mediante la realización de actos posesorios; ello en primer lugar.

A tales efectos, tengo presente que el actor acompañó copia de la cesión de acciones y derechos posesorios respecto del inmueble objeto de autos, celebrada en fecha 01/04/2022, con firmas

certificadas de los Sres. Julio César Páez, Erminda Graciela Aguirre y Orlando Vicente Kairuz. Además de ello, se acompañó copia del boleto de compraventa celebrado previamente, mediante el cual aquellos habrían recibido tales derechos de la Sra. Daniela Eugenia Castro.

En tal sentido, dicho instrumento no acredita por si mismo la posesión del inmueble. Es que, la cesión de derechos y acciones posesorias no implica que la actora haya tenido la posesión del inmueble y la cláusula de que el vendedor entrega la posesión del inmueble no implica que haya ejercido la misma. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2, S/ ACCIONES POSESORIAS, Nro. Expte: 3215/21, Nro. Sent: 758 Fecha Sentencia 11/09/2025.

La documental acompañada, si bien acredita la existencia de una cesion de accoines y derechos posesorios celebrada en el año 2022, no alcanza por si solo,para tener por probada la posesión conforme a los términos exigidos por el art. 1909 del Código Civil y Comercial de la Nación, surgiendo únicamente de las pruebas producidas un derecho de tipo personal a favor del actor.

Por otra parte, obra denuncia radicada ante la Comisaría de Burruyacu, que habría efectuado en fecha 04/10/2023, sumario D 289049, legajo S-85403, Causa: Usurpación de propiedad, la que no arroja conclusión alguna respecto de su resultado. También, adjunta carta documento que habría sido remitida a la accionada donde intima al reintegro del inmueble, de fecha 29/02/2024, sin constar acuse de recibo.

En relación a la prueba testimonial ofrecida, en el marco de la segunda audiencia, se interroga, en primer lugar, al Sr. Miguel Angel Castro, quien responde que el dueño de la propiedad es el Sr. Kairuz, quien vivió allí con su pareja hasta que se fue a Buenos Aires. Por último, indica que actualmente se encuentra en el inmueble la Sra. Caro, pero desconoce si hubo oposición a su ingreso. Seguidamente, se da la palabra al Sr. Ramón Guillermo Suárez, que manifiesta conocer de vista a la Sra. Caro, quien es su vecina y vive con niños. Agrega que tiene entendido que el Sr. Kairuz es el dueño de la casa porque fue él quien lo llevó en el año 2023, para que confeccione un presupuesto para realizar reparaciones en la casa. Además, asevera que la parte demandada empezó a vivir en esa casa en julio de 2023 aproximadamente. En tercer lugar, se toma declaración al Sr. Germán Norberto Kairuz, hermano de la parte actora, quien manifiesta que un tal Sr. Páez vendió ese inmueble al accionante en marzo o abril de 2022. Señala que tomó conocimiento de que la Sra. Caro ingresó a la propiedad en el año 2023 y que cuando fue a hablar con ella, la demandada lo corrió con un machete por lo que decidió retirarse. En último lugar, declara el Sr. Walter Ariel Rodriguez y expresa que en el año 2022 cerca del mes de noviembre, fue a la casa del Sr. Kairuz a entregar unos medicamentos, indicando finalmente, que el rumor en el pueblo, es que la casa fue usurpada a su dueño.

Si bien los testigos son coincidentes en ubicar al Sr. Kairuz, como dueño de tal inmueble, **ninguno de ellos ha podido referir a la posesión del mismo**. El Sr. Rodriguez, refiere a un rumor de usurpación y además manifiesta que en el mes de noviembre del año 2022 habría llevado medicamentos al actor, pero sin embargo la parte actora relata que solo habria vivido en el lugar por 30 días, luego de adquirido el inmueble, según los instrumentos acompañados.

Las declaraciones no fueron evasivas, pero carecen de aptitud convictiva no solo de la posesión alegada por el actor, sino también, de la secuencia cronológica de la misma y del alegado desapoderamiento. Las pruebas testimoniales ofrecidas por la actora resultan imprecisas, no refieren a actos posesorios, sumado a que tampoco mencionan que el actor haya poseído de modo alguno el inmueble, limitándose en su mayoría a hacer referencias genéricas a su calidad de dueño, por haber llevado un medicamento al lugar o confeccionado un presupuesto, a mas de no resultar coincidentes las fechas referidas, conforme lo mencionado precedentemente. .

A su vez, la ocupación actual por parte de la Sra. Caro, surge de la inspección ocular realizada en el marco de las medidas preparatorias en el proceso conexo Expte. N° 2091/24. En cumplimiento de dicha medida, en fecha 28/07/2024 se constató la presencia de la Sra. Erika Noemí Maricel Caro, quien manifestó ocupar el inmueble en calidad de dueña, junto con sus hijos, declarando encontrarse en el lugar desde hacía dos años y haber realizado mejoras en la vivienda.

Asimismo, y según surge de actuación ingresada en fecha 28/10/25, el juzgado de Burruyacu, informa que, *“junto a la Sra. Caro viven en el inmueble de dos habitaciones cocina comedor y garaje, sus hijos: LUNA SOFÍA MILAGRO (19 años), nacida el 05/08/2005, estudiante en escuela RAWSON; ALOMO ALBERTO ALEJANDRO (16 años) quien no estudia, nacido el 09/10/2008; ALOMO LIONEL BAUTISTA (14 años) nacido el 01/11/2010, asiste a la escuela especial de Burruyacu ya que tiene un retraso madurativo; ALOMO SAMUEL ISAÍAS (10 años) nacida el 15/03/2015, estudia en la escuela primaria RAWSON. CARO MATEO (6 años) estudia en la escuela primaria RAWSON, nacido el 29/11/2018”*. Adiciona que la casa se encuentra en buen estado de conservación e higiene, cuenta con agua potable, luz eléctrica, gas envasado y televisión por cable y los vecinos entrevistados confirman que la Sra. vive allí con sus hijos hace tres años aproximadamente y en ese lapso de tiempo realizó mejoras en el inmueble.

Tanto de esta actuación referenciada, como de la diligencia practicada en el marco de la medida preparatoria, puedo inferir que la ocupación de la Sra. Caro no remonta al año 2023 como manifiesta la parte actora, sino al año 2022, y si bien la fecha no es precisa, no sería posible que en igual año, el Sr. Kairuz habría poseído el inmueble tal como lo sostiene.

En la primera intervención del Sr. Juez de Paz oficiado, al ser entrevistada la demandada manifiesta que " hace dos años..." y en la segunda diligencia practicada en fecha 04 de julio del 2025, los vecinos de la Sra, la sitúan a la misma y a su grupo familiar "tres años atrás".

**En virtud del análisis de la prueba producida en autos, puedo concluir que no ha quedado acreditada la posesión invocada por el actor Sr. Orlando vicente Kairuz, respecto del inmueble en litigio, quedando relevada del análisis de los demás presupuestos de la acción intentada.**

En consecuencia, corresponde no hacer lugar a la demanda.

#### **4. Pronunciamiento de costas.**

En virtud del principio objetivo de la derrota, se imponen a la actora vencida (art. 61 CPCCT).

#### **5. Pronunciamiento de honorarios.**

Se reserva pronunciamiento de honorarios para la etapa procesal oportuna.

Por lo que;

#### **RESUELVO:**

**1) NO HACER LUGAR** a la acción posesoria de despojo interpuesta por el Sr. Orlando Vicente Kairuz , DNI 7.838.116, en contra de la Sra. Erika Noemí Maricel Caro, DNI 31.353.535, según se considera.

**2) COSTAS** , según se considera.

**3) RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

**FDO. DRA. MARÍA FLORENCIA GUTIÉRREZ**

**- JUEZA -**

**Actuación firmada en fecha 03/06/2026**

Certificado digital:  
CN=GUTIERREZ Maria Florencia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232397050

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