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: **FONDO**
Fecha Depósito: **06/05/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20284963211 - VALDEZ, INES DEL VALLE-ACTOR
20226113216 - VALDEZ, MARIA BERTA-TERCERO
90000000000 - RASGUIDO, LUISINA-DEMANDADO
90000000000 - LAZARTE, MARTIN-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

H20461535730

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

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

AUTOS Y VISTO:

Para dictar sentencia de mérito en estos autos caratulados: "*Valdez Inés del Valle c/ Lazarte Martin y otro s/ Desalojo*", Expte. N° 375/16

RESULTA:

I.- Que en fecha 18 de agosto de 2.017 se presenta en autos la Sra. VALDEZ INES DEL VALLE, DNI N° 11.212.868, con domicilio en calle Ernesto Padilla N° 605, ciudad de Monteros, de esta provincia de Tucumán, con el patrocinio del letrado Hernán Patricio Suarez, Mat. Prof. n° 1.528 del Colegio de Abogados del Sur, promoviendo demanda de desalojo en contra de LAZARTE ALBERTO MARTIN, DNI N° 28.124.383 y de RASGUIDO LUISINA MARÍA, DNI N° 30.841.206 y en contra de cualquier otro ocupante del inmueble ubicado en PASAJE JOSÉ HERNÁNDEZ N° 1225 DE LA CIUDAD DE MONTEROS, provincia de Tucumán.

Que funda su pretensión en que, con fecha 10 de abril de 1.967 su padre fallecido José Enrique Valdez adquirió tres lotes ubicados en el Barrio San Antonio entre los cuales se encuentra el inmueble objeto de autos. Refiere que, tras el fallecimiento de su progenitor y habiendo sido declarada heredera, en el mes de febrero de 2.011 dio en locación verbal el inmueble a la Sra. Rasguido,sin haber percibido desde entonces el canon locativo pactado. Manifiesta que ante reiteradas solicitudes infructuosas de desocupación del inmueble, se vio obligada a promover la presente demanda.

Ofrece como prueba documental de sus dichos, factura del servicio público domiciliario eléctrico EDET, servicio N° 61946, con vencimiento el 18/01/2011 a nombre del Sr. Valdez José Enrique, Escritura N° 319 de fecha 15 de marzo de 1.967 pasada ante el escribano Domingo Minniti, mediante la cual el Sr. González Antonio vende al Sr. José Enrique Valdez tres lotes de su propiedad ubicado en la ciudad de Monteros y resolución de Declaratoria de Herederos recaída en

los autos "*Valdez José Enrique s/ Sucesión"*, Expte. N° 243/13, de fecha 23 de mayo del año 2.016. Asimismo solicita la entrega anticipada del inmueble.

Expresa que por lo manifestado,solicita que al dictar sentencia se haga lugar a la demanda y se condene a los locatarios,subinquilinos y/u ocupantes a desalojar la unidad locada.

II.- Que en fecha 11 de diciembre del 2.017 se tiene por presentada a la actora, se reserva en caja fuerte de Secretaria la documentación original y copias certificadas acompañadas y se ordena correr traslado de la demanda a la parte accionada para que conteste la misma en el plazo de seis días, debiendo oponer las excepciones que tuviere

dentro de los tres primeros días. Asimismo se ordena la constatación prevista por los Arts. 423 y 424 del C.P.C.C.T. por intermedio del Juzgado de Paz de Monteros.

Que en fecha 13 de diciembre de 2.017 se libra cédula de notificación N° 2.198, dirigida a los demandados Lazarte Martín y Rasguido Luisina, la que se encuentra recibida por la Sra. Rasguido el día 21 de diciembre. En igual fecha,el Sr. Encargado Judicial Fernández Enrique refirió que no pudo dar cumplimiento con la constatación ordenada debido a la negativa de los ocupantes del inmueble a dar cualquier tipo de información, razón por la cual da por finalizado el acto.

En consecuencia, en fecha 07 de marzo del 2.018 se dispone reiterar cédula a fin de que se dé cumplimiento con la constatación prevista en el ordenamiento judicial, haciéndose saber al Sr. Juez de Paz que se encuentra facultado a hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso de ser necesario, librándose cédula de notificación N° 235, la cual fue debidamente diligenciada el 28 de marzo del 2.018.

Del acta de constatación surge que el Sr. Encargado Oficial fue recibido por una persona que se identifica como Vega Raúl Agustín, DNI N° 30.177.571 quien dijo que ocupa el inmueble en carácter de propietario, junto a su esposa Luisina María Rasguido y sus dos hijos menores de edad Renata María y Bautista Agustín. Asimismo, se constató la presencia de la Sra. Daiana Estefanía Tello, DNI N° 36.231.672, quien expuso residir en el inmueble junto a su hija menor de edad, en calidad de préstamo momentáneo otorgado por una de las herederas del inmueble de nombre María Marta Valdez.

En virtud de la existencia de menores de edad residiendo en el inmueble de litis, se dispuso correr vista al Sr. Defensor de Menores quien, en fecha 14 de mayo del 2.018 toma intervención de ley por los presuntos menores, requiriendo se acompañen actas de nacimiento. Ante ello, el Juzgado ordenó librar Oficio al Juzgado de Paz de Monteros a fin de que se constituya en el inmueble y requiera la información requerida por el Sr. Defensor.

El Juzgado de Paz en fecha 21 de junio de 2.018 informa que el Sr. Vega José Agustín es padre de los menores Renata María Vega y de Bautista Agustín Vega. Asimismo informa que espontáneamente se presenta el Sr. Lazarte Alberto Martín, padre de los menores Zoe Martina Lazarte y de Lourdes Naume Lazarte.

El plazo para contestar demanda, con cargo extraordinario, venció el 11 de abril de 2.018, sin que la parte accionada hasta ese momento hiciera uso de dicha facultad procesal, por lo que, consecuentemente, en fecha 08 de noviembre del 2.019 se tiene por incontestada la misma disponiéndose la apertura a prueba por el término de quince días. Conforme lo dispone el código de rito, se libró cédula N° 1490 al domicilio real de los demandados y cédula al casillero digital de la parte actora.

Con fecha 27 de diciembre de 2.019 se presenta en autos la Sra. MARIA BERTA VALDEZ, DNI N° 10.713.895 solicitando su intervención voluntaria como tercera interesada en el proceso,contestando demanda, ofreciendo prueba y oponiendo defensa de falta de acción.

Dicha presentación fue sustanciada con la actora, y luego de incorporarse digitalmente (07/07/2022) los autos “Valdez José Enrique s/ Sucesión”, Expte. N° 243/13 se resolvió rechazar la intervención solicitada. Contra dicha resolución, la presentante interpuso recurso de apelación el cual fue concedido, y la Excma. Cámara, en fecha 27 de julio del 2.023, resolvió revocar lo decidido en primera instancia y hacer lugar al pedido de intervención voluntaria.

III.- Luego de extraídos los autos de archivo,la tercera Valdez planteó la caducidad de instancia, lo cual fue rechazado mediante sentencia de fecha 15 de mayo de 2.025, decisión que fue confirmada por el Tribunal de Alzada,el 28 de agosto del mismo año en el incidente identificado con el N° 375/16-I1.

Posteriormente, en fecha 22 de septiembre de 2.025, se proveyó la totalidad de la presentación de la tercera interesada efectuada el 27 de diciembre de 2.019, rechazando la misma por extemporánea,debido a que el plazo para contestar demanda, oponer excepciones y ofrecer pruebas se encontraba concluido. Contra dicha providencia la tercera interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio, el cual fue rechazado, siendo la decisión confirmada por el Tribunal cimero en fecha 13 de febrero del corriente año.

Por último, en fecha 10 de abril de 2.026, Secretaría Actuaria de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones practica informe del actuario poniéndose a conocimiento que la documentación original y los cuadernos de pruebas no fueron habidos, pese a efectuar exhaustivas búsquedas en archivos, depósitos y registros de movimientos. Asimismo, efectuó la corrección del informe de pruebas practicado el 10 de marzo de 2.026, del que surge que la parte actora ofreció prueba documental, informativa, testimonial, confesional e informe ambiental. La prueba documental, informativa y testimonial fueron oportunamente producidas, la prueba de informe ambiental fue rechazada y la prueba confesional no fue producida.

En estado de resolver, los autos pasan a Despacho, encontrándose las partes debidamente notificadas, conforme se desprende del sistema informático SAE.

CONSIDERANDO:

I.- *Marco legal aplicable*.

Debiendo resolver el conflicto planteado conviene recordar, en primer lugar, que el juicio de desalojo es el medio previsto por la ley procesal para asegurar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple tenedor sin pretensión a la posesión.

En el Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley N° 6.176, se encuentra legislado en el Título V, Capítulo II (arts. 414 al 436), cuyo art. 414 preceptúa: *“La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes, cuya obligación de restituir sea exigible”*.

De esta definición se deduce que la pretensión de desalojo solo implica la invocación, por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativa al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes, pues para el reconocimiento de tales derechos existen vías procesales típicas destinadas a satisfacer reclamaciones reivindicatorias o posesorias.

"La acción de Desalojo no se confiere sólo al propietario locador, sino a todo aquel que invoque un título del cual derive un derecho de usar, gozar del inmueble (dueño, poseedor, sublocador, usufructuario, locatario, etc.) contra todo el que esté en la tenencia actual de él, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, por abuso de confianza, engaño, clandestinidad o violencia, intrusión propiamente dicha o en virtud de un título que por su precariedad, engendre la obligación de restituir" (SALGADO, ALÍ JOAQUÍN "LOCACIÓN, COMODATO, Y DESALOJO", RUBINZAL CULZONI , 2021, PÁG. 273).

Nuestro digesto procesal no establece en forma expresa quienes son las personas legitimadas activamente para promover el juicio de desalojo, sino sólo quienes pueden ser demandadas (legitimación pasiva), pero al ser esta acción una vía que la ley ha establecido con el objeto de que allí se debatan cuestiones sólo inherentes al uso y goce de la cosa, quien tiene derecho a recuperar la tenencia, tendrá derecho a demandar, y en principio son: el propietario, el locador, el locatario principal, el poseedor, el usufructuario, el usuario y el comodante.

Por lo tanto, la demanda de desalojo es admisible no solo cuando existe una relación jurídica documentada, en cuya virtud el demandado se vea en la obligación de restituir el inmueble, sino también en el caso que el demandado ocupe el inmueble de manera circunstancial o transitoria.

II.- *Estudio de legitimación activa*.

Corresponde señalar que la legitimación para obrar (*legitimatio ad causam)* es aquel requisito en cuya virtud debe mediar coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva) respecto de la materia sobre la cual versa el proceso. (PALACIO, LINO E., DERECHO PROCESAL CIVIL, T. I, P. 406, NÚM. 80; CARNELUTTI, INSTITUCIONES DEL PROCESO CIVIL, T. I, P. 465; DEVIS ECHANDÍA, NOCIONES GENERALES DE DERECHO PROCESAL CIVIL, P.258).

Ello supone que, para que el juez o jueza esté en condiciones de examinar la pretensión en cuanto al fondo, es necesario que quienes intervienen en el proceso como partes actora y demandada, sean quienes deban figurar en ese proceso concreto asumiendo tal calidad. Es decir, es necesario que el juez considere que el derecho corresponde precisamente a aquél que lo hace valer y contra aquél contra quien es hecho valer (CHIOVENDA, "INSTITUCIONES", T. I, PÁG. 197).

En este contexto corresponde analizar si la parte actora cuenta con la legitimación suficiente para presentar una acción de desalojo. Antes de ingresar a su estudio, dejo sentado que solo analizaré y tendré en cuenta las pruebas que considero conducentes para el análisis de dicha legitimación.

Reiteradamente se ha dicho que la falta de legitimación para obrar puede ser opuesta o bien ser declarada de oficio por los jueces y juezas, pues éstos no pueden dejar de aplicar el derecho, por lo tanto, corresponde a la suscripta verificar este requisito de admisibilidad.

"*En el juicio de desalojo, el juzgador puede efectuar, en cualquier instancia, de oficio y en virtud de la aplicación del principio "iura novit curia", el necesario examen sobre la legitimación activa de la parte actora, haciendo mérito de los hechos sobrevinientes -invocados y probados- al momento de dictar sentencia (CSJTUC., SENTENCIA N° 859/2001)". (CF. CSJTUC., SENTENCIA N° 451 DEL 18/06/2012)*.-

Ahora bien, como lo señalara *ut supra*, la Sra. Valdez Inés del Valle pretende el desalojo de los Sres. Lazarte Alberto, Rasguido Luisina y de cualquier otro ocupante del inmueble objeto de este litis, argumentando la falta de pago de los cánones locativos derivados de un contrato verbal celebrados entre ellos, es decir invoca su calidad de locadora.

Por su parte, los demandados no comparecieron a estar a derecho ni contestaron la demanda, y en tales casos el art. 402 C.P.C.C.T., Ley N° 6.176 preceptúa: *"Si no concurre el demandado, se hará lugar a lo solicitado si la petición es arreglada a derecho.*"

Ello así, por cuanto tal circunstancia procesal -silencio- implica una admisión tácita de los hechos expuestos por la parte actora, lo que constituye un reconocimiento y aceptación total de la pretensión deducida por aquel en razón de que el incumplimiento de la carga de comparecer y pronunciarse categóricamente sobre los hechos encuentra su correlación con el art. 263 del Código Civil y Comercial de la Nación que solamente considera el silencio como una manifestación de voluntad en los casos que haya una obligación de expedirse como es el presente.

La doctrina expresó que la incontestación de la demanda autoriza a tener por cierto los hechos aducidos al demandar y por reconocida la documentación acompañada, ya que no hay elementos capaces de contradecir los requerimientos del actor. (CONF.: DE SANTO, "*EL PROCESO CIVIL*", TOMO I°, PÁG. 702, N° IV Y DEMÁS JURISPRUDENCIA ALLÍ CITADA).

Pero, no obstante el reconocimiento ficto de los hechos invocados en la demanda a raíz de su incontestación por los demandados, resulta menester evaluar si en el caso concreto la demandada cuenta con la legitimación suficiente para demandar y si concurren los requisitos legales a los cuales se halla supeditada la procedencia de la obligación de restituir invocada en la demanda.

Cabe precisar de manera liminar, que el contrato de locación - sostiene la actora- se habría celebrado en el año 2011, durante la vigencia del Código Civil Velezano, siendo éste el régimen legal aplicable de conformidad con lo establecido en el art. 7 del CCCN. Bajo el régimen del citado cuerpo normativo,el contrato de locación de cosas es no formal, y en consecuencia, rige para su celebración y validez el principio de libertad de las formas (art. 974), tal cual se sostuviera.

En la especie, como se expusiera supra, la actora invoca su calidad de locadora, alegando la celebración de un contrato de locación verbal del inmueble de litis con los demandados y, en estos casos, el locador está legitimado activamente para formular la pretensión de desalojo, debiendo acreditar, como carga de su parte, la calidad de locador que dice investir, la de locatario que reviste la persona del demandado y los presupuestos de hecho y de derecho que viabilicen la pretensión de desalojo.

Ingresando al estudio de la legitimación del actor, e destaca que, aunque para probar la existencia del contrato de locación verbal no se exige una evidencia estricta y contundente, siendo suficiente su demostración por medio de simples presunciones, esta flexibilidad en la carga probatoria no puede llegar al extremo de aceptar su acreditación solo a partir de la declaración unilateral de una de las partes. Las presunciones deben basarse en hechos debidamente comprobados que generen la convicción del juez o jueza respecto a la existencia de la locación.

Por lo tanto, resulta crucial determinar si en el presente caso se logró probar la locación verbal mencionada, ya que el resultado de este análisis determinará si la presente acción de desalojo resulta o no procedente.

La prueba documental acompañada consistió en factura del servicio eléctrico EDET, servicio N° 61946, con vencimiento el 18/01/2011 a nombre del Sr. Valdez José Enrique, Escritura N° 319 de fecha 15 de marzo de 1.967 pasada ante el escribano Domingo Minniti, mediante la cual el Sr. González Antonio vende al Sr. José Enrique Valdez tres lotes de su propiedad ubicado en la ciudad de Monteros y resolución de Declaratoria de Herederos recaída en los autos "*Valdez José Enrique s/ Sucesión"*, Expte. N° 243/13, de fecha 23 de mayo del año 2.016. Como se señaló precedentemente, pesa sobre la parte actora la carga de acreditar la existencia del supuesto convenio locativo verbal invocado; sin embargo, de la documentación acompañada no surge elemento probatorio alguno que lo acredite, ni siquiera indicios suficientes que permitan inferir su existencia.

En relación a la prueba informativa requerida a la empresa de servicio eléctrico EDET,conforme a lo informado por la Oficina de Gestión Asociada, no se encuentra digitalizada, como tampoco fue habida en formato papel. Cabe señalar a éste respecto que, aun en el supuesto de haberse producido, la misma tampoco resulta conducente a los fines de acreditar la existencia del contrato de locación. Ello así por cuanto, la titularidad o el pago de un servicio público domiciliario como lo es la energía eléctrica, puede permitir inferir la utilización o vinculo fáctico con el bien, pero no acredita por sí mismo la existencia de un acuerdo locativo entre partes como tampoco el tipo de acuerdo ni sus condiciones esenciales. En efecto, la contratación de servicios públicos esenciales como la energía eléctrica puede obedecer a múltiples situaciones jurídicas o de hecho (tenencia precaria, comodato, convivencia, entre otras), sin ello derive necesariamente de un contrato de locación. Por lo que, en consecuencia, esta prueba aportada por la parte actora también carece de aptitud para demostrar la existencia de la relación contractual invocada en la demanda.

Respecto a la prueba testimonial, surge de las constancias del Cuaderno de Pruebas del Actor N° 4 que se citó a los testigos a prestar declaración testimonial el día 19 de diciembre del año 2.019 a tenor del interrogatorio propuesto por el actor, providencia que se encuentra debidamente notificada a las partes intervinientes en autos.

Se citó a los siguientes testigos: Acosta Silvia Liliana con domicilio sito en calle José Hernández N° 1170, Di Tomazo Myrian Elizabeth con domicilio en calle Ernesto Padilla N°589 y a Ale Juan Guillermo con domicilio en calle Fiorentino Ameghino N°1203, todos de la ciudad de Monteros.

Del estudio de las delcaraciones vertidos por los testigos Di Tomazo y Ale se desprende que ambos son vecinos del inmueble de litis desde hace varios años manifestando conocer a los demandados desde que aquellos se radicaron allí.

Coinciden en señalar que en el inmueble habitan la Sra. Luisina y su esposo, el Sr. Lazarte. Asimismo, refiere el Sr. Ale que el inmueble le pertenecía al Sr. Valdez, mientras que la Sra. Di Tomazo expresó que los ocupantes residen allí *"están viviendo Luisina, el marido, desde que han fallecido los abuelos de ella, en el carácter de dueños, como queriéndose apropiar"* aclarando que se refiere a los abuelos de Luisina. Manifestó también que el inmueble les pertenece a la madre de Luisina y a los otros hermanos de la madre.

Estudiados los testimonios vertidos, considero que esta prueba testimonial tampoco resulta idónea para acreditar el extremo central invocado por la actora, esto es la existencia de un contrato de locación verbal ni, consecuentemente, la obligación de restituir el inmueble en los términos pretendidos. Contrario a ello, los testimonios de los propios testigos ofrecidos por la actora, sitúan a los demandados en una ocupación del inmueble de litis en un contexto familiar y sucesorio, atribuyendoles una posesión con *animus domini*, lo cual resulta incompatible con la tenencia precaria propia de una locación. En este sentido, la jurisprudencia ha señalado que si de la prueba testimonial rendida surgen versiones que atribuyen a la ocupación del inmueble un origen distinto al invocado, no puede tenerse por acreditada la existencia de una relación locativa, lo que obsta a la procedencia del desalojo.

En consecuencia,la parte actora no solo no ha logrado acreditar el contrato de locación verbal invocado,sino que la prueba testimonial por ella producida resulta directamente contradictoria con su pretensión, al asignar a la demandada una ocupación basada en un vínculo familiar y eventual derecho hereditario, careciendo de virtualidad probatoria para demostrar la existencia del contrato de locación.

En relación a la Sra. María Berta Valdez, quien fuera admitida en autos en el carácter de tercera interesa por resolución del Tribunal cimero en fecha 27 de julio de 2.023, corresponde dejar

expresamente sentado que su presentación fue efectuada con posterioridad al vencimiento del plazo para contestar demanda y ofrecer prueba, razón por la cual su actividad procesal no puede retrotraer etapas ya precluídas ni cumplir las cargas probatorios incumplidas por las partes originarias.

En este sentido y atendiendo al resultado final de lo considerado en ésta sentencia de mérito, los dichos y alegación de la tercera interesada no resultan determinantes ni modifican la solución arribada, sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponderle en el marco de las acciones que estime pertinente.

III.- ***Conclusión***. Como referí supra, lo que debía acreditar la accionante es la existencia de la relación contractual verbal que le otorga el derecho a demandar la restitución del inmueble, extremo que no se encuentra acreditado en las pruebas producidas en el presente proceso.

En efecto, la prueba documental acompañada no aporta elementos que me permitan tener por configurada la existencia del contrato de locación verbal referido por la parte actora; la prueba informativa, aún en el supuesto de su producción, carece de idoneidad para probar el vínculo jurídico y, por último, la prueba testimonial por su parte, se limita a dar cuenta de la ocupación del inmueble y de apreciaciones de los testigos sin llegar a aportar datos concretos que permitan a esta sentenciante tener siquiera configurado un indicio respecto de la existencia del contrato de locación verbal invocado por la parte actora.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido contestes en señalar que “si se acciona por vencimiento de término de locación y falta de pago, debe probarse fehacientemente la locación,aunque sea verbal, ante la negativa de los accionados en reconocer dicha vinculación contractual. Aunque los demandados no han probado su afirmación de que son poseedores por adquisición del inmueble que ocupan, ésta falencia no determina su desahucio. El demandado con solo negar la locación y quedarse quieto triunfa cuando le corresponde al actor la carga de la prueba del contrato en base al cual reclama la restitución” (CÁM. 4 APEL. CIV. Y COM. CÓRDOBA, 1/10/85, SAIJ, SUM. R0009423, PÁG. 567, PTO. 6 DE LA OBRA JUICIO DE DESALOJO - BEATRIZ A. AREÁN - EDITORIAL HAMMURABI).

A mayor abundamiento, corresponde agregar también que la actora ni siquiera ha precisado los elementos esenciales del supuesto contrato de locación que invocado, omitiendo toda referencia al plazo de locación y al importe del canon locativo. Tal orfandad argumentativa y probatoria resulta determinante por cuanto no puede tenerse por acreditada una locación cuando no se individualizan sus condiciones básicas.

De conformidad con la jurisprudencia reiterada en la materia que reza: “*La parte actora invocó contrato de locación verbal y falta de pago, extremos que no probó, por lo que la solución coherente no pudo ser otra que la del rechazo de la demanda, sin que quepa a la accionada acreditar el alcance de su ocupación. En tal punto recordamos también que el Tribunal Cimero de la Provincia ha expresado que, la circunstancia de que el proceso de desalojo tienda a la restitución del inmueble por quién carece de derecho a permanecer en la ocupación del mismo, no exime al accionante de acreditar su legitimación para promover la demanda, pues el Juez está obligado a examinar la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida, verificando la concurrencia de la calidad alegada para demandar frente a la negativa del demandado (), legitimación que en el caso no pasa por la condición de propietaria de la actora, sino por la de locadora, y tal calidad de locadora no la probó la parte accionante”* (CÁMARA CIVIL EN DOC. Y LOC.- SALA 3, IN-RE:” SUC. DE SÁNCHEZ DE AGLIANO MARÍA JOSEFA Y/O VS. SÁNCHEZ MARÍA ROSA ELENA S/ DESALOJO”, SENT. N° 250, FECHA: 01/08/2014), no habiéndose acreditado la existencia del contrato de locación verbal, el cual constituye el presupuesto esencial de la pretensión en los términos planteados en la demanda, corresponde rechazar la acción de desalojo interpuesta por falta de legitimación activa.

En mérito a lo expuesto, doctrina y jurisprudencia aplicable al caso, se rechaza la demanda de desalojo interpuesta por la Sra. Valdez Inés del Valle en contra del Sr. Lazarte Martín y Rasguido Luisina María.

IV.- ***Costas***. atento el resultado arribado, las costas se imponen a la actora vencida, por ser ley expresa (art. 105 del C.P.C. y C. T).

Por ello, se:

RESUELVE:

I.- RECHAZAR POR FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA la demanda de desalojo interpuesta por VALDEZ INES DEL VALLE, DNI N° 11.212.868, con domicilio en calle Ernesto Padilla N° 605, ciudad de Monteros, en contra de LAZARTE ALBERTO MARTIN, DNI N° 28.124.383 y de RASGUIDO LUISINA MARÍA, DNI N° 30.841.206 respecto del inmueble ubicado en PASAJE JOSÉ HERNÁNDEZ N° 1225 de la ciudad de Monteros , provincia de Tucumán**,** de conformidad a los considerandos precedentes.

II.- COSTAS, a la actora vencida conforme lo merituado.

III.- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 05/05/2026

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.