

CONVENIO DE ALLANAMIENTO Y DESOCUPACION

Entre el Sr. ADRIAN MARTIN ACOSTA, DNI: 17858387, abogado matrícula 3098, quien actúa como apoderado de la Sra. ELIDA PASQUALINI DE ACOSTA, DNI: 8.923.276, con domicilio en calle Rondeau 762, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, en adelante denominado como la PARTE ACTORA; y por la otra parte el Sr. JOSE LUIS DI MEGLIO, DNI: 20.365.784, con domicilio en Av. Juan B. Justo 1879 de esta ciudad, en adelante denominado como la PARTE DEMANDADA; convienen celebrar el siguiente convenio de allanamiento de demanda y desocupación de inmueble sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA (MANIFESTACION): 1.- El Sr. DI MEGLIO manifiesta que se encuentra ocupando en carácter de inquilino, sin contrato escrito, una parte del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 1871/79, de esta ciudad, de propiedad de la PARTE ACTORA, siendo que el sector arrendado por él se identifica bajo la numeración 1879. Manifiesta que hace 12 años, aproximadamente, ingresó al inmueble citado mediante un convenio verbal de alquiler con el Sr. JORGE VICENTE CRUZ, DNI: 10.305.686, quien era el encargado, conjuntamente con el Sr. ESTEBAN RAMON LEDESMA, DNI: 30.598.359, de administrar dicha propiedad a favor y en representación de la PARTE ACTORA. Continúa manifestando que en el mencionado inmueble instaló un local de ventas de comida elaborada (rotisería) y que el pago de los alquileres mensuales pactados se los realizaba, en un principio, al Sr. Jorge Vicente Cruz y luego, a partir de mediados del año 2018, directamente a la Sra. Elida Pasqualini, en su domicilio sito en calle Rondeau 762 de esta ciudad. Expresa que, en el año 2021, por cuestiones de salud personales y familiares tuvo que afrontar múltiples gastos médicos lo que, sumado a las dificultades de seguir trabajando con normalidad, le impidió seguir abonando los alquileres mensuales. Que puso en conocimiento de dicha circunstancia a la Sra. Pasqualini, quién le otorgó un plazo de espera en el pago de los alquileres, pero, vencido este, y hasta la fecha, no pudo dar cumplimiento con los pagos pactados y los adeudados.-

2.- Las partes reconocen que como consecuencia de los hechos y del incumplimiento señalado se inició, ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VIII nominación, el juicio caratulado: PASQUALINI DE ACOSTA ELIDA ESTHER vs. DI MEGLIO JOSE LUIS s/DESALOJO.


Dra. MARIA ANGELOTTI
SECRETARIA BARCA
JUEGO CIVIL Y LOCAL
3 VII NOM.

Expte: 2038/23. Que en la etapa de mediación obligatoria el Sr. Di Meglio no compareció a la audiencia de conciliación por lo que, en consecuencia, quedó expedito el proceso de desalojo.-

3.- Las partes manifiestan haber llegado a un acuerdo para terminar con el juicio mencionado y proceder a la desocupación del inmueble lo cual se expresa en las cláusulas siguientes:

SEGUNDA: (ALLANAMIENTO) Como parte del acuerdo mencionado, la PARTE DEMANDADA, formula expreso allanamiento, en forma total, a la demanda de desalojo iniciada por la PARTE ACTORA. Las partes pactan que las costas procesales serán soportadas por el orden causado, es decir, cada parte deberá hacerse cargo del pago de los honorarios correspondiente a la actuación profesional de su letrado representante.-

TERCERA: (DESOCUPACION DEL INMUEBLE) La PARTE ACTORA le otorga a LA PARTE DEMANDADA, quien lo acepta de conformidad, un plazo de 6 meses, computados desde el 1° de Junio de 2024 y con vencimiento el día 30 de Noviembre de 2024, para que ésta desocupe el inmueble mencionado, dejándolo libre de todo ocupante y de bienes. Dicha desocupación deberá realizarse sin necesidad previa de requerimiento ni intimación alguna, sea judicial o extra judicial, ya que la homologación del presente convenio queda equiparado a "sentencia de Desalojo". La mora se producirá de pleno derecho por el solo cumplimiento del plazo. En caso de incumplimiento, el presente convenio podrá ser ejecutado por LA ACTORA por la vía de ejecución de sentencia.- En caso de abandono del inmueble, la PARTE ACTORA podrá penetrar directamente, o con el auxilio de la fuerza pública, a tomar posesión del mismo.-

CUARTA: (ALQUILERES ADEUDADOS) Las partes acuerdan que, en forma condicional, siempre y cuando la PARTE DEMANDADA dé cumplimiento en forma puntual y efectiva con la restitución del inmueble pactada en la Cláusula anterior, se dará por extinguida la obligación de pagar la deuda por los alquileres adeudados con anterioridad a la fecha de celebración del presente convenio.-

MARIA ANGE
SECRETAR
JADO CIVIL
Y LOCAC
ANGELICA GARCIA
A JUDICIAL
EN DOCUMENTOS
JONES VIII NOM.


QUINTA: (GASTOS Y SELLADOS) Los gastos de tasa de justicia o sellados que pudieren corresponder a los fines de la homologación del presente convenio serán soportados por partes iguales.-

SEXTA: (JURISDICCION Y DOMICILIOS ESPECIALES) Para todos los efectos legales referentes al cumplimiento del presente convenio las partes se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado interviniente en el juicio de desalojo mencionado en la Cláusula PRIMERA, punto 2, y constituyen domicilio especial, donde serán válidas todas las notificaciones, en los domicilios consignados al inicio del presente convenio.-

En prueba de conformidad las partes suscriben 3 ejemplares de ley, uno para cada parte y el 3ero. para ser agregado al juicio de desalojo aquí mencionado. En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 23 días del mes de Mayo de 2024.-


Dr. ADRIAN MARTIN ACOSTA
Abogado Mat. 3098 T° I F° 72

Se hace constar que el Sr. Di Meglio Jose Luis, se encuentra con la asistencia y representación de la Defensoría Oficial Civil y del Trabajo de la 3ª nominación - Capital - hoy




Dra. SANDRA MARCELA ACOSTA
SECRETARIA JUDICIAL "B"
DEF. OFICIAL CIVIL Y DEL TRABAJO IIIª NOM
CJ CAPITAL
MINISTERIO POPULAR Y DE LA DEFENSA


D. Adrian Martin Acosta


Di Meglio Jose Luis.

- La secretaria que suscribe certifica que las firmas que anteceden fueron puestas en su presencia en audiencia celebrada en los autos caratuleados en el día de la fecha "Parquealini", elida Esther c/ Di Meglio, José Luis s/ Desalojo. Expte Vº 2038/23. San Miguel de Tucumán, 23/05/2024.-


Dra. MARIA ANGELICA GARCIA
SECRETARIA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS
Y LOCACIONES VIII NOM.