

23643758

CORREO
ARGENTINO

CÓDIGO DE CLIENTE

30

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

MORENO N° 1531

DOMICILIO

MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL
4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

CÓDIGO POSTAL
4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

RECIBI CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA

FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

SELLO
OFICINA
ORIGEN

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

SELLO
OFICINA
DESTINOCORREO
ARGENTINOOBLEA SUPERIOR
DE ETIQUETA T&T

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

MORENO N° 1531

DOMICILIO

MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL

4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

CÓDIGO POSTAL

4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

CONCEPCION, TUCUMAN, 11 DE FEBRERO DE 2019.-

Por la presente, rechazo vuestra CD 860074679, fechada 07/02/19 por resultar la misma manifiestamente improcedente e irresoluta. Ratifico todos y cada uno de los términos y circunstancias expuestos en la misiva que repele, habida cuenta de su correcto encuadre legal. No obstante, sobre su respuesta dable resulta efectuar algunas precisiones toda vez que advierte el suscripto que existe, de su parte, un desconcierto total en la interpretación del contenido de la epístola remitida que lo hace producir un responde inocuo. En primer lugar, no se le ha cursado invitación alguna que sea digna de declinar. Técnicamente, se le puso en conocimiento del vencimiento, indefectible (no será renovado) del plazo contractual de un vínculo locativo que Ud. mismo suscribió, notificándole la voluntad de esta parte respecto de su patrimonio por lo que su postura luce supina e inconcebible, al desconocer sus propios actos. En segundo término, no se le ha invitado al desalojo en modo alguno. De haber ejercitado la lectura correcta de la comunicación habría advertido, rápidamente, sobre el fin perseguido con ella; cual es, hacerle saber que, tal como se conviniera a través del contrato firmado por Ud., al vencimiento del plazo contractual se debe restituir el inmueble locado. Aunque parezca una obviedad abundante, la notificación de dicha circunstancia se impone debido a sus irreflexivas conductas. Tercero: esta parte no tiene obligación alguna de colacionar un valor que no existe desde que jamás hemos respondido una solicitud de semejante naturaleza, ni existe carga alguna para esta parte en tal sentido desconociendo sus insólitas pretensiones. Además, no he adquirido bienes en propiedad con el patrimonio indiviso de ningún sucesorio, lo que se presenta como un argumento vacuo que ahonda lo supino de su postura. Siendo así le reitero, en términos claros y de fácil comprensión, que, en la fecha indicada en la misiva que Ud. tan livianamente responde, vence indefectiblemente el plazo locativo que convinimos de manera de tener presente la obligación asumida por Ud. al suscribir el vínculo mencionado una vez cumplido dicho término. Una notificación de contenido técnico merece una respuesta de la misma altura. En base a lo mencionado -ahora si- le invito a reflexionar sobre el significado de las comunicaciones que remito de manera de producir respuestas atinadas y evitar a esta parte gastos innecesarios para responder situaciones alejadas del planteo. Le reitero mi firme propósito de sostener el clima de cordialidad y buena voluntad que existe en la co administración de los negocios del sucesorio de manera de evitar todo tipo de confrontación que implique afectación de la relación, tanto contractual como de administración común que mantenemos. Sin otro particular, saludo a Ud. con el debido respeto. QUEDA UD. NOTIFICADO.-

Doble por aquí

Doble por aquí

CORREO
ARGENTINO

12 FEB. 2019

N° 330678

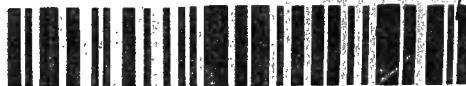
CD 86006689 3

CORREO ARGENTINO

REPUBLICA ARGENTINA S.A.
ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

PABLO TERAN

DNI 33067870

GERARDO VILLORENA
AUXILIAR - L.P. 20206-2
1148 CONCEPCION TUCUMAN

CORREO
ARGENTINO

CLASE SUPERIOR

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

GONZALO ALBERTO TERAN.-

DOMICILIO

Moreno N° 1550.-

CÓDIGO POSTAL

4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN.-

DOMICILIO

Moreno N° 1531/35.-

CÓDIGO POSTAL

4146

LOCALIDAD

CONCEPCION

PROVINCIA

TUCUMAN

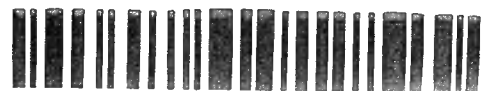
En respuesta a vuestra CD N° 86006660 7, cumplo en informarle que esta parte DECLINA su amable invitación a desalojar el local donde funciona la firma comercial Re-Ford, hasta tanto Ud. cumpla con la obligación de colacionar el valor de los bienes adquiridos con el patrimonio indiviso del sucesorio y registrados a su nombre por el causante. QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Terán Gonzalo Alberto
DNI 25.549.160

Doble por aquí

Doble por aquí

4010802101



5270445



A.R. - CARTA DOCUMENTO

CÓDIGO DE CLIENTE

32

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

DOMICILIO

MORENO N° 1531

MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL

LOCALIDAD

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

LOCALIDAD

PROVINCIA

4146

CONCEPCION

TUCUMAN

4146

CONCEPCION

FECHA

FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

SELLO
OFICINA
ORIGEN

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJOS

SELLO
OFICINA
DESTINO

CARTA DOCUMENTO

Doble Superior
de Etiqueta T&T

REMITENTE

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

DOMICILIO

MORENO N° 1531

MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL

LOCALIDAD

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

LOCALIDAD

PROVINCIA

4146

CONCEPCION

TUCUMAN

4146

CONCEPCION

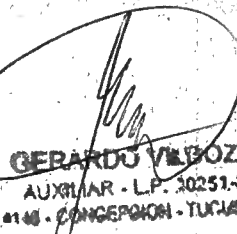
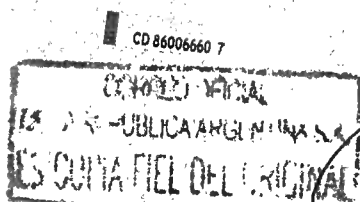
TUCUMAN

CONCEPCION, TUCUMAN, 1 DE FEBRERO DE 2019.-

En mi carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Moreno 1531 me dirijo a Ud., en tanto co administrador del sucesorio de nuestro extinto padre, Don Rodolfo Nicolás Terán y en relación al contrato de locación que sobre dicho fundo celebré con Ud en el carácter que inviste; local donde funciona el fondo de comercio de titularidad del causante. Por cláusula segunda de dicho negocio se convino la duración de la mentada locación en un año, comenzando el 01/03/18 y venciendo el día 28/02/19. Por ello, siendo inminente el vencimiento del término locativo le notifico que en la fecha indicada culminará, indefectiblemente el mentado vínculo contractual correspondiendo la restitución del inmueble al suscripto, libre de ocupantes y de bienes. La presente se remite bajo el único propósito de sostener el clima de cordialidad y buena voluntad que existe en la co administración de los negocios del sucesorio de manera de evitar todo tipo de confrontación que implique afectación de la relación, tanto contractual como de administración común que mantenemos. Sin otro particular, saludo a Ud. con el debido respeto. **QUEDA UD. NOTIFICADO.-**

PABLO TERAN

DNI 33067870

GERARDO VILBOZA
AUXILIAR - L.P. 30251-2
1146 - CONCEPCION - TUCUMAN

4010802100

RECEIVED
WELLS FARGO
7/16/2018

CUR: 30-70857483-6 Ingresos Brutos: No alcanzado
Empleador inscripto Inicio de actividades:

Fecha

20/11/2003

IVA - RESPONSABLE INSCRIPTO

Ingresos Brutos EXENTO

ITEM	CANT.	DETALLE DEL SERVICIO	PRECIO	IMPORTE
1		COMPROBANTE DE PAGO NRO. 00661374198AR	318,0000	318,00
2	1 FF	CONTINUO, FD	2,0000	2,00
SUBTOTAL				320,00
TOTAL				320,00

Seis pesos trescientos veinte *****



5270446



CARTA DOCUMENTO

CÓDIGO DE CUENTE

34

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

MORENO N° 1531

DOMICILIO

MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL
4146LOCALIDAD
CONCEPCIONPROVINCIA
TUCUMANCÓDIGO POSTAL
4146LOCALIDAD
CONCEPCIONPROVINCIA
TUCUMAN

RECIBI CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA

FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

SELO
OFICINA
DESTINO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJOS

SELO
OFICINA
DESTINO

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR
DE ETIQUETA T&T

REMITENTE

DESTINATARIO

PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN

GONZALO ALBERTO TERAN

DOMICILIO

MORENO N° 1531

DOMICILIO

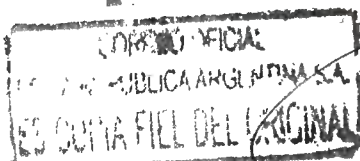
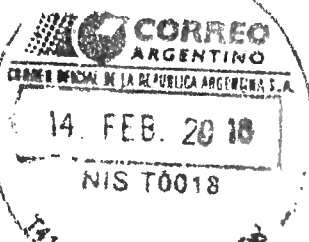
MORENO N° 1550

CÓDIGO POSTAL
4146LOCALIDAD
CONCEPCIONPROVINCIA
TUCUMANCÓDIGO POSTAL
4146LOCALIDAD
CONCEPCIONPROVINCIA
TUCUMAN

CONCEPCION, TUCUMAN, 14 DE FEBRERO DE 2018.-

En mi carácter de propietario del inmueble ubicado en calle Moreno 1531 me dirijo a Ud., en tanto co administrador del sucesorio de nuestro extinto padre, Don Rodolfo Nicolás Terán y en relación al contrato de locación que sobre dicho fundo celebré con aquel en fecha 21/03/17; local dónde funciona el fondo de comercio de titularidad del causante. Por cláusula segunda de dicho negocio se convino la duración de la mentada locación en un año, comenzando el 01/03/17 y venciendo el día 28/02/18. Por ello, siendo inminente el vencimiento del término locativo le invito a formalizar un nuevo acuerdo de manera de conservar la regularidad del vínculo contractual gestado con nuestro padre, permitiéndonos mantener claras las prerrogativas que nos asisten a cada uno de sus herederos. La presente se remite bajo el único propósito de sostener el clima de cordialidad y buena voluntad que existe en la co administración de los negocios del sucesorio de modo de hacer efectiva la previsión contemplada en cláusula Decimo Segunda del contrato de marras para la hipótesis de negativa a esta invitación. Sin otro particular, saludo a Ud. con el debido respeto. **QUEDA UD. NOTIFICADO.-**

PABLO NICOLAS TERAN
N° 33067870



GERARDO ALDUA
AUXILIAR - L.P. 20211-3
4146 CONCEPCION TUCUMAN



4010802100

35

CENTRO DE MEDIACIÓN JUDICIAL

Poder Judicial de Tucumán

Centro Judicial de Concepción

España y 9 de Julio

Mediacioncjc@justucuman.gov.ar

ACTA DE CIERRE SIN ACUERDO

ART. 19 LEY 7844

REFERENCIA: "TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL C/ SUC DE TERAN RODOLFO NICOLAS Y TERAN GONZALO ALBERTO S/ DESALOJO (EN MEDIACIÓN)"

LEGAJO Nº: 845/19

Expediente Nº:641 /19

JUZGADO SORTEADO: CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA IIIº NOMINACIÓN

MEDIADORA: DE LA BARRA, FÁTIMA M. DEL VALLE REGISTRO Nº: 155

En la Ciudad de Concepción, a los 15 días del mes de Octubre del año 2019, siendo las horas 09:00, comparecen por ante esta sala de mediación sita en calle San Martín Nº 1804 el Sr. **Terán Pablo Nicolás**, DNI Nº 33067870, y con domicilio en calle Moreno 1531 , de esta ciudad, con la asistencia letrada del Dr. Carlos Cruzado Sanchez, MP 284, abogado patrocinante, constituyendo Domicilio a todos los efectos legales en Casillero de Notificaciones Nº 576 de éste Centro Judicial, **en el carácter de requirente** del presente proceso, y el Sr TERAN GONZALO ALBERTO, DNI Nº 25541160, con domicilio en calle Moreno 155º de la ciudad de Concepción, quien comparece por derecho propio y en el carácter de coadministrador del sucesorio "Teran Rodolfo Nicolas s/ Sucesion" (redicado en el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IIº NOM) con patrocinio letrado del Dr Gustavo Carrizo, MP 260 y constituyen Domicilio a todos los efectos legales en Casillero de Notificaciones Nº 587 de éste Centro Judicial **en el carácter de requeridos** de este proceso.-

Todos concurren a la presente audiencia de mediación fijada para el día de la fecha. A los Letrados Dres Julio Francisco Herrera y Romualdo Ruiz Nuñez se le solicita acreditación

de recaudos legales por apersonamiento en este proceso, quienes manifiestan que cumplirán con dichos recaudos oportunamente.-

Siendo horas 10:30 se da por concluido el procedimiento de mediación SIN ACUERDO.-

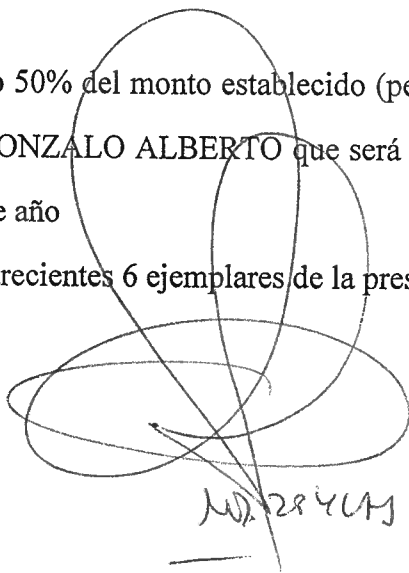
Honorarios de la mediación: conforme lo establece el Artículo 26 in fine de la Ley 7844, los honorarios del mediador ascienden a la suma equivalente al cincuenta por ciento de una consulta escrita establecida por el Colegio de Abogados del Sur de la Provincia (Actualmente: pesos ocho mil \$ 8.000), los que serán cancelados de la siguiente manera:

1. El 50% del monto establecido, a cargo de las parte requirente, (pesos cuatro mil \$ 4.000), a cargo del requirente el SR PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN, quien abona en esta oportunidad la suma de pesos dos mil \$2.000, y el saldo sera abonado el dia 30 de Octubre del cte año.
2. A cargo de la parte Requerida, el otro 50% del monto establecido (pesos cuatro mil \$ 4.000), por el requerido TERAN GONZALO ALBERTO que será abonado en un pago el dia 23 de Octubre del presente año

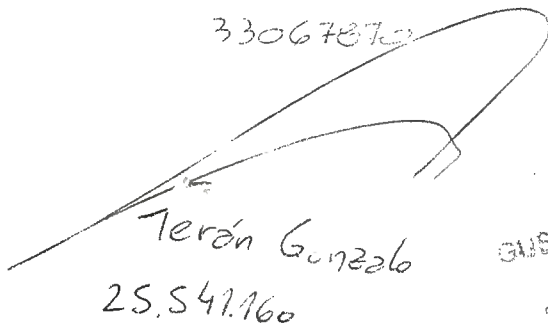
Se firman de conformidad por los comparecientes 6 ejemplares de la presente Acta.-



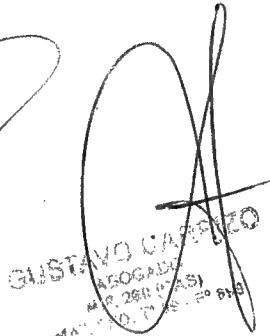
PABLO TERAN
33067870



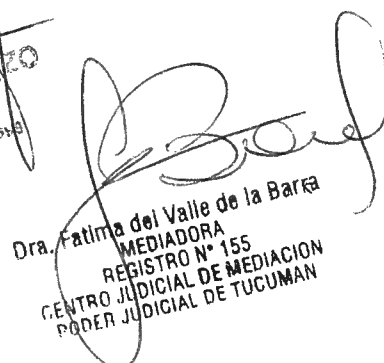
MD 284111



Teran Gonzalo
25.541.160



GUSTAVO CARRIZO
ABOGADO
M.P. 2681 (P.A.S.)
MAT. N.º 1752 - 20 638



Dra. Fatima del Valle de la Barra
MEDIADORA
REGISTRO N° 155
CENTRO JUDICIAL DE MEDIACION
PODER JUDICIAL DE TUCUMAN



COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

Patente Profesional (Ley 6023)

SERIE "B" - N° 79596 ²⁶

Letrado: C. Augusto Seren

Juicio: Don Pedro Niles S. y

Don Juan Rodolfo W. en re

forma de su co. h. y ad. Juan Gonzalo

N° de Expediente 641/13

Dr. SERGIO ENRIQUE SUAREZ
VOCALES TULAR A CARGO DE
TESORERIA

COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

TESORERO

\$ 500.-

Dr. ANGEL FARA
PRESIDENTE
COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

PRESIDENTE

77

BANCO MACRO S.A.
27945-UBRAL 4 MULTIPLE
Modo Hora 08/2019
N ON 11:27-03 600 1000-10-1-20
Nro. de Cuentas 140404/000
Sec. 140404/000

BENEFICIARIO
90740-1404 DE JUAN
DP907400001-10000 1000-10-1-20
CUIT EMPRESA 140404/000

EF - PESOS
IMPORTE PAQUETE

ORDENAR
CLIENTE
641190000
25478
JCOYL3 CON TIVILIA
COMPROBANTE 25478



ORIGINAL PARA EL D

DEBITANTE: EL DUEÑO
DEBIDAMENTE RECIBI
EL MISMO CARTE



Caja de Previsión y Seguridad Social de
Abogados y Procuradores de Tucumán

NOTA DE CREDITO PARA LA
CUENTA ESPECIAL LEY N° 6059

C 00717160

Depositante

CRUZADO SANCHEZ CARLOS AUGUSTO

Título y N° de Matrícula

ABOGADO CONCEPCION 284 ABOG.SUR: 284

Tipo y N° Doc

DN 22397030

Juicio

TERAN PABLO NICOLAS G C/ SUC. DE TERAN RODOLFO NICOLAS
Y TERAN GONZALO A S/ DESALOJO

Tipo de Juicio

JUICIO DE DESALOJO

Juzgado

JUZGADO EN LO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES

APORTE INICIAL
(Art.27 Ley 6059)

BONO PROFESIONAL
(Art.26 Ley 6059)

TOTAL GRAL.
Aporte + Bono

\$ 5040.00

\$ 950.00

\$ 5990 .-

Son Pesos

CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA



86498007171600

UNICO COMPROBANTE VALIDO PARA JUICIO
COPIA PARA EL EXPEDIENTE DEL JUICIO

4

MACRO
CONCEPCIÓN PUZA
2019

MACRO
CONCEPCIÓN PUZA
19 NOV 2019

MACRO
CONCEPCIÓN PUZA
19 NOV 2019

MACRO
CONCEPCIÓN PUZA
19 NOV 2019

CONCRETA DEMANDA.-**SRA JUEZ EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES III° NOM.-****JUICIO: TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL C/ SUC. DE TERAN RODOLFO NICOLAS EN LA PERSONA DE SU HEREDERO Y CO ADMINISTRADOR TERAN GONZALO ALBERTO S/ DESALOJO. EXPTE N° 641/19.-**

CARLOS CRUZADO SANCHEZ, abogado, con domicilio en calle Argerich N° 750, de la ciudad de Aguilares, legal en Casillero N° 576 y DIGITAL en 20223970304, a V.S. con todo respeto digo:

I-PERSONERIA:

Que conforme lo acredito con las réplicas que adjunto, el Sr. Pablo Nicolás Gabriel Terán, de las restantes condiciones de autos, me ha conferido mandato para representarlo judicialmente mediante Escritura Pública N° 246, de fecha 15/09/17, pasada ante la Escribana Florinda del Carmen Ruiz.-

JURO que dicha representación se encuentra vigente y que las copias acompañadas constituyen fiel transcripción del testimonio original que obra en mi poder, en cuyo mérito solicito la pertinente intervención de ley.-

II- OBJETO:

Que siguiendo expresas instrucciones de mi conferente y habiendo culminado el proceso de mediación previo, arrojando, el mismo, resultados negativos vengo a concretar demanda de Desalojo en contra del accionado, Sucesión de Rodolfo Nicolás Terán, en la persona de su heredero y co administrador **GONZALO ALBERTO TERÁN**, argentino, mayor de edad, DNI N° 25.541.160, con domicilio real en calle Moreno N° 1550, de la ciudad de Concepción y de toda persona que ocupe el inmueble de propiedad de mí representado, ubicado en calle Mariano Moreno N° 1531, de la ciudad de Concepción.-

Solicito a Usía que en la estación pertinente y en base a las consideraciones

fácticas y jurídicas que meritare infra, disponga el desahucio del inmueble de la Litis en el plazo del art. 428, habida cuenta del carácter de precarista del accionado y que su obligación de restituir se ha tornado exigible por vencimiento del plazo locativo, con costas.-

Asimismo, habida cuenta de que el demandado a la fecha continúa usando el inmueble que me pertenece impetro a Usía se ordene al mismo el depósito del canon mensual locativo establecido en Cláusula Cuarta, hasta tanto se haga efectiva entrega de la posesión a esta parte para lo cual impetro a Usía se disponga apertura de cuenta judicial en el Banco Macro SA, Sucursal Concepción y se intime al co administrador accionado su depósito hasta la devolución del bien a mi pupilo.-

III-HECHOS:

En su carácter de propietario del inmueble de este proceso, el Sr. Pablo Nicolás Gabriel Terán celebró con su padre, Rodolfo Nicolás Terán, contrato de locación sobre el bien ubicado en calle Mariano Moreno N° 1531, de la ciudad de Concepción.-

Dicha propiedad se identifica con Padrón Catastral 151.719 y está compuesto de un salón comercial, oficina de Administración, sanitarios y un depósito para mercaderías.-

Esta locación se remonta muchos años en el tiempo durante el cual, el vínculo con el locatario se desarrolló con absoluta normalidad.-

En el fundo, el Sr. Rodolfo Terán tenía establecido su negocio de venta de repuestos para automotores que en plaza gira bajo el nombre comercial de REFORD.-

Solo a los fines ilustrativos acompaño sendos contratos suscritos con el citado en fecha 01/09/16 y 21/03/17 demostrando que el vínculo locativo se desarrollaba con anterioridad a las sucesivas reconducciones de los nuevos negocios, firmadas por el Co administrador, Gonzalo Alberto Terán.-

Al fallecer el Sr. Terán en el mes de Septiembre de 2017 se procede a la apertura de su sucesorio, el cual tramita por ante el Juzgado en Familia y Sucesiones de la II° Nominación, de este centro judicial, identificado dicho proceso como **TERAN RODOLFO NICOLAS S/ SUCESION. EXPTE N° 1970/17**, que desde ya dejo ofrecido como prueba para ser requerido a la vista de Usía en la estación oportuna.-

El deceso del locatario se produce estando vigente el contrato de locación por lo que, designado que fuere Gonzalo Alberto Terán como co administrador del

sucesorio de nuestro extinto padre, al vencimiento del plazo locativo (28/02/18) sin solución de continuidad convinimos en reconducir el plazo contractual generando el documento de fecha 01/03/18 que adjunto. Ello sucedió previa notificación fehaciente cursada por mi conferente a su co administrador mediante CD de fecha 14/02/18 en la que se lo invitaba a formalizar un nuevo acuerdo de manera de mantener la regularidad del vínculo gestado con el padre de ambos contratantes.-

Así, vencido el plazo anterior se celebró la reconducción mencionada.-

Por cláusula Segunda de ese instrumento se establecía que el Locatario admitía el excelente estado del bien arrendado por resultar el nuevo vínculo renovación del anterior y ser conocido, dicho estado, para el arrendatario.-

En este caso, se dejaba constancia que el Locador tiene su vivienda en planta alta del inmueble objeto del contrato, ocupando una superficie aproximada de 50 m2, existiendo ingresos comunes a la propiedad, lo que también declaraba ser conocido y aceptado por el locatario.-

Justamente, la legitimación del firmante se dejaba a salvo en cláusula Primera del negocio de marras.-

Se fijó una renovación de un año de locación con dos cánones diferentes según se abonasen durante los primeros o los últimos seis meses del contrato.-

En términos generales se mantuvieron las condiciones pactadas con el Primer locatario teniendo en consideración que en el sucesorio de éste último se venía manejando la devolución del inmueble a su titular y el traslado del comercio hacia el local que el causante tenía instalado al frente mismo de la propiedad de mi poderdante.-

Por eso se fijó el vencimiento de este acuerdo el día 28/02/2019. Fue así que 30 días antes de vencido aquel tiempo el cual sin haber logrado el traslado del comercio, mi representado remitió CD (01/02/19) denunciando la finalización indefectible del plazo y exigiendo su restitución en debido tiempo y de acuerdo a lo pactado.-

Esta misiva es respondida por el locatario en fecha 07/02/19 quien, en forma absurda, declina invitación a desalojar hasta que esta parte cumpliera una supuesta obligación de colación del valor de bienes adquiridos con el patrimonio indiviso del sucesorio.-

Evidentemente el locatario padecía una tremenda desorientación al responder dicho cruce; no solo porque desconocía sus propios actos (suscripción del contrato de locación como co administrador del sucesorio) sino, además, porque el

inmueble objeto de la Litis fue adquirido por esta parte 15 años antes que falleciera nuestro padre.-

Puede observarse, entonces, el desconcierto y lo supino del desconocimiento del derecho de parte del remitente.-

Por supuesto que tan inocua notificación mereció respuesta de mi mandante quien remite en fecha 12/02/19 detallada CD en la que se le exponía al firmante del contrato el yerro y confusión en que se encontraba sumido y la clara ratificación del propósito de recuperar su patrimonio ante el vencimiento del negocio.-

En lugar de responder tan contundente posición, Gonzalo Terán reconoce su confusa postura y solicita una renovación de seis meses del contrato de manera de completar el traslado del comercio.-

Mi pupilo, consciente de que el tiempo solicitado por el co administrador firmante era razonable para completar el traslado del negocio hacia el frente accede a la renovación gestándose un nuevo contrato por escrito por el término de 6 meses para vencer, indefectiblemente el 31/08/2019, fecha que se estipuló como de finalización indefectible de dicho acuerdo.-

El tiempo pasaba y Pablo advertía que no se efectuaba movimiento alguno de traslado exponiéndose las intenciones de Gonzalo de permanecer en el local al terminar el vínculo.-

Fue así que en fecha 09/08/19 se remitió nueva misiva al demandado notificándole el vencimiento del plazo contractual y la firme decisión de su locador de no renovar más el negocio debiendo proceder a la restitución del inmueble el día 31/08/19 y en las condiciones pactadas.-

Llegado el plazo, el accionado no sólo no restituyó el fundo sino, además, permanece en él usufructuando el patrimonio de mi conferente.-

Adjunto los contratos pertinentes y el cruce epistolar sostenido con el demandado solicitando su reserva en caja de seguridad del Juzgado.-

Siendo así, queda cabalmente demostrada la condición de tenedor precario del Sr. GONZALO ALBERTO TERAN, en tanto co administrador del sucesorio de RODOLFO NICOLAS TERAN. Ergo, su obligación de restituir es plenamente exigible.-

De este modo, en los términos del acuerdo celebrado y del art. 414, cc y ss del Digesto de Rito vengo a solicitar el desalojo de la unidad locada, libre de bienes y

ocupantes por lo que solicito a V.S., en la estación oportuna, disponga el lanzamiento del citado en el plazo del art. 428, con costas.-

En idéntico norte impetro la imposición al requerido del pago del canon mensual hasta tanto se me otorgue la posesión definitiva del inmueble, objeto de la Litis conforme lo solicitado en el Objeto de este proceso. Con igual imposición de costas.-

IV-PRUEBAS:

Como integrante de esta demanda adjunto la siguiente **INSTRUMENTAL**:

- 1)-Original y copias de contratos de fecha 01/09/16, 21/03/17, 01/03/18 y 08/03/19.-
- 2)- CDs de fecha 14/02/18, 01/02/19, 12/02/19 y 09/08/19 remitidas por mi conferente a su contratante.-
- 3)-Cd de fecha 07/02/19 dirigida por el Sr. Gonzalo Alberto Terán a mi mandante.-
- 4)- Autos caratulados **TERAN RODOLFO NICOLAS S/ SUCESSION. EXPTE N° 1970/17**, que tramita por ante el Juzgado en Familia y Sucesiones II° Nominación, de este centro judicial, de dónde surge la legitimación del CO ADMINISTRADOR accionado. Pido se tenga a la vista dicho proceso en la estación oportuna.
- 5)-Autos caratulados **DELGADO MARIA LUISA DEL ROSARIO Y OTROS C/ TERAN RODOLFO SIMÓN Y OTROS S/ ACCION VINCULADAS AL SUCESORIO. EXPTE N° 1873/18**, que tramita ante el mismo juzgado en Familia y Sucesiones II° Nominación, de este centro judicial, para ser requerido a la vista de Usía en la estación oportuna. En dicho proceso obra sentencia de cautelar en el que el Magistrado actuante niega medida de no innovar a Gonzalo Terán respecto de mi pupilo basado en la firma de los contratos de locación.-
- 6)-Boletas de pago del Impuesto Inmobiliario Provincial.-
- 7)-Acta de cierre de mediación, SIN ACUERDO de fecha 15/10/19.-
- 8)-Poder general para juicios.-

Pide reserva en caja de seguridad del Juzgado de las piezas originales y se tenga presente denuncias de procesos judiciales como medios probatorios.-

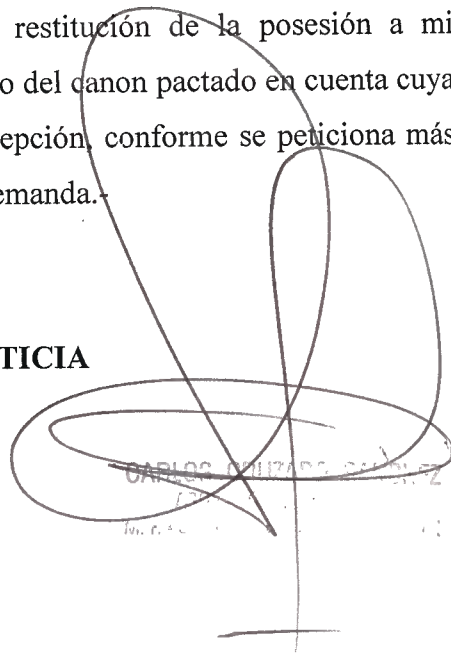
V-PETITORIO:

Por lo expuesto solicito:

- 1)-Me tenga por presentado, por parte, con el domicilio legal y Digital constituido, me confiera intervención de ley en el carácter invocado.-
- 2)- Tenga por concretada demanda de desalojo por vencimiento de plazo locativo en contra de la sucesión de Rodolfo Nicolás Terán, en la persona de su co administrador Sr GONZALO ALBERTO TERAN, denunciando, en los términos del art. 422 Procesal, que no existen sub inquilinos u otros ocupantes en el inmueble, distintos del accionado.-
- 3)- Se disponga correr traslado de la demanda en los términos del art. 422 Procesal y en la forma prevista por el art. 423 del mismo digesto.-
- 4)-Por ofrecida Prueba requiriendo su reserva en caja de seguridad y teniéndose presente la denuncia de procesos judiciales para ser requeridos a la vista cuando Usía lo considere procedente.-
- 5)-Oportunamente disponga el lanzamiento del demandado y de todo ocupante del predio de la Litis, en el plazo del art. 428 bajo el apercibimiento allí consignado, con costas.-
- 6)-Entretanto tramita esta acción y hasta obtener la restitución de la posesión a mi conferente se ordene al demandado el depósito del monto del canon pactado en cuenta cuya apertura se requiera en el Banco Macro, sucursal Concepción, conforme se peticiona más arriba, lo que deberá notificarse junto al traslado de la demanda.-

Provéase de conformidad

SERA JUSTICIA


CARLOS ENRIQUE CALVEZ
IN. C. A. C.


Dra. Adriana Beatriz Rodríguez
SECRETARIA JUDICIAL
EN DOC Y LOC. DE LA
CENTRO JUDICIAL COM. EP

42

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III

ACTUACIONES N°: 641/19



H20443149230

**JUICIO: TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL c/ SUC. DE TERAN RODOLFO
NICOLAS Y TERAN GONZALO ALBERTO s/ DESALOJO EXPTE N° 641/19.-**

Nota Actuarial: Informo a su S.S que adjunta: Tasa de justicia por \$10.102,00; bono ley 6023; boleta ley 6059; copias simples para expediente en 31 fs; copias simples para traslado en 34 fs; original F600 de fecha 11/03/2019; F950 de fecha 11/03/2019; contrato de locacion de inmueble M02617299 de fecha 08/03/2019 en 05 fs; actuación notarial para certificación de firmas M02617299 de fecha 14/03/2019 en 01 fs; Original de contrato de locación de fecha 01/09/2016 en 02; Original de contrato de locación de fecha 21/03/2017 en 03 fs.; F950 de fecha 09/04/2017; F600 de fecha de pago 13/04/2017; 2 (dos) copias de DNI en 01 fs c/u; CD860066893; CD019402947; CD860074679; CD860066607; CD861374198 con aviso de retorno; F950 de fecha 07/03/2018; contrato de locación de inmueble de fecha 01/03/2018 en 05 fs; F600 de fecha 17/03/2018; Original de acta de cierre sin acuerdo en 01 fs. FRM.

Dra. Adriana Beatriz Rodríguez Mueña de Cardoso
SECRETARIA JUDICIAL CAT. B
EN DOC. Y LOC. DE LA IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

93

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III

ACTUACIONES N°: 641/19



H20443149700

**JUICIO: TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL c/ SUC. DE TERAN RODOLFO
NICOLAS Y TERAN GONZALO ALBERTO s/ DESALOJO.- EXPTE. 641/19.-**

CONCEPCION, 25 de Noviembre de 2019.-

Téngase presente el domicilio digital constituido.- Agréguese los bonos y boletas.- Resérvese en Caja Fuerte de Secretaria la documentación original y copias certificadas acompañadas.- Proveyendo presentación de fecha 20/11/2019 (fs. 39): Téngase por presentado con domicilio digital constituido, desele intervención de ley en el carácter invocado.- Córrase traslado de la demanda a la parte accionada con calidad de autos y notifíquesela para que la conteste en el plazo de SEIS días, debiendo oponer las excepciones que tuviere dentro de los tres primeros días.- Al efecto se realizara la notificación en el domicilio del demandado como así también la constatación prevista por el art. 423 y 424 Procesal, haciendo saber a sub-inquilinos y ocupantes la existencia del presente juicio para que ejerzan los derechos que estimaren tener en el plazo de seis días y se les hará saber que la sentencia surtirá efectos contra todos por igual.- Martes y viernes para notificaciones en Secretaria.- A sus efectos librese cédula de notificación y para realizar la constatación se autoriza el uso de la fuerza publica y allanar domicilio en caso de ser necesario.- Personal.- DOF.-

Dra. Graciela A. Bottero de Esquenazi
JUEZ
JUZO. CIVIL EN DOC. Y LOC. 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

On 26/11/19 se libro Cédula N° 1534, adj.
Copias para traslado en 35 fs.-

JURIANA BEATRIZ RODRIGUEZ MUECORA de CARDOSOLLA
Secretaria Judicial Cat. B
en Doc. y Loc. de la IIIa. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

RECUSA - OPONE DEFENSA-

JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES, IIIª NOM.-

JUICIO: TERAN, PABLO NICOLAS GABRIEL c/SUC. TERAN, RODOLFO NICOLAS y TERAN, GONZALO ALBERTO s/DESALOJO (expte. N° 641/19).-

GONZALO ALBERTO TERAN, DNI N° 25.541.160, argentino, divorciado, de profesión contador público nacional, con domicilio real en calle Moreno N° 1550, de esta ciudad; constituyendo domicilio procesal en casillero de notificaciones N° 587, de este Centro Judicial, y casillero digital N° 20184765447; como co-administrador del sucesorio de Rodolfo Nicolás Terán (expte. N° 1970/17), me presento y digo:

RECUSA

En tiempo y forma (art. 18 Proc.), y conforme lo prevé el art. 27 Proc., recuso con causa bajo la hipótesis del inc. 6° del art. 16 CPCC, a la Actuaria del Juzgado, Dra. Adriana Beatriz Rodríguez Muedra de Cardoselli, en razón de que su esposo, el propietario de la inmobiliaria Cardoselli, es quien le habría alquilado al aquí demandante, la vivienda ubicada en calle Bernardo Houssay N° 1974, B° Haimés de esta ciudad, configurándose la posibilidad de que el mismo sea acreedor del actor en virtud del vínculo contractual que los vinculó por la ocupación de dicha unidad habitacional.-

A fin de acreditar estos extremos, solicito:

a) se libre oficio la Dirección de Catastro Parcelario de Tucumán y al Registro Inmobiliario de la provincia, facultándose al letrado GUSTAVO CARRIZO para suscribir la minuta respectiva, y fijándosele plazo para evacuar (art. 354 CPCC), para que informen la identidad del titular del inmueble ubicado en calle Bernardo Houssay N° 1974, B° Haimés, de la ciudad de Concepción.-

b) oficio a la Inmobiliaria Cardoselli, ubicada en calle San Martín N° 1543, de esta ciudad, para que informe si el actor en autos: PABLO NICOLAS GABRIEL TERAN, DNI N° 33.067.870, con domicilio en Bernardo Houssay N° 1974, mantuvo o mantiene un vínculo contractual con dicha firma o con clientes de dicha firma, fijándosele plazo para evacuar (art. 354 CPCC).-

Una vez producidos los elementos probatorios aportados, pido se resuelva este pedido disponiéndose la inhibición para participar en el presente juicio como actuario del Juzgado, a la Dra. Rodríguez Muedra de Cardoselli; dejando expresamente a salvo desde ya que, ello no implica menoscabo alguno a su labor como funcionario, sino que se trata de un elemental ejercicio de la garantía constitucional del derecho de defensa que le asiste a esta parte.-

OPONE DEFENSA

En tiempo y forma, vengo a oponer excepción de falta de personería o falta de legitimación para obrar (art. 418 CPCC), conforme las consideraciones fácticas y jurídicas que en adelante se expondrán.-

Sin entrar a formular consideraciones sobre el delirante relato de los hechos plasmados en la demanda, que serán materia del escrito de responde en la etapa pertinente, nos ceñiremos aquí a desarrollar la tesis de la defensa que oponemos.-

Debe destacarse aquí, que la titularidad del inmueble objeto de la presente litis se encuentra cuestionada en el juicio caratulado **"DELGADO, MARIA LUISA DEL ROSARIO Y OTS. c/TERAN, RODOLFO SIMON y OT. s/ACCION VINCULADA AL SUCESORIO [expte. N° 1873/18]"**, que tramita, por efecto del fuero de atracción del sucesorio de Rodolfo Nicolás Terán (expte. N° 1970/17), por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IIª Nom., de este Centro Judicial.-

En el proceso citado en primer término, la dueña del 50% de la masa indivisa de los bienes del *de cuius*, junto al suscripto y a los co-herederos Gustavo Alejandro Terán y Luis Marcelo Eduardo Terán, demandan la restitución por simulación, o colación, de bienes inmuebles adquiridos por el causante y registrados, fraudulentamente, a nombre de otros dos coherederos. Entre esos bienes se encuentra el inmueble objeto del presente litigio.-

Dentro de ese proceso ya se encuentra efectivizada una medida cautelar, anotación preventiva de la litis, la cual mantiene gravada la propiedad de la cual el actor pretende su desalojo (art. 229 Proc.). Ello surge de las constancias del juicio referenciado y en carácter de prueba quedan ofrecidas desde ya.-

Como se advierte, el actor en autos queda comprendido en la causal de la excepción de falta de acción, toda vez que no podría pretender el desalojo de una unidad que, eventualmente, podría resultarle ajena por ser parte de un patrimonio indiviso. Máxime, cuando ésta propiedad ya se encuentra afectada con una medida cautelar previa, otorgada en resguardo de los intereses del acreedor mayoritario del sucesorio, y de los dueños del 60% de la masa restante.-

Conforme estas consideraciones, la demanda de desalojo es inviable ya que la suerte de la propiedad objeto de esta litis, se encuentra indisolublemente ligada a lo que se resuelva en el fuero sucesorio, por lo cual cabe su rechazo, con costas. Y así lo pido expresamente.-

En respaldo de lo dicho, desde ya dejo ofrecidas las actuaciones de los procesos caratulados **TERAN, RODOLFO SIMON c/TERAN, LUIS MARCELO EDUARDO s/DESALOJO [expte. N° 668/16]**, radicado por ante éste mismo Juzgado y Secretaría; **DELGADO, MARIA LUISA DEL ROSARIO Y OTS. c/TERAN, RODOLFO SIMON y OT. s/ACCION VINCULADA AL SUCESORIO [expte. N° 1873/18]**, y **TERAN, RODOLFO NICOLAS s/SUCESION**

[expte. N° 1970/17], estos dos últimos radicados por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IIª Nom. de este Centro Judicial.-

Por todo lo expuesto, solicito:

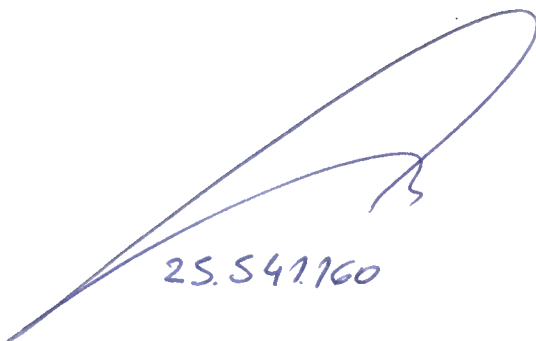
1) Me tenga por presentado y por constituido en el domicilio procesal y digital. Se me dé participación de ley.-


2) Por planteada recusación con causa de la Secretaria Actuarial, Dra. Adriana Beatriz Rodríguez Muedra de Cardoselli. Oportunamente, se ordene la inhibición de dicha funcionaria para intervenir en estos actuados.-

3) Tenga por opuesta en tiempo y forma defensa de falta de acción. Me tenga por presentado como parte y por constituido en el domicilio procesal. Se me dé participación de ley. Se suspenda el término para contestar demanda.-


4) Tenga por ofrecida la prueba instrumental indicada, requiriéndosela a la vista en la etapa procesal oportuna.-

5) En mérito a las razones expuestas, oportunamente se haga lugar a esta defensa, con costas.-


25.541.160


GUSTAVO CARRIZO
ABOGADO
MP 260

JUSTICIA-


Dra. Adriana Beatriz Rodríguez Muedra de Cardoselli
SECRETARIA JUDICIAL CAT. B
EN DOC. Y LOC. DE LA IIIª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

46

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III


ACTUACIONES N°: 641/19



H20443154010

**JUICIO: TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL c/ SUC. DE TERAN RODOLFO
NICOLAS Y TERAN GONZALO ALBERTO s/ DESALOJO EXPTE N° 641/19.-**

Nota Actuarial: Informo a su S.S que adjunta: Copia de escrito en 02 fs.-gc.


Dra. Adriana Beatriz Rodríguez M. de Carloselli
SECRETARIA JUDICIAL C.A.I.I.
EN DOC. Y LOC. DE LA III NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

47

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. III



JUICIO: TERAN PABLO NICOLAS GABRIEL c/ SUC. DE TERAN RODOLFO
NICOLAS Y TERAN GONZALO ALBERTO s/ DESALOJO.- EXTE. 641/19.-

CONCEPCION, 10 de Diciembre de 2019.-

Previo, acompañe recaudos legales.- LS.-

Dra. Graciela A. Bottero de Esquenazi
JUEZ
JUZO CIVIL EN DOC Y LOC. 3° NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

10 DIC 2019

Leído a las partes.-

ADRIANA BEATRIZ...
Subj...
... Num.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION