

5

IMPORTE: 140 -  
 VALOR: 312.000  
 SUC: 56  
 SELLERÍA: 196  
 FIRMADO: 18.11.03  
 2013 11/35

(Vertical text on the left margin, including a signature and the name 'Sra. P...')

**BOLETO DE COMPRAVENTA.** Entre el señor MANUEL ENRIQUE JUAREZ, LE.N°6.988.196, domiciliado en calle Tucumán 250, de Monteros, casado en primeras nupcias con María Antonia del Rosario Luna, LC.N°6.840.075, quien se encuentra presente en este acto con el objeto de dar el asentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil, firmando en prueba de ello, por una parte y por la otra los señores HECTOR MARIO TERAN, DNI.N°22.312.799, domiciliado en calle Rivadavia al 900, Barrio 150 viviendas, Casa 23, Manzana F, casado en primeras nupcias con Silvia Estela Rojas, DNI.N°20.612.632; CLAUDIA IVONNE TERAN, DNI.N°20.334.841, domiciliada en calle Jujuy 19, Villa Nueva, viuda de primeras nupcias de Luis Adrián Campos y ROSANA BEATRIZ TERAN, DNI.N°18.619.020, domiciliada en Casa 8, Manzana G, Barrio 40 viviendas, soltera; todos argentinos, vecinos de la ciudad de Monteros, mayores de edad y hábiles para obligarse convienen en celebrar el siguiente **BOLETO DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las cláusulas que a continuación se establecen: PRIMERA: El señor Juarez, en adelante el vendedor, CEDE Y TRANSFIERE, a los señores Terán, en lo sucesivo los compradores, un inmueble con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la ciudad de Monteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, sobre calle Ernesto Padilla, designado en el plano respectivo de Villa Dominga, con el número 10, de la Manzana D, compuesto de NUEVE METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, de frente al Norte; NUEVE METROS, VEINTE CENTÍMETROS de contrafrente al Sur; por un fondo de TREINTA Y UN METROS, SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, al Este y TREINTA Y TRES METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, al Oeste, lindando: al Norte, calle Ernesto Padilla; al Sur, lotes 14,17 y 18; al Este, lote 11 y 12 y

**CLAVO A REALIZAR**

15

al Oeste, lote 9. Nomenclatura catastral: Padrón, 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec.C; Manz/Lám.124c; Parc.10. Le corresponde al vendedor el inmueble vendido por compra a Sebastián Rosso, mediante escritura 715, del 2 de agosto de 1973, otorgada ante el Escribano Domingo Minniti, habiéndose inscripto el dominio en la Matrícula M-499. SEGUNDA: Esta venta se efectúa por el precio total convenido de SIETE MIL PESOS (\$7.000) cantidad que el vendedor declara haber recibido de los compradores antes de este acto, en dinero efectivo, a su entera satisfacción, por cuyo importe y por este instrumento, les otorga el correspondiente recibo y carta de pago. - TERCERA: El vendedor declara bajo las responsabilidades legales correspondientes, tanto civiles como penales, que no está inhibido para disponer de sus bienes, que el inmueble vendido es de su legítima propiedad en mérito a los antecedentes referidos en la cláusula primera, que no tiene gravámen de ninguna especie, que se encuentra en condiciones legales para venderlo, obligándose a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho. CUARTA: En este acto, el vendedor hace tradición del inmueble vendido a los compradores y les transfiere todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el mismo, para que éstos dispongan a título de legítimos dueños en mérito a este instrumento, aceptando los compradores dichos derechos, en especial la posesión que declaran la reciben de conformidad, libre de todo ocupante, en forma pública, pacífica y sin oposición de extraños, obligándose por ello los compradores a a pagar todos los impuestos, tasas y servicios que lo graven, incluso los atrasados. QUINTA: La respectiva escritura pública será otorgada por el vendedor a los compradores cuando éstos la soliciten, siendo todos los gastos que demande la misma, como los de este instrumento, plano de men-

Minniti  
Domingo  
Escribano  
Catastral  
C.I.  
C.I.

al Oeste, lote 9. Nomenclatura catastral: Padrón, 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec.C; Manz/Lám. 124c; Parc.10. Le corresponde al vendedor el inmueble vendido por compra a Sebastián Rosso, mediante escritura 715, del 2 de agosto de 1973, otorgada ante el Escribano Domingo Minniti, habiéndose inscripto el dominio en la Matrícula M-499. SEGUNDA: Esta venta se efectúa por el precio total convenido de SIETE MIL PESOS (\$7.000) cantidad que el vendedor declara haber recibido de los compradores antes de este acto, en dinero efectivo, a su entera satisfacción, por cuyo importe y por este instrumento, les otorga el correspondiente recibo y carta de pago. - TERCERA: El vendedor declara bajo las responsabilidades legales correspondientes, tanto civiles como penales, que no está inhibido para disponer de sus bienes, que el inmueble vendido es de su legítima propiedad en mérito a los antecedentes referidos en la cláusula primera, que no tiene gravámen de ninguna especie, que se encuentra en condiciones legales para venderlo, obligándose a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho. CUARTA: En este acto, el vendedor hace tradición del inmueble vendido a los compradores y les transfiere todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el mismo, para que éstos dispongan a título de legítimos dueños en mérito a este instrumento, aceptando los compradores dichos derechos, en especial la posesión que declaran la reciben de conformidad, libre de todo ocupante, en forma pública, pacífica y sin oposición de extraños, obligándose por ello los compradores a pagar todos los impuestos, tasas y servicios que lo graven, incluso los atrasados. QUINTA: La respectiva escritura pública será otorgada por el vendedor a los compradores cuando éstos la soliciten, siendo todos los gastos que demande la misma, como los de este instrumento, plano de men-

REPUBLICA ARGENTINA  
Escritura Pública  
Domingo Minniti  
Escribano Público  
Córdoba

REPUBLICA ARGENTINA  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE TERCEROS  
 3 de Abril de 2013 19/55 140  
 Banco ..... Suc. .... 56  
 Saldo ..... 196  
 18.11.03

**BOLETO DE COMPRAVENTA.**

Entre el señor MANUEL ENRIQUE JUAREZ, LE.N° 0988.196, domiciliado en calle Tucumán 250, de Monteros, casado en primeras nupcias con María Antonia del Rosario Luna, LC.N° 6.840.075, quien se encuentra presente en este acto con el objeto de dar el asentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil, firmando en prueba de ello, por una parte y por la otra los señores HECTOR MARIO TERAN, DNI.N° 22.312.799, domiciliado en calle Rivadavia al 900, Barrio 150 viviendas, Casa 23, Manzana F, casado en primeras nupcias con Silvia Estela Rojas, DNI.N° 20.612.632; CLAUDIA IVONNE TERAN, DNI.N° 20.334.841, domiciliada en calle Jujuy 19, Villa Nueva, viuda de primeras nupcias de Luis Adrián Campos y ROSANA BEATRIZ TERAN, DNI.N° 18.619.020, domiciliada en Casa 8, Manzana G, Barrio 40 viviendas, soltera; todos argentinos, vecinos de la ciudad de Monteros, mayores de edad y hábiles para obligarse convienen en celebrar el siguiente BOLETO DE COMPRAVENTA, que se registrará por las cláusulas que a continuación se establecen: PRIMERA: El señor Juarez, en adelante el vendedor, CEDE Y TRANSFIERE, a los señores Terán, en lo sucesivo los compradores, un inmueble con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la ciudad de Monteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, sobre calle Ernesto Padilla, designado en el plano respectivo de Villa Dominga, con el número 10, de la Manzana D, compuesto de NUEVE METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, de frente al Norte; NUEVE METROS, VEINTE CENTÍMETROS de contrafrente al Sur; por un fondo de TREINTA Y UN METROS, SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS, al Este y TREINTA Y TRES METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, al Oeste, lindando: al Norte, calle Ernesto Padilla; al Sur, lotes 14,17 y 18; al Este, lote 11 y 12 y

**SUJETO A REALISAR**

Manuel Enrique Juarez  
 Hctor Mario Teran  
 Claudia Ivonne Teran  
 Rosana Beatriz Teran

6

segura o informe de verificación y cualquier erogación que se produzca, pagados exclusivamente por los compradores. SEXTA: Se conviene la IRREVOCABILIDAD de este instrumento, en consecuencia las partes solo podrán exigir su cumplimiento. SEPTIMA: Los compradores del inmueble referido constituyen usufructo vitalicio a favor de su madre ESTELA ROSA OLEA, DNI.N°5.642.356, domiciliada en calle Ernesto Padilla 336, de la ciudad de Monteros, divorciada, simultáneamente con la elevación a escritura pública de este instrumento. OCTAVA: Presente en este acto la cónyuge del comprador casado con el objeto de dar el asentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil, firmando en prueba de ello. NOVENA: La parte que no cumpla con sus obligaciones en las condiciones pactadas, será responsable de los daños, perjuicios y demás hechos que se produzcan con su actitud al contratante inocente, bastando el solo incumplimiento para quedar constituida en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial previa alguna.- DECIMA: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en los consignados ut-supra, siendo competentes para entender en todos los asuntos que surjan con motivo del mismo los Tribunales Ordinarios de esta ciudad.- En prueba de la más absoluta conformidad con lo establecido, las partes firman de conformidad, tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Concepción, a cuatro de noviembre de dos mil tres.

Juan José  
 R.O. 334841-22312799

Stuardo Rojas  
 DNI. 20612632

Estela Rosa Olea  
 D.N.I. 6840075 6978196

José María Terán  
 DNI. N° 18679020

CERTIFICACION HOJA ACTUACION  
 MO1432846

Estelina C. Minniti  
 Escribano Público  
 ADS. REG. 7  
 Concepción - Tucumán





ACTUACION NOTARIAL PARA  
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 01432846



7  
FOLIO

CONCEPCION (TUCUMAN) 04 de Noviembre de 2003.

En mi carácter de ESCRIBANA ADSCRIPTA AL REGISTRO N°7, en uso de las atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, CERTIFICO: PRIMERO: que las FIRMAS que anteceden y obran en el documento al cual se anexa el presente, han sido puestas en mi presencia por HECTOR MARIO TERAN, DNI.N°22.312.799, CLAUDIA IVONNE TERAN, DNI.N°20.334.841, ROSANA BEATRIZ TERAN, DNI.N°18.619.020; MANUEL ENRIQUE JUAREZ, LE.N°6.988.196, MARIA ANTONIA DEL ROSARIO LUNA, LC.N°6.840.075, quienes acreditan su identidad conforme al Artículo 1002 del Código Civil, modificado por Ley 26.140 con los documentos mencionados, que tuve a la vista, doy fe. SEGUNDO: que dichas personas manifiestan actuar a título PERSONAL. TERCERO: que el/los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizado/s simultáneamente, por medio de ACTA 332 FOLIO 332 LIBRO A/1003. CUARTO: Documento presentado: Boleto de compraventa de inmueble ubicado en la ciudad de Monteros, depto. Monteros, Pcia. de Tucumán, sobre calle Ernesto Padilla, designado en el plano respectivo de Villa Dominga, con el N°10, Manzana D, Padrón 142.693. Fecha de expedición: 16 de Marzo de 2013. SELLADO POR DECLARACION JURADA.- La presente certificación no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Catalina E. Álvarez  
Escribana Pública  
A.D.S. REG. 7

CERTIFICO que la presente fotocopia de  
4 (cuatro) fojas, que correlaciono es fiel a  
su original, que he tenido a la vista, doy fe  
Concepción ..... 15 de Marzo .....  
de 2013 -  
Sellado por declaración

Catalina E. Álvarez  
Escribana Pública  
A.D.S. REG. 7  
Concepción - Tucumán

17



BOLETO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES. ESTRE el señor MANUEL ENRIQUE JUAREZ

con L.E.Nro.6.988.196,nacido el 23 de mayo de 1934,domiciliado en calle Tucumán Nro.250,de la ciudad de Monteros,comerciante,casado en primeras nupcias con doña María Antonia del Rosario Luna,argentina,con L.C.Nro.

6.840.075quien está presente en este acto con el objeto de dar el consentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil en virtud de su

mando de conformidad,por una parte y por la otra los cónyuges de primeras nupcias señor HECTOR MARIO TERAN,con L.E.Nro.7.060.452,nacido el 12

de abril de 1936,transportista,y señora ESTELA ROSA OLEA,con L.C.Nro.5.642.358,nacida el 19 de diciembre 1947 domiciliados en calle Belgrano

Nro.671,de la ciudad de Monteros,todos argentinos,mayores de edad y hábiles para contratar,convienen en celebrar el siguiente BOLETO DE COMPRA

VENTA,que se registrá por las respectivas disposiciones legales y por las cláusulas que a continuación se establecen;PRIMERA:El señor Juárez,

en adelante el vendedor,VENDE,CEDE y TRANSFIERE,a favor de los expresados cónyuges señor Héctor Mario Terán y señora Estela Rosa Olea, en lo que

respecto los compradores,un inmueble que manifiesta es de su exclusiva propiedad,con todo lo en él edificado,concreado,plantado y demás

adherido al suelo,ubicado en la ciudad de Monteros,primer distrito del departamento del mismo nombre,sobre calle Ernesto Padilla,designado en

el Plano de loteo denominado Villa Dominga,con el número Diez,de la Manzana B,compuesto de NUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS,de frente al Nor

GENERAL DE RENTAS  
DUMAN  
A DE MONTEROS  
3 MAY 1978  
Este contrato ha sido  
fecha conforme a la ley

Estela R. Olea en su nombre  
Héctor M. Terán en su nombre

te; NUEVE METROS VEINTE CENTIMETROS de contrafrente al Sud, por un fondo de TREINTA Y UN METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS al Este, y TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS al Oeste, y linda al Norte, calle pública hoy denominada Ernesto Padilla; al Sud, lotes 14, 17 y 18; al Este, lote número ocho y adoce, y al Oeste, lote número nueve. -- NOMECLATURA CATASTRAL

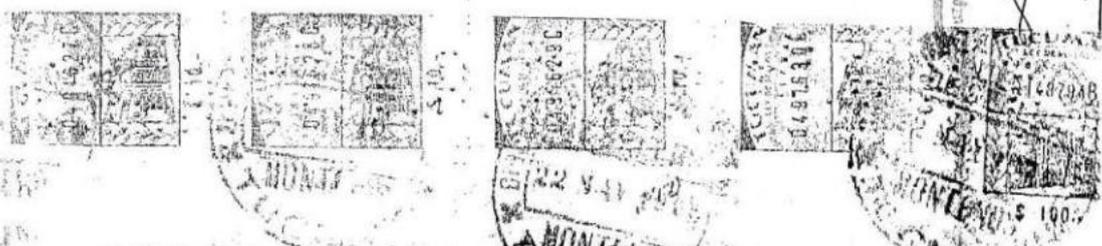
~~Padrón Nro. 142093; M. y Nro. de Orden 1913/125; C. I. y C. O. N. 124 y Paralela~~

~~10. -- LE COMENDADOR, al vendedor el inmueble descrito por compra que hizo encontrándose en el mismo estado civil actual a los cónyuges Manuel Antonio Juárez y Olga Angélica Abregú, mediante escritura número 361, de fecha 27 de mayo de 1976, pasada por ante el escribano don Domingo Minetti cuyo dominio se anotó en la Matrícula N-00499, en el Diario bajo el número 10328/76, con fecha 23 de junio de 1976. -- SEGUNDA: Esta venta se efectúa por el precio convenido de TRES MILLONES DE PESOS (\$a. 3.000.000), pagados en la siguiente forma: DOS MILLONES DE PESOS (\$a. 2.000.000) el comprador paga en este acto al vendedor, mediante una Letra Nro. 178544, cargo Caja Popular Monteros, quien la recibe de conformidad. Se deja expresa constancia que este instrumento servirá de eficaz recibo en el mismo momento en que la Cooperativa girada lo haga efectivo, dicho importe los recibe el vendedor, de los compradores, a cuenta y como principio de ejecución de este contrato, el saldo de UN MILLON DE PESOS (\$a. 1.000.000), serán pagados en cuatro cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$a. 250.000), venciendo la primera a los treinta~~

te; NUEVE METROS VEINTE CENTIMETROS de contrafrente al Sud, por un fondo de TREINTA Y UN METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS al Este, y TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS al Oeste, y linda al Norte, calle pública hoy denominada Ernesto Padilla; al Sud, lotes 14, 17 y 18; al Este, lote número ocho y adosce, y al Oeste, lote número nueve. - NOMENCLATURA CATASTRAL

~~Padrón N.º 142093, Mat. y N.º de Orden 1912/25, C. I. N.º 124 y Parcela~~

~~10. - Le corresponde al vendedor el inmueble descrito por compra que hizo encontrándose en el mismo estado civil actual a los cónyuges Manuel Antonio Juárez y Olga Angélica Abregú, mediante escritura número 361, de fecha 27 de mayo de 1976, pasada por ante el escribano don Domingo Minuti cuyo dominio se anotó en la Matrícula N-00499, en el Diario bajo el número 10828/76, con fecha 23 de junio de 1976. - SEGUNDA: Esta venta se efectúa por el precio convenido de TRES MILLONES DE PESOS (\$a. 3.000.000), pagados en la siguiente forma: DOS MILLONES DE PESOS (\$a. 2.000.000) el comprador paga en este acto al vendedor, mediante una Letra N.º 178544, cargo Caja Popular Monteros, quien la recibe de conformidad. Se deja expresa constancia que este instrumento servirá de eficaz recibo en el mismo momento en que la Cooperativa girada lo haga efectivo, dicho importe los recibe el vendedor, de los compradores, a cuenta y como principio de ejecución de este contrato, el saldo de UN MILLON DE PESOS (\$a. 1.000.000), serán pagados en cuatro cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$a. 250.000), venciendo la primera a los treinta~~



BOLETO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLES. Entre el señor MANUEL ENRIQUE JUAREZ

GENERAL DE RENTAS  
TUCUMAN  
DE MONTEROS  
3 MAY 1978  
Este contrato ha sido  
fecha conforme a la ley

con L.E.Nro.6.988.196,nacido el 23 de mayo de 1934,domiciliado en calle Tucumán Nro.250,de la ciudad de Monteros,comerciante,casado en primeras nupcias con doña María Antonia del Rosario Luna, argentina, con L.C.Nro.

6.840.075 quien está presente en este acto con el objeto de dar el consentimiento exigido por el artículo 1277 del Código Civil en virtud de un mandato de conformidad, por una parte y por la otra los cónyuges de primeras nupcias señor HECTOR MARIO TERAN, con L.E.Nro.7.060.452, nacido el 12 de abril de 1936, transportista, y señora ESTELA ROSA OLEA, con L.C.Nro.5.

642.358, nacida el 19 de diciembre 1947 domiciliados en calle Belgrano Nro.671, de la ciudad de Monteros, todos argentinos, mayores de edad y hábiles para contratar, convienen en celebrar el siguiente BOLETO DE COMPRA VENTA, que se registrá por las respectivas disposiciones legales y por las cláusulas que a continuación se establecen: PRIMERA: El señor Juárez, en adelante el vendedor, VENDE, CEDE y TRANSFIERE, a favor de los expresados cónyuges señor Héctor Mario Terán y señora Estela Rosa Olea, en lo su-

cesivo los compradores, un inmueble que manifiesta es de su legítima y exclusiva propiedad, con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la ciudad de Monteros, primer distrito del departamento del mismo nombre, sobre calle Ernesto Padilla, designado en el Plano de loteo denominado Villa Dominga, con el número Diez, de la Manzana D, compuesto de NUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, de frente al Nor-

*Ente R. Olea en D. Olea*



demás hechos que produzca con su actitud al contratante inocente, bastan  
de el solo incumplimiento para quedar constituido en mora de pleno de-  
recho sin necesidad de interpolación judicial o extrajudicial alguna pre-  
via. OCTAVA: para todos los efectos legales del presente contrato, las  
partes fijan domicilio en los consignados *ut supra*, siendo competentes

los tribunales ordinarios de la ciudad de Montevideo, con su prueba de la más  
absoluta conformidad con lo establecido se firman tres ejemplares de un  
mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Concepción, a los once  
días de mayo de mil novecientos setenta y ocho. Firmado: dos, en pre-  
via: Vale. Tentado: no, e, No Vale.

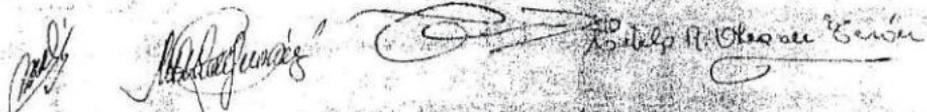
Esteban R. Otero

CLAUSULA ADITIVA: El vendedor  
autoriza al comprador para realizar los pagos al señor MA-  
NUEL ANTONIO JUAREZ, en el domicilio de Avenida Constitución  
366, de la ciudad de Montevideo, a quien subroga en todos los de-  
rechos y acciones sobre el saldo, consignado en la cláusula se-  
gunda, quedando en consecuencia facultado a otorgar los reci-  
bos correspondientes y si fuere necesario las acciones que  
competan como acreedor. -- En el lugar y fechas consignados. --  
El derecho transmitido, debe considerarse como una cesion de  
crédito a favor del señor Manuel Antonio Juárez. -----

Esteban R. Otero

donde hechos que produzca con su actitud al contratante inocente, bastan  
de el solo incumplimiento para quedar constituido en mora de pleno de-  
recho sin necesidad de interpolación judicial o extrajudicial alguna por  
vía. OCTAVA: para todos los efectos legales del presente contrato, las  
partes fijan domicilio en los consignados ut supra, a cada competente

absoluta conformidad con lo establecido se firman tres ejemplares de un  
mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Concepción, a los once  
días de mayo de mil novecientos setenta y ocho. Firmado: don, en, pre-  
via: Vale. - Tentado: no, e, No Vale. -



CLAUSULA APPLICATORIA: EL vendedor  
autoriza al comprador para realizar los pagos al señor MA-  
NUEL ANTONIO JUAREZ, en el domicilio de Avenida Constitución  
366, de la ciudad de Montevideo, a quien subroga en todos los de-  
rechos y acciones sobre el saldo, consignado en la cláusula se-  
gunda, quedando en consecuencia facultado a otorgar los reci-  
bos correspondientes y si fuere necesario las acciones que  
competan como acreedor. - En el lugar y fechas consignados. -  
El derecho transmitido, debe considerarse como una cesion de  
crédito a favor del señor Manuel Antonio Juarez. -





días de entregada la posesión. CUARTA: Los pagos deberán efectuarse en el domicilio del vendedor o donde este indique en el futuro. -- La falta de pago de una cuota, en los términos convenidos, dará derecho al vendedor a dar por rescindido este contrato en todas sus partes y términos, sin necesidad de interposición judicial o extrajudicial alguna previa, bastando el solo incumplimiento para que los compradores queden constituido en mora de pleno derecho. QUINTA: El vendedor se compromete a hacer entrega de la posesión material del inmueble vendido el día veinticinco de mayo de mil novecientos setenta y ocho, libre de todo ocupante y en forma pública, pacífica y sin oposición de extraños, obligándose en consecuencia los compradores a pagar todos los impuestos que gravan al mismo a partir de la fecha, es decir que los anteriores serán puestos al día de inmediato por el vendedor. SEXTA: La respectiva escritura pública translativa de dominio, será otorgada por el vendedor a los compradores, juntamente con el pago de la última cuota, siendo todos los gastos que demande la misma pagados por partes iguales. SEPTIMA: El vendedor declara bajo las responsabilidades legales correspondientes, que no está inhabilitado para disponer de sus bienes, y que el inmueble vendido no reconoce gravamen de ninguna índole, encontrándose en condiciones legales para disponer del mismo en venta, y obligándose a responder por la evicción y saneamiento de conformidad a derecho. ACTA: La parte que no cumpla con sus obligaciones en los términos pactados, será responsable de todos los daños, perjuicios y

10



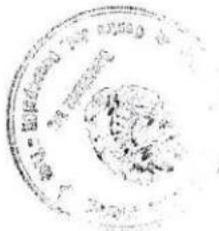
\*00GFAIBMSY\*

**PODER JUDICIAL DE TUCUMAN  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION  
Calle: España N° 1450- Concepción-Tucumán**

**HABILITADO PARA ACTUAR**

CONCEPCION, 17 de mayo de 2013.-

**OFICIO N°: 662.-**



AL SEÑOR  
JUEZ DE PAZ DE LA  
CIUDAD DE MONTEROS  
S \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ D.-

**JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMAR Y OTRA  
S/ MEDIDA PREPARATORIA. EXPTE. N°: 205/13.-**

Concepción, 7 de mayo de 2013.- 1°)- Téngase las Sras. Caudia Ivonne Teran, Rosana Beatriz Teran, Estela Rosa Olea y al Sr. Hector Mario Teran por presentados, por constituido domicilio legal y denunciado el real, désele intervención en el carácter invocado. 2°)- Agréguese tasa de justicia por apersonamiento letrado, boleta ley 6059 y bonos profesionales. 3°)- Tramítese el presente por las normas que rigen las medidas preparatorias (inc.6° del art. 277 Procesal). 4°)-Líbrese oficio al Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros, a fin de que constituyéndose en el inmueble sito en calle Ernesto Padilla n° 336 de la ciudad de Monteros, recabe información del Sr. Omar Rocha y Silvia Albarracín y/o quienes resulten ocupantes del inmueble con respecto a título de qué lo hacen, y si fuere tenedor, indique el nombre y domicilio de las personas por quién lo tiene, así como denunciar la documentación que obrare en su poder. Asimismo indiquen con precisión sus condiciones personales (nombre y apellido, DNI, edad y filicación) y si reconocen como propietarios del inmueble a los Sres. Claudia Ivonne Terán, Rosana Beatriz Terán, Héctor Mario Terán y Estela Rosa Olea. Facultándose el uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.- 4°)-Notificaciones diarias en Secretaría.-

SALUDO A UD. ATTE.-JEM-

Proc. Manuel H. Lopez  
Secretario  
Juzg. Civil y Cóm. Común la. Nom.

20

Monteros, 07 de junio de 2013.- Recibido en la fecha y en la misma, vuelva al Juzgado de origen debidamente diligenciado en 2 (dos) fojas utiles. Sirva la presente de atenta nota de remision.-



*[Handwritten signature]*  
SERGIO FERNANDO LO VALVO  
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO REGISTRO CIVIL  
SOLDADO MALDONADO-MONTEROS-TUCUMAN

*[Handwritten signature]*  
SERGIO FERNANDE  
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO  
SOLDADO MALDONADO-22

Monteros, 07 de junio de 2013.- Recibido en la fecha y en la misma, vuelva al Juzgado de origen debidamente diligenciado en 2 (dos) fojas utiles. Sirva la presente de atenta nota de remision.-



cc  
SERGIO FERNANDO LO VALVO  
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO REGISTRO CIVIL  
SALVADOR MALDONADO-MONTEROS-TUCUMAN

cc  
SERGIO FERNANDE  
JUEZ DE PAZ Y ENCARGA  
SALVADOR MALDONADO-M

10



**PODER JUDICIAL DE TUCUMAN  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION  
Calle: España N° 1450- Concepción-Tucumán**

HABILITADO PARA ACTUAR

CONCEPCION, 17 de mayo de 2013.-

OFICIO N°: 662.-



AL SEÑOR  
JUEZ DE PAZ DE LA  
CIUDAD DE MONTEROS  
S \_\_\_\_\_ // \_\_\_\_\_ D.-

JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMAR Y OTRA  
S/ MEDIDA PREPARATORIA. EXPTE. N°: 205/13.-

Concepción, 7 de mayo de 2013.- 1°)- Téngase las Sras. Caudia Ivonne Teran, Rosana Beatriz Teran, Estela Rosa Olea y al Sr. Hector Mario Teran por presentados, por constituido domicilio legal y denunciado el real, désele intervención en el carácter invocado. 2°)- Agréguese tasa de justicia por apersonamiento letrado, boleta ley 6059 y bonos profesionales. 3°)- Tramítese el presente por las normas que rigen las medidas preparatorias (inc.6° del art. 277 Procesal). 4°)-Librese oficio al Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros, a fin de que constituyéndose en el inmueble sito en calle Ernesto Padilla n° 336 de la ciudad de Monteros, recabe información del Sr. Omar Rocha y Silvia Albarracín y/o quienes resulten ocupantes del inmueble con respecto a título de qué lo hacen, y si fuere tenedor, indique el nombre y domicilio de las personas por quién lo tiene, así como denunciar la documentación que obrare en su poder. Asimismo indiquen con precisión sus condiciones personales (nombre y apellido, DNI, edad y filicación) y si reconocen como propietarios del inmueble a los Sres. Claudia Ivonne Terán, Rosana Beatriz Terán, Héctor Mario Terán y Estela Rosa Olea. Facultándose el uso de la fuerza pública en caso de ser necesario.- 4°)-Notificaciones diarias en Secretaría.-

SALUDO A UD. ATTE.-JEM-

Proc. Manuel H. Lopez  
Secretario  
Juzg. Civil y Com. Común la. Nom.

20

11

Juicio: "TERAN, CLAUDIA IVONNE Y OTROS c/ ROCHA, OSMAR Y OTRA s/ MEIDA PREPARATORIA"

En monteros, Dpto. Monteros, Provincia de Tucuman, a los siete dias de junio de dos mil trece, siendo horas 9:30, en cumplimiento a lo ordebnado por el Juzgado Civil y Comercial Comùn de la Ia. Nom. del Centro judicial de Concepción mediante Oficio n° 662, de fecha 17 de Mayo de 2013, en los autos caratulados : JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ ROCHA OSMAR Y OTRA S/MEDIDA PREPARATORIA, EXPTE. N°: 205/13.-, me constituí en el inmueble sito en calle Ernesto Padilla N°336 de la ciudad de Monteros, a los fines de recabar la información indicada en el mencionado Oficio a los señores OMAR ROCHA Y SILVIA ALBARRACIN y/o quienes resulten ocupantes del inmueble. En este estado y constituido en el citado inmueble fui atendido por dos personas, las que se identificaron como OSMAR ROCHA y SILVIA ALBARRACIN, e informado que fue sobre el requerimiento de la información, manifiesta que el están en esa vivienda como cuidadores de la misma de la señora Teran, y que lo demás va a declarar con su abogado en tribunales, negándose a proporcionar cualquier otro dato que tenga que ver con la información requerida. Por lo que se da por terminada la presente medida, elevándose al juzgado oficiante para su conocimiento.-



SERGIO FERNANDO LO VALVO  
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO REGISTRO CIVIL  
SOLDADO BALDOMERO-MONTEROS-TUCUMAN

O LO VALVO  
O REGISTRO CIVIL  
SOLDADO BALDOMERO-MONTEROS-TUCUMAN



**INICIAMOS JUICIO.-**

**JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO.-**

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE TURNO.-**

**CLAUDIA IVONNE TERAN**, DNI N° 20.334.841; **ROSANA BEATRIZ TERÁN** DNI N° 18.619020; **HECTOR MARIO TERÁN** (h) DNI N° 22.312.799; todos argentinos, mayores de edad con domicilio en calle Jujuy N° 19 de la ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán, y constituyéndolo a estos efectos legales en el casillero de notificaciones N° 740, a V.S. respetuosamente decimos:

**1.-  
OBJETO.-**

Por la presente venimos a promover **JUICIO DE DESALOJO** en contra de los Sres. **ROCHA OSMAR** y **ALBARRACIN SILVIA**, ambos argentinos, mayores de edad, con domicilio en calle Ernesto Padilla N° 10 de la ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán y/o contra cualquier otro ocupante, y/o subinquilino del inmueble: ubicado en calle Ernesto Padilla N° 336, B° Villa Dominga de la ciudad de Monteros, e identificado como Lote N° 10 y compuesto de 9, 50 Mts. al Norte; 9,20 Mts. al Sur; 31,75 al Este; y 33,50 al Oeste, y lindando al Norte: Calle Ernesto Padilla; al Sur: Lotes N° 14, 17 y 18; al Este: Lote N° 11 y 12; al Oeste: Lote N° 9.- Nomenclatura Catastral: Padrón: 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec. C; Manzana/Lam. 124c; Par. 10.-

Fundamos la presente en las consideraciones de hecho y derecho que infra exponemos:

**II.-  
HECHOS.-**

Conforme queda acreditado con la copia certificada del Boleto de Compra y Venta pasada por ante el notario titular del Registro N° 7 de la ciudad de Concepción, somos legítimos propietarios del inmueble ubicado sobre calle Ernesto Padilla N° 336 B° Villa Dominga de la ciudad de Monteros, e identificado en el Plano

respectivo como Lote N° 10, de la manzana D, y compuesto de 9, 50 Mts. al Norte; 9,20 Mts. al Sur; 31,75 al Este; y 33,50 al Oeste, y lindando al Norte: Calle Ernesto Padilla; al Sur: Lotes N° 14, 17 y 18; al Este: Lote N° 11 y 12; al Oeste: Lote N° 9.- Nomenclatura Catastral: Padrón: 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec. C; Manzana/Lam. 124c; Par. 10.- Con la adjunta documentación, acreditamos la titularidad de dicho inmueble.-

Ahora bien.- Resulta ser que hacia el año 2008 el Sr. Osmar Rocha y la Sra. Silvia Albarracín, nos requirieron en préstamo el inmueble, ya que no tenían en donde vivir.- Por ello, y en virtud de una relación de amistad que existía entre nuestra madre, la Sra. Estela Rosa Olea, y los demandados, accedimos a otorgarles la tenencia precaria del inmueble por el plazo de un año, tiempo en el cual los demandados manifestaban que ya tendrían resuelto su problema habitacional.-

Sin embargo, con el tiempo nada de ello ocurrió, ya que una vez cumplido el plazo acordado, requerimos en reiteradas oportunidades y en forma verbal la desocupación y entrega del inmueble.- En un primer momento, Rocha y Albarracín nos manifestaron que se encontraban buscando otra vivienda para trasladarse, pero con el tiempo empezaron a asumir una conducta renuente ante nuestras exigencias de que nos entreguen el fundo.- A principios del año en curso, exigimos firmemente la desocupación negándonos la entrega, manifestándonos que ellos eran cuidadores.-

Ante los hechos narrados, y la conducta omisiva de parte de los demandados, siempre reticentes a la desocupación y entrega del inmueble, es que en fecha 23 de Abril del año 2013, iniciamos por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom., Centro Judicial de Concepción una medida preparatoria caratulada **"TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13"**, tendiente a conocer en qué carácter o a que título los Sres. Osmar Rocha y Silvia Albarracín ocupan el inmueble antes descripto.-

Al constituirse el Sr. Juez de Paz en el inmueble sito en calle Ernesto Padilla N° 336 de la ciudad de Monteros, fue atendido por los Sres. Osmar Rocha y Silvia Albarracín y al requerirles información del carácter en el que ocupaban el inmueble le manifestaron que **"están en esa vivienda como cuidadores de la misma de la señora Terán"**.- Pido se tenga presente, y desde ya dejo ofrecido como parte y prueba en los presentes actuados el expediente

respectivo como Lote N° 10, de la manzana D, y compuesto de 9, 50 Mts. al Norte; 9,20 Mts. al Sur; 31,75 al Este; y 33,50 al Oeste, y lindando al Norte: Calle Ernesto Padilla; al Sur: Lotes N° 14, 17 y 18; al Este: Lote N° 11 y 12; al Oeste: Lote N° 9.- Nomenclatura Catastral: Padrón: 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec. C; Manzana/Lam. 124c; Par. 10.- Con la adjunta documentación, acreditamos la titularidad de dicho inmueble.-

Ahora bien.- Resulta ser que hacia el año 2008 el Sr. Osmar Rocha y la Sra. Silvia Albarracín, nos requirieron en préstamo el inmueble, ya que no tenían en donde vivir.- Por ello, y en virtud de una relación de amistad que existía entre nuestra madre, la Sra. Estela Rosa Olea, y los demandados, accedimos a otorgarles la tenencia precaria del inmueble por el plazo de un año, tiempo en el cual los demandados manifestaban que ya tendrían resuelto su problema habitacional.-

Sin embargo, con el tiempo nada de ello ocurrió, ya que una vez cumplido el plazo acordado, requerimos en reiteradas oportunidades y en forma verbal la desocupación y entrega del inmueble.- En un primer momento, Rocha y Albarracín nos manifestaron que se encontraban buscando otra vivienda para trasladarse, pero con el tiempo empezaron a asumir una conducta renuente ante nuestras exigencias de que nos entreguen el fundo.- A principios del año en curso, exigimos firmemente la desocupación negándonos la entrega, manifestándonos que ellos eran cuidadores.-

Ante los hechos narrados, y la conducta omisiva de parte de los demandados, siempre reticentes a la desocupación y entrega del inmueble, es que en fecha 23 de Abril del año 2013, iniciamos por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom., Centro Judicial de Concepción una medida preparatoria caratulada **“TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13”**, tendiente a conocer en qué carácter o a que título los Sres. Osmar Rocha y Silvia Albarracín ocupan el inmueble antes descrito.-

Al constituirse el Sr. Juez de Paz en el inmueble sito en calle Ernesto Padilla N° 336 de la ciudad de Monteros, fue atendido por los Sres. Osmar Rocha y Silvia Albarracín y al requerirles información del carácter en el que ocupaban el inmueble le manifestaron que **“están en esa vivienda como cuidadores de la misma de la señora Terán”**.- Pido se tenga presente, y desde ya dejo ofrecido como parte y prueba en los presentes actuados el expediente

**INICIAMOS JUICIO.-**

**JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO.-**

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE TURNO.-**

**CLAUDIA IVONNE TERAN**, DNI N° 20.334.841; **ROSANA BEATRIZ TERÁN** DNI N° 18.619020; **HECTOR MARIO TERÁN** (h) DNI N° 22.312.799; todos argentinos, mayores de edad con domicilio en calle Jujuy N° 19 de la ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán, y constituyéndolo a estos efectos legales en el casillero de notificaciones N° 740, a V.S. respetuosamente decimos:

**1.-  
OBJETO.-**

Por la presente venimos a promover **JUICIO DE DESALOJO** en contra de los Sres. **ROCHA OSMAR** y **ALBARRACIN SILVIA**, ambos argentinos, mayores de edad, con domicilio en calle Ernesto Padilla N° 10 de la ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán y/o contra cualquier otro ocupante, y/o subinquilino del inmueble: ubicado en calle Ernesto Padilla N° 336, B° Villa Dominga de la ciudad de Monteros, e identificado como Lote N° 10 y compuesto de 9, 50 Mts. al Norte; 9,20 Mts. al Sur; 31,75 al Este; y 33,50 al Oeste, y lindando al Norte: Calle Ernesto Padilla; al Sur: Lotes N° 14, 17 y 18; al Este: Lote N° 11 y 12; al Oeste: Lote N° 9.- Nomenclatura Catastral: Padrón: 142.693; Mat/Orden, 19136/125; C.I; Sec. C; Manzana/Lam. 124c; Par. 10.-

Fundamos la presente en las consideraciones de hecho y derecho que infra exponemos:

**II.-  
HECHOS.-**

Conforme queda acreditado con la copia certificada del Boleto de Compra y Venta pasada por ante el notario titular del Registro N° 7 de la ciudad de Concepción, somos legítimos propietarios del inmueble ubicado sobre calle Ernesto Padilla N° 336 B° Villa Dominga de la ciudad de Monteros, e identificado en el Plano

13

judicial antes mencionado, especialmente el instrumento público - acta labrada - por el Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros.-

Por ello, y ante la conducta negativa a restituir el inmueble por parte de los demandados Rocha y Albarracín, conforme se obligaron, es que recurrimos a V.S. para lograr lo que por derecho nos corresponde.-

Verá S.S. que resulta procedente la presente vía de desalojo como lo establece el art. 423 del C.P.C. y C., que dice: **"La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otro ocupantes, cuya obligación de restituir sea exigible".-**

**DESALOJO: LEGITIMACION PASIVA. INVOCACION DE CONDICION DE CUIDADOR DEL INMUEBLE. TENEDOR PRECARIO. OBLIGACION DE RESTITUIR EL INMUEBLE.** "El accionado reconoció su legitimación para ser destinatario de esta demanda de **desalojo**, pues invocó su condición de **"cuidador del inmueble"**. En virtud de tal posicionamiento el demandado -y ante la falta de prueba de una relación laboral-, quedó caracterizado como tenedor precario, es decir como ocupante de la cosa sin derecho a mantenerse en ella, conforme el art. 2.352 del Céd. Civil que expresa: "El que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa y representante de la posesión del propietario, aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho". En el caso, la tenencia no responde a una posesión "animus domini" sino a quien ostenta solo el "corpus" mientras que en lo de precaria, se hace referencia a su inestabilidad, inseguridad o revocabilidad, sea porque depende de la voluntad exclusiva de quien la otorgó o por cuanto no reposa en un derecho que le permita mantenerse en ella. El precarista ocupa la cosa a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte del dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento. (arg. cfr. C.C.D.L., Sala 3, Sent. N° 427, fecha:24/11/2010) ".- **DRES.: CORROTO DE GONZALEZ - SANTANA ALVARADO. Sentencia N°: 134 Fecha: 13/12/2012.-**

**DESALOJO: CONTRATO DE COMODATO. PRUEBA. CONDICION DEL CUIDADOR DEL INMUEBLE. TENEDOR PRECARIO. OBLIGACION DE RESTITUIR EL INMUEBLE** "La condición alegada **-cuidador-** implica la ocupación del bien en carácter de tenedor, reconociendo en consecuencia que la posesión y propiedad le corresponden a otro. En razón de lo expresado, el accionado reconoció su legitimación para ser destinatario de esta demanda de **desalojo**, al invocar su condición de **"cuidador del inmueble"**. A raíz de tal posicionamiento, el demandado - y ante la falta de prueba de alguna relación laboral, debe quedar caracterizado como tenedor precario, es decir como ocupante de la cosa, sin derecho a mantenerse en ella, conforme al art. 2352 del C.C. que expresa: "El que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa...". Obviamente en este caso, se trata de tenencia. No responde a una posición "animus domini", sino a quien ostenta el corpus solamente, mientras que en lo de precaria, implica su inestabilidad, inseguridad o revocabilidad, sea porque depende exclusivamente de quién la otorgó o por cuanto no reposa en un derecho que le permita mantenerse en ella. El precarista ocupa la cosa a raíz de un acto de tolerancia o liberalidad por parte de quién la otorgó, y sin plazo alguno, razón

por la cual se puede requerir la devolución en cualquier momento.”- Dres.: AGUILAR DE LARRY - SANTANA ALVARADO. **Sentencia N°: 2 Fecha: 25/02/2013.-**

**III.-  
DERECHO.-**

Fundamos nuestras pretensiones en lo dispuesto en los arts. 1.493 y cctes. del Código Civil y Art. 414 y sgtes. del C.P.C. y C.-

**IV.-  
PRUEBA.-**

En respaldo de mis dichos adjunto las pruebas que acreditan mi derecho y hago reserva de ofrecer y producir otras en la estación oportuna consistiendo la misma en la siguiente:

**Instrumental.-**

\*.- Copia certificada de Boleto de Compra y Venta de fecha 04 de Noviembre del año 2003.-

**Documental en poder de tercero.-**

Medida Preparatoria caratulada: “**TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13**”, con trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom. de este Centro Judicial.-

**V.-  
PETITORIO.-**

Por lo expuesto a V.S. solicitamos:

1.- Nos tenga por presentados por parte, por constituido domicilio legal, y nos otorgue intervención de ley en el carácter invocado.-

2.- Se tenga presente la prueba que se adjunta en original y copias para traslado, previo desglose de estilo y certificación de ley se agreguen, se reserven los originales en caja fuerte del Juzgado y se tenga presente la reserva formulada.-

3.- Se corra traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de ley, y oportunamente se condene al Sr. Osmar Rocha y la Sra. Silvia Albarracín a desocupar y entregar el inmueble descrito y ubicado en calle Ernesto Padilla N° 336 de la

por la cual se puede requerir la devolución en cualquier momento.”.- Dres.: AGUILAR DE LARRY - SANTANA ALVARADO. **Sentencia N°: 2 Fecha: 25/02/2013.-**

**III.-  
DERECHO.-**

Fundamos nuestras pretensiones en lo dispuesto en los arts. 1.493 y cctes. del Código Civil y Art. 414 y sgtes. del C.P.C. y C.-

**IV.-  
PRUEBA.-**

En respaldo de mis dichos adjunto las pruebas que acreditan mi derecho y hago reserva de ofrecer y producir otras en la estación oportuna consistiendo la misma en la siguiente:

**Instrumental.-**

\*.- Copia certificada de Boleto de Compra y Venta de fecha 04 de Noviembre del año 2003.-

**Documental en poder de tercero.-**

Medida Preparatoria caratulada: “**TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13**”, con trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom. de este Centro Judicial.-

**V.-  
PETITORIO.-**

Por lo expuesto a V.S. solicitamos:

- 1.- Nos tenga por presentados por parte, por constituido domicilio legal, y nos otorgue intervención de ley en el carácter invocado.-
- 2.- Se tenga presente la prueba que se adjunta en original y copias para traslado, previo desglose de estilo y certificación de ley se agreguen, se reserven los originales en caja fuerte del Juzgado y se tenga presente la reserva formulada.-
- 3.- Se corra traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de ley, y oportunamente se condene al Sr. Osmar Rocha y la Sra. Silvia Albarracín a desocupar y entregar el inmueble descrito y ubicado en calle Ernesto Padilla N° 336 de la

13

judicial antes mencionado, especialmente el instrumento público - acta labrada - por el Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros.-

Por ello, y ante la conducta negativa a restituir el inmueble por parte de los demandados Rocha y Albarracín, conforme se obligaron, es que recurrimos a V.S. para lograr lo que por derecho nos corresponde.-

Verá S.S. que resulta procedente la presente vía de desalojo como lo establece el art. 423 del C.P.C. y C., que dice: **"La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otro ocupantes, cuya obligación de restituir sea exigible".-**

**DESALOJO: LEGITIMACION PASIVA. INVOCACION DE CONDICION DE CUIDADOR DEL INMUEBLE. TENEDOR PRECARIO. OBLIGACION DE RESTITUIR EL INMUEBLE.** "El accionado reconoció su legitimación para ser destinatario de esta demanda de **desalojo**, pues invocó su condición de **"cuidador del inmueble"**. En virtud de tal posicionamiento el demandado -y ante la falta de prueba de una relación laboral-, quedó caracterizado como tenedor precario, es decir como ocupante de la cosa sin derecho a mantenerse en ella, conforme el art. 2.352 del Cód. Civil que expresa: "El que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa y representante de la posesión del propietario, aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho". En el caso, la tenencia no responde a una posesión "animus domini" sino a quien ostenta solo el "corpus" mientras que en lo de precaria, se hace referencia a su inestabilidad, inseguridad o revocabilidad, sea porque depende de la voluntad exclusiva de quien la otorgó o por cuanto no reposa en un derecho que le permita mantenerse en ella. El precarista ocupa la cosa a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte del dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento. (arg. cfr. C.C.D.L., Sala 3, Sent. N° 427, fecha:24/11/2010) ".- **DRES.: CORROTO DE GONZALEZ - SANTANA ALVARADO. Sentencia N°: 134 Fecha: 13/12/2012.-**

**DESALOJO: CONTRATO DE COMODATO. PRUEBA. CONDICION DEL CUIDADOR DEL INMUEBLE. TENEDOR PRECARIO. OBLIGACION DE RESTITUIR EL INMUEBLE** "La condición alegada -**cuidador**- implica la ocupación del bien en carácter de tenedor, reconociendo en consecuencia que la posesión y propiedad le corresponden a otro. En razón de lo expresado, el accionado reconoció su legitimación para ser destinatario de esta demanda de **desalojo**, al invocar su condición de **"cuidador del inmueble**. A raíz de tal posicionamiento, el demandado - y ante la falta de prueba de alguna relación laboral, debe quedar caracterizado como tenedor precario, es decir como ocupante de la cosa, sin derecho a mantenerse en ella, conforme al art. 2352 del C.C. que expresa: "El que tiene efectivamente una cosa, pero reconociendo en otro la propiedad, es simple tenedor de la cosa...". Obviamente en este caso, se trata de tenencia. No responde a una posición "animus domini", sino a quien ostenta el corpus solamente, mientras que en lo de precaria, implica su inestabilidad, inseguridad o revocabilidad, sea porque depende exclusivamente de quién la otorgó o por cuanto no reposa en un derecho que le permita mantenerse en ella. El precarista ocupa la cosa a raíz de un acto de tolerancia o liberalidad por parte de quién la otorgó, y sin plazo alguno, razón

ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, con expresa imposición de costas.-

Proveer de conformidad.-

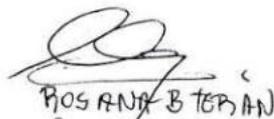
JUSTICIA.-



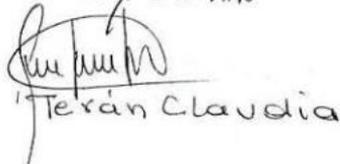
DANIEL EDUARDO MEDINA  
ABOGADO  
M.P. JUC 4256 - L.J. Fº 241  
M.P. BANC 461 - L. 01 Fº 13



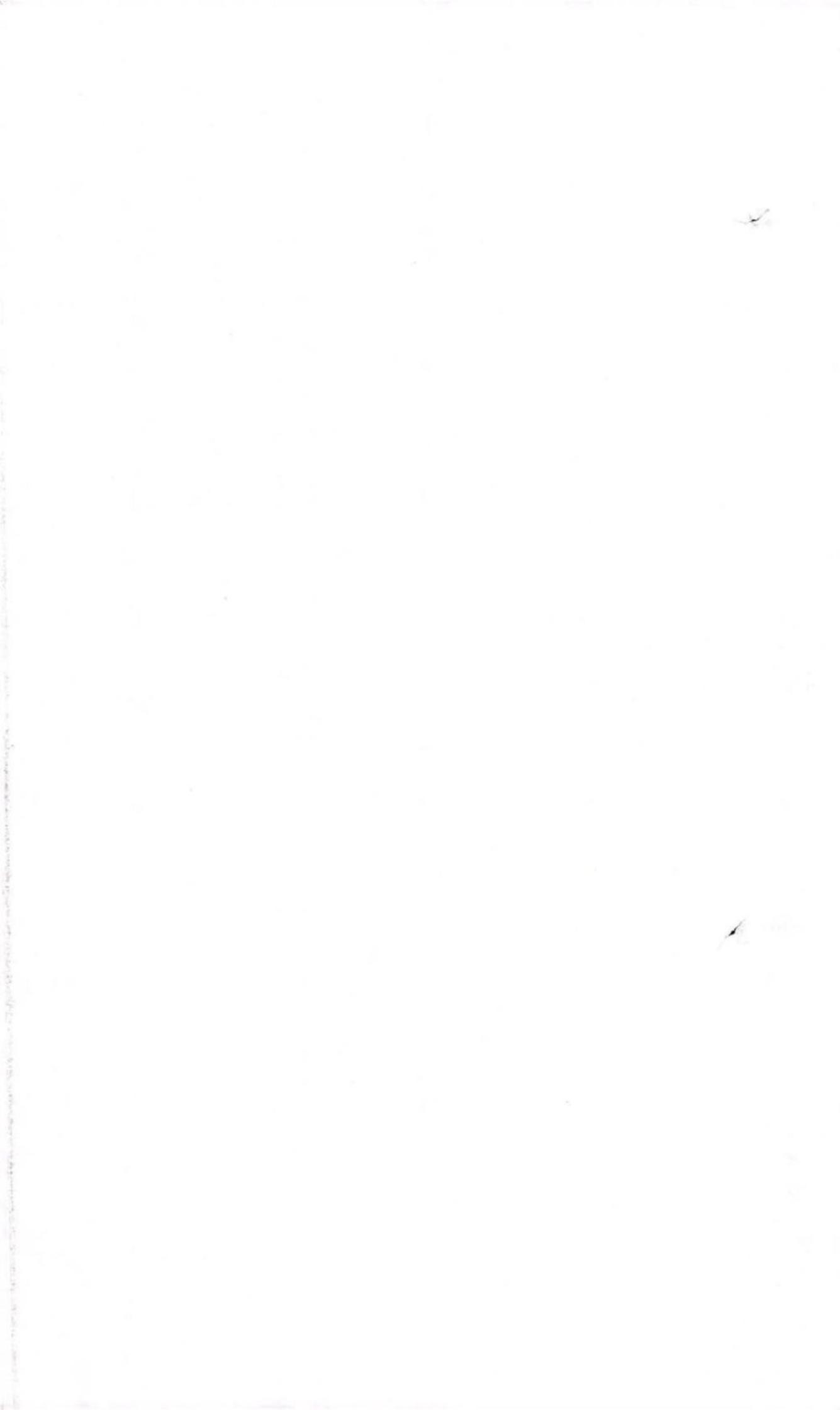
TERÁN HECTOR KERIS



ROSANA B. TERÁN



TERÁN CLAUDIA



RECIBIDO 28/06/13 HORA: 9:40

  
LIDIA ESTELA-VILLAGRA  
PROSECRETARIA JUDICIAL  
Mesa de Entradas y Notificaciones  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

**TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMAR Y  
OTRA S/ DESALOJO (EN MEDIACIÓN) - Expte. N° 417/13**

FECHA 01/07/2013

HORA: 12:00 FFM

ADJUNTANDO: DECLARACIÓN JURADA, DEMANDA CON 3  
FS., COPIA DE 10 FS. Y DOS JUEGOS DE COPIA PARA TRASLADO -

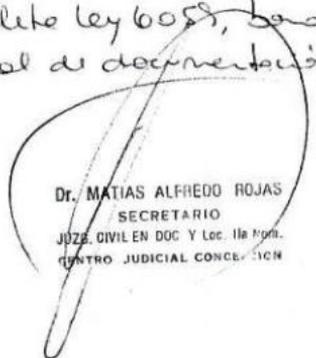
  
LIDIA ESTELA-VILLAGRA  
PROSECRETARIA JUDICIAL  
Mesa de Entradas y Notificaciones  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

RECIBIDO 2 JUL 2013 11:55

JUE DOC. Y LDC. II

Adjunto: Ficha de mesa de entrada,  
copias en 10fs, demanda en 3fs., co-  
pias para traslado en 26fs.

Inferno a S.S. que adeuda tasa de  
justicia por \$14<sup>00</sup>, balote ley 6058, libro  
profesional, original de documentación.

  
Dr. MATIAS ALFREDO ROJAS  
SECRETARIO  
JUEZ CIVIL EN DOC Y LDC. IIa Inst.  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION





JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO (EN MEDIACIÓN) EXPTE. 417/13

CONCEPCION, 23 de julio de 2013

1) Tengase por sorteado juzgado unicamente a los fines establecidos en la ley 7844 y Dec. Ley 2960/9. 2) Reserve por Secretaria hasta tanto concluya el proceso de mediacion.-

.-JPV.-

  
Dr. JORGE H. SCHRÖDER  
JUL 27  
Juzgado Civil en lo Contencioso  
Tercera Sala

27 JUL 2013

EN \_\_\_\_\_ QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES

  
Dr. MATIAS ALFREDO ROJAS  
SECRETARIO  
JUZGADO CIVIL EN LO CONTENCIOSO  
TERCERA SALA



17

ACTA DE CIERRE SIN ACUERDO

ART. 19 LEY 7844

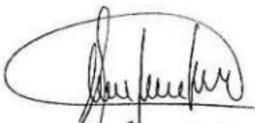
REFERENCIA: "TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMARY OTRAS/DESALOJO" - (EN MEDIACIÓN).-

LEGAJO N°: 638/13

MEDIADOR/A: DRA. LILIANA DEL V. VEGA

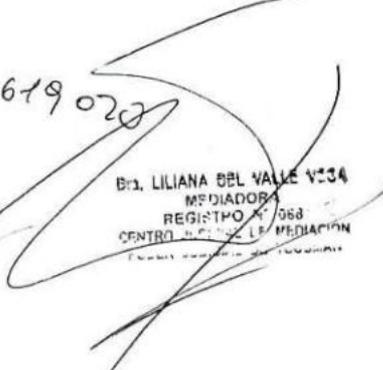
En la Ciudad de Concepción, en 01 de Octubre de 2013, siendo horas 20:00 comparecen en España n° 1315, 1er Piso, Oficina 4, de esta Ciudad, las Sras. CLAUDIA IVONNE TERAN y ROSANA BEATRIZ TERAN asistidas por su letrado patrocinante Dr. DANIEL MEDINA, a la Audiencia de Mediación fijada para el día de la fecha. Siendo horas 21:00 se da por concluido el procedimiento de Mediación **SIN ACUERDO**, firmando de conformidad los comparecientes.-

OBSERVACIONES: Se hace constar que no comparecieron a la audiencia del día de la fecha la parte requerida Sr. OSMAR ROCHA y Sra. Silvia Albarracín, por lo que la parte requirente solicita se aplique los mismos la multa prevista en el art. 13 de la Ley 7844.-

  
20.334.844

  
C.N.P.N° 18619020

  
Rosana Beatriz Teran

  
Dra. LILIANA DEL VALLE VEGA  
MEDIADORA  
REGISTRO N° 068  
CENTRO DE MEDIACION JUDICIAL



19

**MANIFESTACION.- SOLICITO SE CORRA TRASLADO DE DEMANDA.-**

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA Ila. NOM.-**

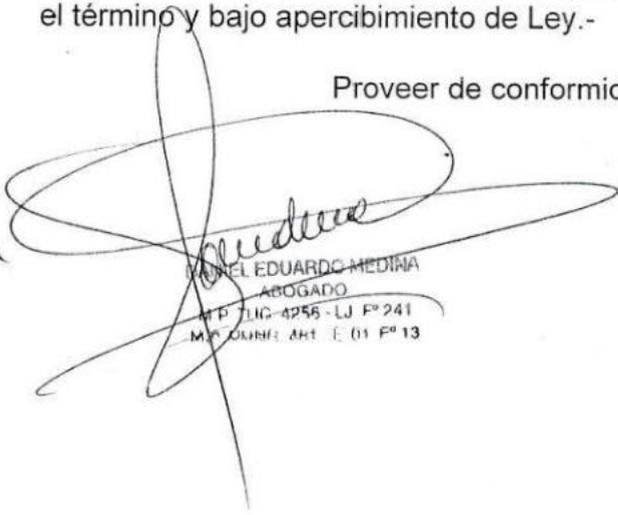
**JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ DESALOJO.-**

**CLAUDIA IVONNE TERAN, ROSANA BEATRIZ TERAN, HECTOR MARIO TERAN, de las condiciones de autos, a V.S. respetuosamente decimos:**

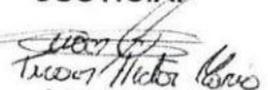
1.- A la fecha ha concluido el proceso de mediación, sin que haya sido posible lograr un acuerdo de partes respecto de la cuestión litigiosa del presente proceso.-

2.- Por lo antes manifestado, y a fin de continuar con la tramitación del mismo, pido se corra traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de Ley.-

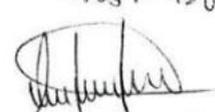
Proveer de conformidad.-

  
DANIEL EDUARDO MEDINA  
ABOGADO  
M.P. LIC-4256-LJ Pº 241  
M.P. CUIH: AH1 E 01 Pº 13

JUSTICIA

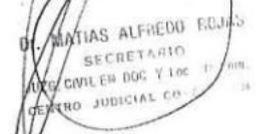
  
HECTOR MARIO ROCHA  
22312799

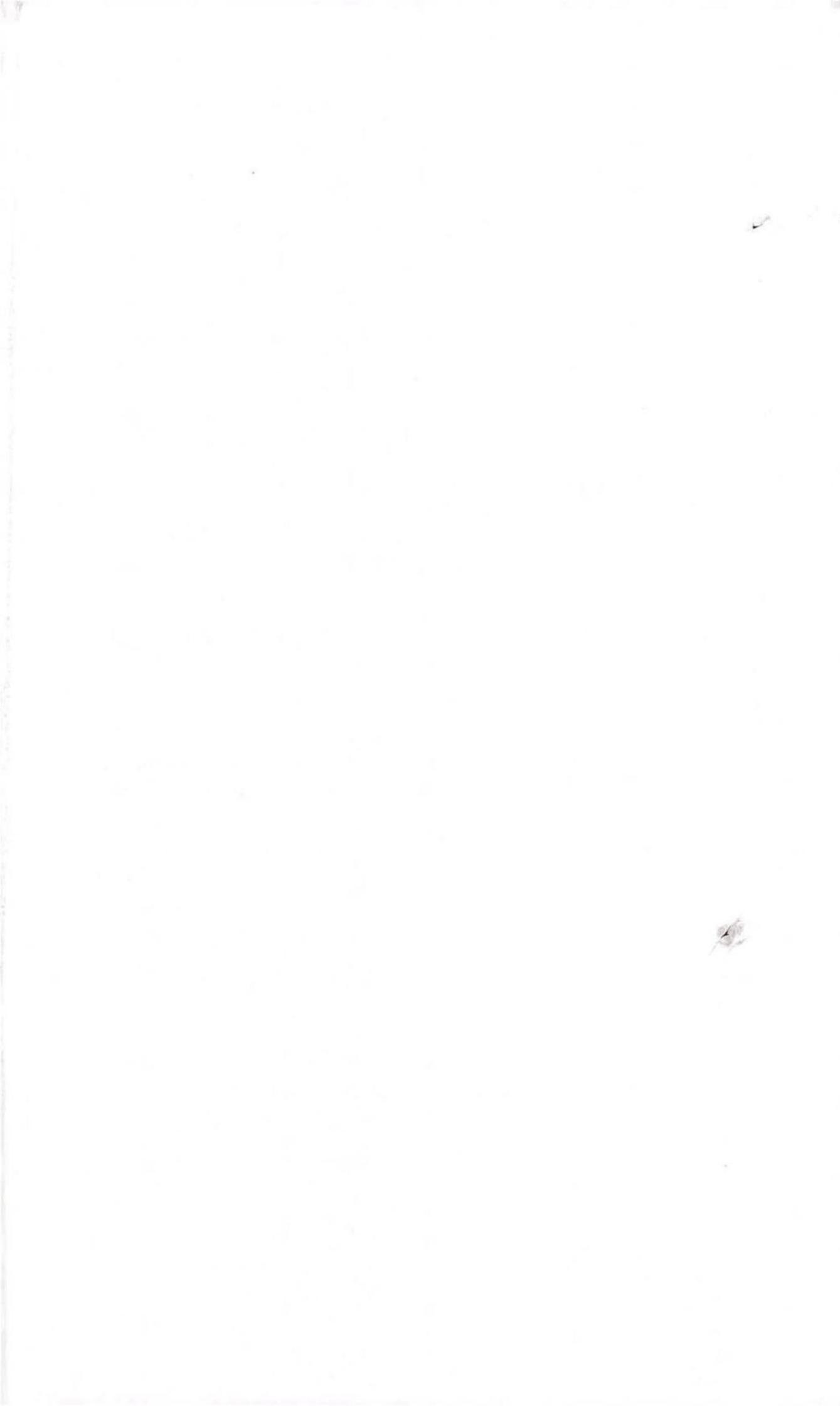
  
ROSANA B. TERAN  
D.N.S. Nº 1361902

  
Teran Claudia Ivonne

LUG 21 UCT. 2013  
JUZ DOC. Ila. E

fozo de just # 19, acta de med. con. a J.,  
Exp. 1/102

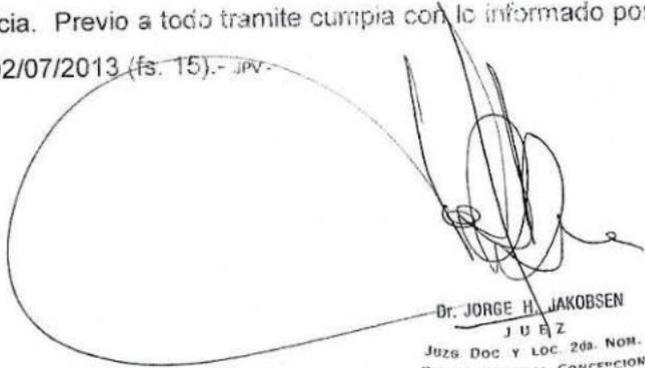
  
D. MATIAS ALFREDO ROMAS  
SECRETARIO  
JUZ CIVIL EN DOC Y LOC DE LA Ila. E  
CENTRO JUDICIAL CO. 1



JUICIO: TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS C/ROCHA OSMAR Y  
OTRA S/ DESALOJO (EN MEDIACIÓN) EXPTE. 417/13

CONCEPCION, 22 de octubre de 2013

Agréguese Acta de cierre sin Acuerdo de Mediación y  
boleta tasa de justicia. Previo a todo tramite cumpia con lo informado por el  
Actuario en fecha 02/07/2013 (fs. 15). -JPV-

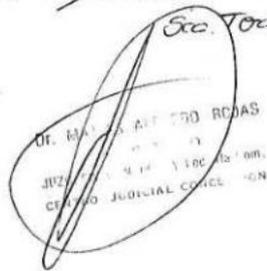


Dr. JORGE H. JAKOBSEN  
J U E Z  
Juzg. Doc. y Loc. 2da. Nom.  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

23 OCT 2013

EN \_\_\_\_\_ QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTE *Sr. Teran, Hector*

*Sra. Teran, Rosana*



Dr. MARIANA ALFARO ROJAS  
J U E Z  
Juzg. Doc. y Loc. 2da. Nom.  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



1

21

**ADJUNTAMOS DOCUMENTACION ORIGINAL.- PEDIMOS SE CORRA TRASLADO DE DEMANDA.- ACOMPAÑO COPIAS PARA TRASLADO.-**

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

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA Ila. NOM.-**

**CLAUDIA IVONNE TERAN, ROSANA BEATRIZ TERÁN y HECTOR MARIO TERÁN, al Centro de Mediación respetuosamente decimos:**

**1.-** Por la presente venimos a acompañar la documentación original ofrecida en la demanda, consistente en:

\*.- Copia certificada de Boleto de Compra y Venta de fecha 04 de Noviembre del año 2003.- \*.- Copia certificada del acta labrada por el Sr. Juez de Paz de la ciudad de Monteros, en el marco del proceso judicial caratulado: **“TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13”**, con trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom. de este Centro Judicial.-

**Documental en poder de tercero.-**

Medida Preparatoria caratulada: **“TERAN CLAUDIA IVONNE Y OTROS VS. ROCHA OSMAR Y OTRA S/ MEDIDA PREPARATORIA – Expte. N° 205/13”**, con trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la la. Nom. de este Centro Judicial.-

Solicitamos se reserve la documentación ut-supra mencionada, en Caja de Seguridad del Juzgado dejándose copias en autos y para traslado.-

**2.-** Se corra traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de Ley.-

**3.-** Asimismo, acompañamos copia para traslado de la demanda.- Pido se tenga presente.-