

INICIA DEMANDA DE DESALOJO .-

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

JUICIO : HERRERA MIGUEL ANGEL VS. AGUILERA MARCOS JUSTINO
S/DESALOJO .-

EXPTE. Nro. 238/21.-

MIGUEL ANGEL HERRERA , argentino , mayor de edad ,
D.N.I. Nro. 20.161.051 , con domicilio real en s/ruta 257 s/n, San Pedro Martin
, Dpto. Simica , Provincia de Tucuman y constituyendo para todos los efectos
legales en casillero de Notificaciones nro. 20201598118 , a V.S. con debido
respeto digo :

I - OBJETO :

Que vengo a iniciar formal demanda de
DESALOJO en contra de los SR. MARCOS JUSTINO AGUILERA , D.N.I.
Nro. 12.009.589 , argentino , mayor de edad , domiciliado en calle Sarmiento 459
, Dpto. Simica , Provincia de Tucuman , por la causal de VENCIMIENTO DE
CONTRATO DE ARRIENDO , a fin de que oportunamente se haga lugar a la
demanda con expresa imposición de costas en base a las consideraciones de
hecho y derecho que paso a exponer .-

II - HECHOS :

El suscripto es propietario a titulo de dueño con
posesion publica , pacifica e ininterrumpida y de buena fe de un inmueble
ubicado en la zona de SAN PEDRO MARTIN , Dpto. Simoca , Provincia de
Tucuman , compuesta de DOS HECTAREAS aproximadamente , entre los
siguientes medidas : al Norte 152 metros , al Sud : 100 metros , al Este 152
metros , y al Oeste 218 metros , y sus linderos : al Norte Rio Seco , al Este
herederos de Angel Saavedra , Oeste Luis Enrique Herrera , al Sud : Ramona
del Carmen Herrera , identificado con padrón nro. 52.682.-

Que en fecha 25 junio 2021 cedi en arriendo al SR.
MARCOS JUSTINO AGUILERA el inmueble antes mencionado objeto de esta

litis conforme lo acredito con la respectivo contrato de arriendo que acompaño , cuyo vencimiento operaba en data 25 octubre 2021 .-

Todo resulta que al vencer el referido contrato de arriendo me acerque al SR. AGUILERA pidiéndome que me desocupe mi propiedad , pero me dijo que a la brevedad lo haría , hecho que no ocurrió , situación que me obligo a iniciar acciones judiciales , interponiendo la mediación judicial obligatoria en fecha 21 de diciembre 2021 , luego se realizaron las audiencias obligatorias , no compareciendo el accionado , situación que me obligo a CERRAR LA MEDIACION por la causal de INCOMPARECENCIA .-

Considero que en virtud del vencimiento de contrato y estando el mismo en ocupación del inmueble en virtud del citado contrato tiene obligación de restituir el uso y goce del mismo al suscripto no pudiendo de ninguna manera pretender continuar con la ocupación .-

En consecuencia al continuar el demandado en la ocupación del inmueble en virtud del contrato de arriendo ya vencido en el pasado año 2021 y no existiendo en este tipo de contratos tacita reconducción estoy en condiciones de exigir la restitución del inmueble en cualquier momento y el arrendatario tiene esa obligación de entregar el inmueble al vencimiento del término o plazo fijado .-

PRUEBAS :

Como prueba de este juicio de desalojo , se ofrece la correspondiente prueba DOCUMENTAL consistente en :

1 – CONTRATO DE ARRIENDO de fecha 25 junio 2021 ., el cual se encuentra certificada las firmas por ante la escribanía pública - escribana FERNANDA DELGADO CARMONA de la ciudad de Monteros y sellados dichos instrumento por ante la DIRECCION GENERAL DE RENTAS .-

PETITORIO :

Por todo lo expuesto pido a V.S.

- 1 - Se me tenga por presentado , por constituido domicilio legal y en tal carácter se me de intervención de ley .-
- 2 - Por iniciado juicio de desalojo en contra del SR. MARCOS JUSTINO AGUILERA de las condiciones personales que consta en autos , por la causal de VENCIMIENTO CONTRATO DE ARRIENDO , debiendo hacerse lugar a la presente demanda desalojo con todos los alcances y efecto de ley ,ordenarse el desalojo y desocupación del accionado , y la inmediata restitución al suscripto del inmueble objeto de litis .-
- 3 - Por ofrecido prueba documental .-

JUSTICIA

FIRMADO DIGITALMENTE POR
DR. DANIEL NESTOR BULACIO
ABOGADO – MAT 083 C.A.S

M A Nevares
Angel Nevares
20161.051