

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

DE UNA PARTE: El **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN**, representado en este acto por el/la Dr HORACIO ADRIÁN GERIA LEPORE, D.N.I. 22.397.355, abogado inscripto en la Matrícula Profesional C.A.S. N° 207, en su carácter de apoderado conforme poder general para juicios en escritura N° 295 de fecha 09 de septiembre de 2005 pasada ante Escribanía de Gobierno, que luce agregado en autos, con domicilio legal constituido en calle 25 de Mayo N° 90, San Miguel de Tucumán, en adelante denominado "EL ESTADO PROVINCIAL"; y

DE OTRA PARTE: El Sr. **JOSÉ HATEM**, D.N.I. N° 7.087.505, con domicilio real en calle 24 de Septiembre N° 547, piso 4°, departamento "B", ciudad de San Miguel de Tucumán; y el Sr. **CÉSAR DANIEL HATEM TORRES**, D.N.I. N° 22.429.601, con domicilio real en Golf Country Club, localidad de Yerba Buena; quienes comparecen por sus propios derechos y en representación de cualquier otra persona que actualmente ocupe el predio objeto de autos, obligándose todos ellos solidaria e indivisiblemente, en adelante denominados conjuntamente "LOS OCUPANTES"; quienes, reconociéndose recíprocamente capacidad jurídica suficiente para obligarse en los términos del presente instrumento, manifiestan su libre y espontánea voluntad de celebrar el siguiente **CONVENIO DE DESOCUPACIÓN VOLUNTARIA y DEFINITIVA**, del inmueble objeto del juicio caratulado SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN C/ HATEM JOSE Y OTROS S/ DESALOJO, Expte.: N° 150/25, que tramita por ante el Juzgado en Documentos y Locaciones, Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1, del Centro Judicial Monteros, el que se regirá por las cláusulas y condiciones que a continuación se estipulan:

CLÁUSULA PRIMERA – ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INMUEBLE

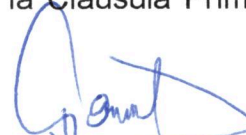
El presente convenio tiene por objeto el inmueble que constituye materia del juicio de desalojo en trámite, a saber: Una fracción de terreno de aproximadamente cuatro (4) hectáreas de superficie, ubicada en la zona del Perilago "La Angostura", Departamento Tafí del Valle, Provincia de Tucumán, individualizada catastralmente como **Padrón N° 583.511**, inscripto bajo **Matrícula N° T-5424** del Registro de la Propiedad Inmueble de Tucumán, de titularidad dominial del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, e integrante del **Área Natural Protegida "La Angostura"**, cuyo régimen de protección se encuentra establecido en el Título V de la Ley Provincial N° 6.292 y sus normas reglamentarias.-


CLÁUSULA SEGUNDA – RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN JURÍDICA


LOS OCUPANTES reconocen expresa e incondicionalmente: **a)** Que mediante Decreto Municipal N° 1130/M2-80 se les otorgó una concesión de uso sobre el inmueble identificado en la cláusula anterior, por un plazo determinado de cuarenta (40) años; **b)** Que dicho plazo concesional feneció indefectiblemente el día 31 de diciembre de 2020, sin que mediara prórroga expresa ni tácita; **c)** Que por Resolución N° 378 de la Dirección de Flora, Fauna Silvestre y Suelos (DFFSYS), de fecha 2 de diciembre de 2024, debidamente notificada, fue denegada la solicitud de extensión del plazo concesional oportunamente formulada; **d)** Que la citada Resolución N° 378/DFFSYS ordenó expresamente la restitución inmediata del inmueble al Estado Provincial; **e)** Que desde el día 1° de enero de 2021 hasta la fecha se encuentran ocupando el inmueble **sin título habilitante alguno**; **f)** Que el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán reviste la calidad de único y exclusivo titular del dominio del inmueble, con facultades plenas de disposición y administración sobre el mismo, sin restricción alguna que no emane de la normativa aplicable al Área Natural Protegida.-

CLÁUSULA TERCERA – OBLIGACIÓN DE DESOCUPACIÓN VOLUNTARIA

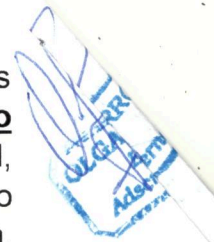
LOS OCUPANTES se obligan, con carácter irrevocable y sin reserva alguna, a desocupar total, material, efectiva y definitivamente el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, haciendo entrega real y efectiva de su posesión material al


Cesar Daniel Hatem Torres


HORACIO GERIA LEPORE
22397355


Jose Hatem

ESTADO PROVINCIAL con todo lo en el plantado, edificado, cercado y demás adherido al suelo, en un **plazo máximo que no podrá exceder del día 09 de enero de 2026**. La fecha fijada precedentemente es **perentoria, improrrogable y fatal**, debiendo cumplirse sin necesidad de intimación previa ni requerimiento judicial o extrajudicial adicional alguno. La desocupación deberá ser completa, comprendiendo el retiro de todas las personas, bienes muebles, efectos personales, animales, vehículos y cualquier otro elemento que se encuentre en el predio, sea de propiedad de LOS OCUPANTES o de terceros.-



CLÁUSULA CUARTA – ACTA DE CONSTATACIÓN Y ENTREGA

En la fecha indicada en la cláusula precedente, personal del Juzgado interviniente, o funcionario designado al efecto por la Oficina de Gestión Asociada Multifueros, o en su caso por Notario Público, se constituirá en el inmueble a fin de labrar **acta de constatación de entrega**, en la cual se verificará: **a)** La ausencia total de ocupantes y terceros en el predio; **b)** El retiro completo de bienes muebles y efectos personales; **c)** La entrega del inmueble libre de personas, animales y objetos; **d)** La inexistencia de modificaciones estructurales recientes, construcciones no autorizadas o daños intencionales; **e)** El estado general de conservación del predio. De constatare la permanencia de bienes muebles en el inmueble, los mismos se tendrán por expresamente abandonados a favor del ESTADO PROVINCIAL, quien podrá disponer libremente de ellos sin responsabilidad alguna. A tales fines, si fuere necesario, las partes signatarias solicitan y aceptan la **declaración como “asunto de feria”** de la presente causa judicial, para concretar la entrega en la forma pactada, en atención a la fecha tope de restitución pactada en la Cláusula Tercera.-

CLÁUSULA QUINTA – CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE

LOS OCUPANTES se comprometen a entregar el inmueble en las siguientes condiciones: **a)** Libre de residuos, escombros y todo tipo de desechos; **b)** En adecuado estado de limpieza y conservación; **c)** Sin daños provocados deliberadamente a las instalaciones existentes; **d)** Sin construcciones, ampliaciones o modificaciones ejecutadas con posterioridad al vencimiento de la concesión y sin autorización expresa; **e)** En un estado general equivalente o superior al documentado por la Dirección de Flora, Fauna Silvestre y Suelos en su informe técnico de fecha 4 de junio de 2019.-

CLÁUSULA SEXTA – RENUNCIA A DERECHOS Y DEFENSAS

LOS OCUPANTES, con pleno conocimiento de sus consecuencias jurídicas, reconocen y aceptan que el presente convenio no les confiere derecho posesorio alguno, ni genera expectativa de continuidad en la ocupación más allá de la fecha límite fijada para la desocupación. Asimismo, renuncian irrevocablemente a todo derecho, acción o reclamo de índole pecuniaria contra LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, relacionadas a las mejoras existentes en el inmueble, las que quedan a favor de la Provincia de Tucumán en compensación por todo el tiempo de uso indebido del inmueble.-

CLÁUSULA SÉPTIMA – GESTIONES ADMINISTRATIVAS FUTURAS

LOS OCUPANTES manifiestan que, con posterioridad a la efectiva desocupación del inmueble y entrega de su posesión al ESTADO PROVINCIAL, iniciarán las gestiones administrativas pertinentes ante el **Ente de Turismo de la Provincia de Tucumán** y/o los organismos provinciales competentes en materia de concesiones turísticas, en la intención de petitionar el otorgamiento de una nueva concesión de uso del predio para emprendimientos turísticos.-

Queda expresamente establecido que: **a)** Tales gestiones constituyen una expectativa de los ocupantes y no generan obligación alguna para el ESTADO PROVINCIAL; **b)** El ESTADO PROVINCIAL no asume compromiso, obligación ni garantía respecto del resultado de dichas gestiones administrativas; **c)** El otorgamiento de una eventual nueva concesión quedará sujeto al cumplimiento de

todos los requisitos legales, técnicos, ambientales y administrativos que establezca la normativa vigente; **d)** La presentación de la solicitud no implica derecho alguno a la continuidad en la ocupación del inmueble ni suspende la obligación de desocupación asumida en el presente convenio; **e)** La desocupación del inmueble en la fecha establecida es **condición previa e ineludible** para la viabilidad de cualquier gestión administrativa futura.-

CLÁUSULA OCTAVA – HOMOLOGACIÓN JUDICIAL:

Las partes solicitan expresamente al Tribunal interviniente que disponga la **homologación judicial del presente convenio**, otorgándole **fuerza ejecutoria plena** en los términos de los artículos 843, 308 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Tucumán.-

Asimismo, las partes solicitan la **suspensión de la audiencia fijada para el día 11/12/2025 a horas 09:00**, en atención al acuerdo alcanzado, que se presenta para su homologación judicial, a fin de posibilitar el cumplimiento voluntario del presente convenio, ello sin perjuicio de las facultades jurisdiccionales de control y de las consecuencias previstas para el caso de incumplimiento, como así también del dictado de medidas cautelares o de ejecución que el Tribunal estime pertinentes en caso de verificarse dicho incumplimiento. La homologación judicial importará el control de legalidad del acuerdo y la verificación de que no afecta derechos de terceros ni el orden público, dotando al convenio de la calidad de **sentencia ejecutoriada** en todo lo que respecta a las obligaciones de hacer asumidas por LOS OCUPANTES.-

CLÁUSULA NOVENA – CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

En caso de que LOS OCUPANTES no cumplan con la obligación de desocupación en la fecha establecida en la Cláusula Tercera, o incumplan cualquier otra obligación sustancial del presente convenio, se producirán automáticamente las siguientes consecuencias: **a)** Quedará inmediatamente habilitada la etapa de **lanzamiento judicial**, sin necesidad de intimación previa ni nuevo traslado de ninguna naturaleza; **b)** El ESTADO PROVINCIAL quedará facultado para solicitar el auxilio inmediato de la fuerza pública para hacer efectiva la desocupación compulsiva; **c)** Podrán aplicarse las sanciones procesales que correspondan según las circunstancias del incumplimiento; **d)** LOS OCUPANTES reconocen y aceptan que el presente convenio, una vez homologado judicialmente, tendrá **eficacia ejecutiva inmediata** conforme a lo establecido en los artículos aplicables del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán; **f)** El ESTADO PROVINCIAL quedará habilitado para reclamar la reparación de todos los daños y perjuicios que el incumplimiento ocasione, incluyendo gastos judiciales, honorarios profesionales, lucro cesante y todo otro concepto resarcible.-

CLÁUSULA DÉCIMA – CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS

LOS OCUPANTES constituyen **domicilio especial** a todos los efectos del presente convenio y del juicio en trámite en el inmueble objeto de desocupación y, subsidiariamente, en los domicilios reales indicados en el encabezamiento de este instrumento, donde serán válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que deban practicarse. El ESTADO PROVINCIAL mantiene constituido el domicilio legal que surge de las actuaciones judiciales. Las partes se notificarán recíprocamente, con una antelación no menor a diez (10) días hábiles, cualquier cambio de domicilio constituido, bajo apercibimiento de que las notificaciones se tendrán por válidas en los domicilios aquí indicados.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GASTOS Y COSTAS

Las costas del presente juicio serán soportadas por los ocupantes demandados, sin que el trámite de regulación de honorarios del letrado apoderado de la parte actora constituya óbice o impedimento para la homologación judicial, toma de posesión o,

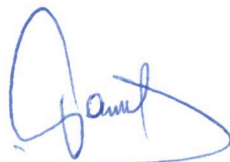
en su caso, la ejecución y lanzamiento en caso de incumplimiento de la parte demandada, prestando expresa conformidad en los términos del art. 35 de la Ley 5480 con los términos y condiciones del presente convenio y, particularmente, con la entrega de posesión o lanzamiento judicial, el letrado firmante HORACIO GERIA LEPORE.-


CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN


Para la interpretación e integración del presente convenio se aplicarán las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán y de la Ley Provincial N° 6.292, prevaleciendo en caso de conflicto normativo aquella interpretación que resulte más favorable al cumplimiento efectivo de las obligaciones asumidas y a la protección del bien jurídico ambiental involucrado.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – COPIAS Y EJEMPLARES


En constancia, previa lectura y ratificación del contenido íntegro del presente instrumento, las partes firman **tres (3) ejemplares de idéntico tenor y a un solo efecto**, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, a los 01 días del mes de diciembre de 2025, quedando uno en poder del expediente judicial, otro en poder del ESTADO PROVINCIAL y el restante en poder de LOS OCUPANTES, todos ellos con igual valor y eficacia jurídica.-


Daniel Hafee
22.429.601


HORACIO GERIA LEPORE
22 397355


7087 601
Jose Hafee

CERTIFICO que las firmas que constan en el Instrumento que anexo (Convenio de Desocupación de Inmueble), han sido puestas en mi presencia, son auténticas y pertenecen a: 1) al Doctor HORACIO ADRIAN GERIA LEPORE, D.N.I. N° 22.397.355, con domicilio a los efectos legales en calle 25 de Mayo N° 90 de esta Ciudad, Matrícula Profesional C.A.S. N° 207, quien concurre en representación del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, conforme Poder General para Juicios otorgado por Escritura N° 295 de fecha 09.09.2005 del Registro de Gobierno, Juicio caratulado: “Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán c/ Hatem José y Otros s/ Desalojo” Expte. N° 150/25, tramitado ante el Juzgado en Documentos y Locaciones, Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N°1 del Centro Judicial Monteros; 2) los Señores JOSE HATEM, D.N.I. N° 7.087.505, con domicilio real en Av. 24 de Septiembre N° 547, Piso 4°, Dpto. B, de esta Ciudad; y CESAR DANIEL HATEM TORRES, D.N.I. N° 22.429.601, con domicilio real en Golf Country Club, de la ciudad de Yerba Buena, Departamento del mismo nombre, de esta Provincia.- Consta en Acta/Folio 1641 – Libro: A/4. La presente certificación de firma no juzga sobre el contenido ni forma del instrumento. San Miguel de Tucumán, Diciembre 1 de 2.025.-



OLGA INÉS NAVARRO
ESCRIBANA
Ascripta de Gobierno