Expediente: **208/24**
Carátula: **AVILA MIGUEL ANTONIO, AVILA MARÍA CRISTINA DEL VALLE Y ÁVILA LUISA DEL CARMEN C/ BELMONTE CARLOS DARÍO Y OTRO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **22/05/2025 - 04:35**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27331636539 - AVILA, MARIA CRISTINA DEL VALLE-ACTOR
30715572318808 - FISCALIA DE CAMARA, -APODERADO
27331636539 - AVILA, MIGUEL ANTONIO-ACTOR
90000000000 - BELMONTE, JESUS GERARDO-DEMANDADO
20253202026 - BELMONTE, CARLOS DARIO-DEMANDADO
27331636539 - AVILA, LUISA DEL CARMEN-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 208/24

H20461505731

JUICIO: AVILA MIGUEL ANTONIO, AVILA MARÍA CRISTINA DEL VALLE Y ÁVILA LUISA DEL CARMEN c/ BELMONTE CARLOS DARÍO Y OTRO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 208/24. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II.-

AUTOS Y VISTOS

Para resolver los autos caratulados: **"AVILA MIGUEL ANTONIO, AVILA MARÍA CRISTINA DEL VALLE Y ÁVILA LUISA DEL CARMEN c/ BELMONTE CARLOS DARÍO Y OTRO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 208/24.",** y

CONSIDERANDO

En fecha 23/08/2024, los Sres. **MIGUEL ANTONIO AVILA, DNI N° 16.869.458**, con domicilio en Mza. “F”, casa 19-100 viviendas, Monteros, Tucumán; **MIGUEL SEBASTIÁN LÓPEZ, DNI N° 30.539.388**, con domicilio en Belgrano 264, Concepción, representante legal, conforme poder que acompaña, de su madre, la heredera **MARIA CRISTINA DEL VALLE AVILA , DNI N° 6.067.865**, con domicilio en Catamarca 498, B° zavalia, Concepción, Tucumán y **LUISA DEL CARMEN AVILA, DNI N° 10.429.497**, con domicilio en Mza. “A”, Blok 4, Republica de Siria 2051 I 221 Zavalia, Concepción, Tucumán, constituyendo domicilio digital en Casillero 27331636539, promueven demanda de: “Desalojo por Vencimiento de Plazo”, en contra de los Sres. **CARLOS DARIO BELMONTE, DNI N° 25.337.020**, con domicilio en Pasaje Uraga 2032, Concepción, y como garante, en contra del Sr. **JESUS GERARDO BELMONTE, DNI N° 28.919.946**, con domicilio en Roque Saenz Peña 1902, Concepción.-

Relatan que desde Mayo del año 2023, el Sr. Carlos Dario, junto a su familia, ocupan ilícitamente la vivienda sobre la cual tienen legítimos derechos y les pertenece, negándose sin motivación alguna a la entrega de la misma.-

Fundan su pretensión en los arts. 489, 490, 491, 501, inc.1 y demás normativa vigentes, motivados por los hechos y derechos que expondrán.-

Solicitan de manera previa la restitución provisoria del inmueble.-

Manifiestan que son legítimos y únicos herederos, de la Sra. MARTA ELENA AVILA, DNI N° 11.959.914, fallecida el 3 de Mayo del 2023, y declarados tales por sentencia de fecha 1 de Febrero de 2024, en los autos caratulados “Avila Segundo Antonio- Diaz Salustiana Del Carmen- Avila Marta Elena S/ Sucesión”. Expte. N° 3196/23, que tramita ante el Juzgado en lo Civil Familia y Sucesiones I° Nominación.-

Sostienen que la causante era hermana y no tenía descendientes, motivo por el cual siguiendo el orden sucesorio, son sus herederos, y tal como acreditan con documentación adjunta, la misma era propietaria y poseedora del inmueble sito en Pasaje Uraga, entre calles Diego de Villaroel y Catamarca L/C 7- Concepción, Matrícula Registral Z- 06871/002, N° 250213.-

Expresan que dicho inmueble fue locado por la causante en vida a los demandados, por un periodo de 12 meses, desde el 1 de Junio del 2022, hasta el dia de su finalización, el día 31 de Mayo de 2023, fecha desde la cual los demandados se resisten a la devolución del inmueble, como asi tambien al pago de cualquier suma de dinero en concepto de alquiler por su uso.-

Señalan que ante el vencimiento del contrato y falta de pago, la contraparte fue intimada reiteradas veces de forma verbal a la entrega del inmueble, negándose a la misma con manifestaciones que les causa severos daños a sus intereses. Ante tales negativas injustificadas y la retención indebida, decidieron remitirle carta documento, la que fue contestada con argumentos totalmente falaces y mentirosos, por lo que iniciaron la presente acción.-

Resaltan que la Sra. Marta Elena Avila, falleció el día 3 de Mayo de 2023, y desde esa fecha el Sr. Belmonte no abonó suma alguna por su estadía en el domicilio de litis, que ocupa con su esposa, Sra. Maria del Valle Bulacio

Recordando que el pago de los alquileres es la obligación esencial del locatario, ya que es el objeto que el locador ha tenido en mira al contratar, la falta de pago de dos períodos consecutivos de alquiler de parte del locatario, habilita al locador a pedir la resolución del contrato y de exigir el desalojo, por ello solicita se haga lugar a la acción entablada, con costas.-

Aducen que conforme todo lo narrado, se encuentran cumplidos los requisitos a fin de que se les haga la entrega anticipada del inmueble, desconociendo sobre el estado del mismo y enfatizando que los perjuicios causados son enormes, sumados a los que se provocarán de seguir esta situación irregular.-

Ofrece prueba Documental.-

Por proveído de fecha 28 de agosto de 2024, se dispone que se tramitará el presente juicio por las normas que rigen los procesos Sumarios y se corre traslado de la demanda y de la documentación adjuntada a los demandados. Se convoca a las partes a la primera audiencia, el día 03 de Octubre de 2024 a hs. 09:00. Asimismo el notificador realizará la constatación prevista por el Art. 497 del N.C.P.C.C.T. en el inmueble objeto del litigio.-

En fecha, 14 de mayo de 2025, atento constancias de autos y el estado procesal del presente juicio, se convoca a las partes a nueva fecha de la primera audiencia, la que se llevara a cabo el dia 21/05/2025 a horas 09:30.-

En dicha fecha y en la hora indicada, comparecen los actores: AVILA MIGUEL ANTONIO, LÓPEZ MIGUEL SEBASTIÁN y ÁVILA LUISA DEL CARMEN, con su letrada patrocinante VISINTINI TANIA PAMELA, y la parte demandada BELMONTE CARLOS DARÍO con su letrado apoderado FERNANDEZ CRISTIAN IVAN. -

Tomando la palabra el letrado Cristian Fernandez, por la parte demandada, se allana a la demanda lisa y llanamente, reconociendo la propiedad de los actores sobre el inmueble de litis. El accionado expone su voluntad de entregar el inmueble y pagar lo que se debe. -

Acto seguido se fija fecha de entrega del inmueble, libre de cosas y bienes de parte del accionado, para el día 23 de junio de 2025, a hrs. 10:00 a.m.-

CABE CONSIDERAR EL ALLANAMIENTO: el Allanamiento es la declaración de voluntad del demandado en cuya virtud reconoce la fundamentación de la pretensión interpuesta por el actor. En tanto importa un reconocimiento del Derecho pretendido por el demandante y, por consiguiente, un abandono de la oposición o discusión a la pretensión.-

En el caso de marras el ejecutado se allana a la demanda sin condiciones, en forma total y expone su voluntad de entregar el inmueble y pagar lo que se debe.-

“Dentro de nuestro ordenamiento procesal el allanamiento de la parte no exime al Juez de su obligación de dictar Sentencia, como actuación con la que concluye todo un procedimiento al que se le pone fin de ese modo declarando el derecho de cada litigante”,(Dres. Marcial – Agliano de Magli – Manca de Leccese, in re “Sanz Estéban vs. Juan José Catalán s/Desalojo”, Sentencia N° 15, del 14.02.91, Cámara Civil en Documentos y Locaciones).-

Habiéndose allanado el Sr. Carlos Dario Belmonte, demandado en autos, a la pretensión del actor y no habiendo oposición de éste al respecto, corresponde sin más hacer lugar a la presente demanda de desalojo y disponer la entrega del inmueble a la parte actora, para el día 23/06/2025 a hrs. 10:00 a.m., conforme el acuerdo arribado por las partes.-

Queda por abordar el tema de las costas, que se imponen al demandado atento a que el allanamiento no reúne los requisitos para eximirlo conforme artículos 61, inciso 3° del C.P.C.C., ya que el ejecutado se encontraba en mora en el cumplimiento de la obligación.-

Al respecto la Doctrina y Jurisprudencia son contestes al sostener: "No resulta óbice para concluir de tal forma que medie allanamiento, pues al formularse con posterioridad a la intimación no exime al ejecutado de su obligación de abonar a la accionante los gastos de la ejecución (conf. Fassi, "Código Procesal .." t. II p. 322).-

El allanamiento no significa la inexistencia de parte vencida, importa un reconocimiento del derecho que asistía a la ejecutante, debiéndose en consecuencia imponer las costas de conformidad con lo dispuesto por el citado art. 558 (conf. C.N.Civ. Sala C. J.A. 15 1972-516). Palacio, "Derecho Procesal Civil" t. VII, p. 509; Colombo, "Código Procesal..." t. II p. 119 4ta. ed.; Podetti, "Tratado de las Ejecuciones" 2da. ed. act. t. A p. 579).-

Por lo tratado, demás constancias de autos, lo preceptuado por el art. 61, inc. 3, doctrina y jurisprudencia aplicables al caso, es que,

RESUELVO

I°)- TENER PRESENTE el Allanamiento efectuado en fecha 21/05/2025, por el Sr. Carlos Dario Belmonte, demandado en autos.-

II°)- EN CONSECUENCIA, hacer lugar a la demanda de desalojo interpuesta por los Sres. **MIGUEL ANTONIO AVILA, DNI N° 16.869.458, MIGUEL SEBASTIÁN LÓPEZ, DNI N° 30.539.388,** representante legal, conforme poder que acompaña, de su madre, la heredera **MARIA CRISTINA DEL VALLE AVILA , DNI N° 6.067.865,** y **LUISA DEL CARMEN AVILA, DNI N° 10.429.497**, en contra del Sr. **CARLOS DARIO BELMONTE, DNI N° 25.337.020**, y/o cualquier otro ocupante del inmueble, objeto del presente juicio, sito en Pasaje Uraga, entre calles Diego de Villarroel y Catamarca L/C 7- Concepción, Matrícula Registral Z- 06871/002, Padrón N° 250213.-

II°)- PROCEDER a la Entrega, el día 23/06/2025, a hrs 10:00 a.m. a la parte actora, del inmueble objeto de la presente acción de Desalojo, libre de cosas y ocupantes, conforme lo acordado por las partes. Líbrese oficio al Sr. Oficial de Justicia, a fin se constituya en el lugar y hora señalada para que haga entrega de la posesión a la parte actora. En caso de que el inmueble no se encuentre desocupado se procederá al lanzamiento con el auxilio de la Fuerza Pública y orden de allanamiento si fuera menester.-

III°)- COSTAS a la parte vencida.-

IV°)- RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 21/05/2025

Certificado digital:
CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.