



PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

FORMULARIO PARA EL INGRESO DE CAUSAS

DATOS A INCORPORAR – MESA DE ENTRADAS CIVIL

EXPTE. N°

		DESCRIPCION
1.-	OBJETO DEL JUICIO	DESALOJO

		DESCRIPCION
2.-	MODO DE PROCESO	

3.- DATOS ABOGADO/S

Apellido/s y Nombres	P/A	Domicilio/s Constituidos	Localidad	Casillero
VARGAS LUIS OCTAVIO		SAN MARTIN N° 623, 5° PISO, OF. 3	S.M.TUC	20-10020893-

4.-	DEFENSORIA	Nro.:
------------	-------------------	--------------

5.- ACTORES, PETICIONANTES O CAUSANTES

Apellido/s y Nombres	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de CUIT
HERRERA MARTA LILIANA	LAPRIDA N° 2550	S.M. TUC	23.239.234	27-23239234-

6.- DEMANDADO (datos conocidos)

Apellido/s y Nombres	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de CUIT
DI BRIGIDA DANIEL ENRIQUE	SECTOR 15. MZ.5 CASA 13 BARRIO LOMAS DE TAFI	TAFI VIEJO	24.409.941	20-24409941-7

7.-	FUERO DE ATRACCION
JUZ.	
Expte	

8.-	OFICIOS LEY 22.172
Juez oficiante:	
Juzgado y Fuero:	
Jurisdicción:	

9.-	MONTO DEL JUICIO	
\$	USD	IMPORTE

10.-	TASA de JUSTICIA
	Abona Tasa mínima:
	Abona Tasa íntegra:
	Exenta de pago

11.-	BONOS PROF.
	ADJUNTA
	NO ADJUNTA

-12-	LEY 6.059
	ABONA
	NO ABONA

LOS DATOS CONSIGNADOS REVISTEN EL CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA

15/11/2022

FECHA
DECLARANTE

FIRMA Y SELLO DEL LETRADO

El presente formulario deberá completarse con letra legible (en forma manual o imprenta). Toda raspadura o enmienda deberá ser salvado previo a la firma del profesional.-
El número de expediente será completado en forma manual al momento de la asignación.

INICIO DEMANDA DE DESALOJO

SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES

JUICIO: HERRERA MARTA LILIANA C/ DI BRIGIDA DANIEL ENRIQUE S/ DESALOJO.-

LUIS OCTAVIO VARGAS, abogado del foro local, M.P. 2379, constituyendo domicilio a los efectos legales en casillero digital 20-100208939-9 celular: 3815896686, mail: luis_ovargas@hotmail.com; ante V.S. como mejor proceda en derecho, me presento y respetuosamente digo:

I.-PRELIMINAR:

ACREDITO PERSONERÍA:

Conforme surge del Poder General para Juicios que adjunto, otorgado mediante Escritura N° 315 firmada por ante **JAVIER PADILLA** Escribano Adscripto al Registro Notarial N° 53, soy apoderado con las facultades especiales de la Sra. **HERRERA MARTA LILIANA DNI N° 23.239.234, CUIL 27-23239234-2** con domicilio en calle Laprida N° 2550 de San Miguel de Tucumán, y demás condiciones personales constan en el citado instrumento, para que en su nombre y representación inicie y prosiga hasta su terminación este juicio.

En cumplimiento de disposiciones en vigencia y en el carácter invocado pido se me otorgue la correspondiente intervención de ley.

II.- OBJETO:

Conforme a lo prescrito en los arts. 489, 490, 491 y cdtes., del Código Procesal Civil y Comercial Ley 9531 y art. 1223 y concs. Del Código Civil y Comercial de la Nación, en el carácter invocado, en debido tiempo y forma vengo a promover demanda de desalojo contra **Di Brigida Daniel Enrique** DNI N° 24.409.941, CUIL 20-24409941-7 con domicilio en Sector 15, Mza. 5, casa 13 barrio Lomas de Tafi, Tafi Viejo -Tucumán, y cualquier otra persona que ocupe el inmueble como sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualquier otro ocupante, que se encuentre en el inmueble de Sector 15, mza. 5, casa 13, Barrio Lomas de Tafi de Tafi Viejo – Tucumán, de propiedad de mi representada.-

Se persigue la desocupación del inmueble dado en locación, y atendiendo a que el contrato locativo que nos vinculara con el hoy demandado se encuentra rescindido por la falta de pago de varios meses del canon locativo y las demás obligaciones asumidas en dicho instrumento por el locatario, con expresa imposición de costas al accionado.-

III.- HECHOS:

En fecha de 01 de Abril del año 2020, se suscribió con el demandado el Contrato Locativo respecto del inmueble ubicado en Sector 15, mza. 5, casa 13 de Barrio Lomas de Tafí, Tafi Viejo – Tucumán.-

El Contrato de Locación suscripto poseía una vigencia de 36 meses, es decir 3 años (desde el 01 de Abril de 2020 hasta el 31 de marzo de 2023), con un canon locativo fijado de la siguiente manera:

\$14.000: con vencimiento el 10/04/2020; 10/05/2020; 10/06/2020;10/07/2020;10/08/2020;10/09/2020.-

\$18.000: con vencimiento el 10/10/2020; 10/11/2020, 10/12/2020; 10/01/2021; 10/02/2021; 10/03/2021.-

\$25.000: con vencimiento el 10/04/2021; 10/05/2021; 10/06/2021; 10/07/2021; 10/08/2021; 10/09/2021.-

\$35.000: con vencimiento 10/10/2021, 10/11/2021; 10/12/2021; 10/01/2022; 10/02/2022; 10/03/2022.-

\$41.000 con vencimiento 10/04/2022; 10/05/2022; 10/06/2022; 10/07/2022; 10/08/2022; 10/09/2022.

\$47.000: con vencimiento el 10/10/2022; 10/11/2022; 10/12/2022; 10/01/2023; 10/02/2023; 10/03/2023.

El último mes abonado por el locatario ha sido el de 10/08/2022, adeudando todos los meses restantes hasta la fecha y demás gastos asumidos en el contrato, como impuestos y servicios.

Ante la falta de pago, pese a los reiterados reclamos, todos infructuosos y que el atraso en el pago de las obligaciones asumidas fue continuos y manifiestos, en fecha 27 de octubre de 2022, procedí a remitir carta documento CD. 115825302 Al Sr. Di Brigida Daniel Enrique, a los fines de notificarle que haciendo uso de la Cláusula Séptima de contrato, DOY POR RESUELTO DE PLENO DERECHO EL CONTRATO DE LOCACION SUSCRITO EN FECHA 01 DE Abril de 2020, POR FALTA DE PAGO DEL CANON LOCATIVO, y que debe restituir el inmueble de manera inmediata, en el mismo estado de conservación que le fuere entregado, con dicha intimación ha quedado cumplida la intimación al pago en los términos que impone el art. 5 de la ley 23.091.

La intimación practicada fue bajo apercibimiento de desalojo y accionar judicialmente Contra el Locatario y/o cualquier persona que se encuentre habitando el inmueble ubicado en Sector 15, mza. 5, casa 13 Barrio Lomas de Tafí, Tafi Viejo Tucumán, por el cobro de los alquileres adeudados, los demás gastos que están a su cargo y los daños y perjuicios ocasionados.

Es necesario destacar que ésta intimación fueron dirigida a los domicilios denunciados y constituidos por las partes en el Contrato de Locación suscripto en fecha 01 de Abril de 2022 y en dicho contrato se procedió a certificar las firmas de las partes por ante la Escribana María Elvira Lazarte Titular del Registro Notarial Nro.49 de San Miguel de Tucumán.-

Cumplido el plazo de ley (art. 5, ley 23.091) sin que haya sido abonada la deuda, no queda otra alternativa que recurrir a la vía judicial para lograr la desocupación del inmueble en cuestión, por el demandado y cualquier otro ocupante del mismo en cualquier carácter.

LEGITIMACION

Mi mandante está legitimado para iniciar la presente acción, en razón de ser único y universal dueño del Inmueble ubicado en Sector 15, mza 5, casa 13 de Barrio Lomas de Tafí – Tafí Viejo, conforme lo acredito con copia del título de propiedad del citado inmueble.

V.- DESOCUPACIÓN INMEDIATA. CAUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 491 del CPCCT y en atención a las circunstancias narradas, solicito a V.S. que, una vez trabada la litis proceda a disponer la entrega inmediata del bien a su dueño, bajo el tipo de caución que V.S., estime pertinente.

VI.- PRUEBA

Se ofrece la siguiente:

a.- DOCUMENTAL:

1. Contrato de locación original con las firmas del locatario, locador con las firmas debidamente certificadas.
2. Cartas Documento Nro. 115825302 de fecha 27 de Octubre de 2022.-

b.- CONFESIONAL:

Se cite al demandado a absolver posiciones a tenor del pliego que oportunamente se acompaña.

c.- PERICIAL:

Para el hipotético caso de que la contraria niegue la autenticidad del contrato de Locación o desconozca las firmas de este, solicito que oportunamente sea citada por el Perito Calígrafo a formar cuerpo de escritura a fin de que el experto determine si es su firma la que luce al pie del contrato.

VII.- DERECHO

Fundo el derecho que me asiste en el 5 de la ley 23.091, art. 1219, Inc. c); art. 1223 y conchs. Del Código Civil y Comercial de la Nación y en los arts. 489, 490, 491 y cdtes., del Código Procesal Civil y Comercial Ley 9531 y en la doctrina y jurisprudencia imperante en la materia.

IX.- PETITORIO:

Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

1º) Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado y por constituidos los domicilios indicados.

2º) Tenga por ofrecida la prueba y por acompañada la documental.

3º) Se corra traslado de la demanda al accionado, y a subinquilinos y/o ocupantes, que se encuentren en el inmueble ubicado en Sector 15, mza. 5, casa 13, Barrio Lomas de Tafí de Tafi Viejo – Tucumán, de propiedad de mi representada, por el plazo y apercibimiento de ley.

4º) Oportunamente se dicte sentencia haciendo lugar a la demanda, con costas al locatario.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA