

Expediente: 378/26

Carátula: VARONA MONICA ALICIA C/ CAMPOS ADRIAN RENE S/ DESALOJO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1

Tipo Actuación: SENTENCIA MONITORIA CIVIL

Fecha Depósito: 14/05/2026 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27206923313 - VARONA, MONICA ALICIA-ACTOR POR DERECHO PROPIO

90000000000 - CAMPOS, Adrian Rene-DEMANDADO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 378/26



H106019126312

**JUICIO: VARONA MONICA ALICIA c/ CAMPOS ADRIAN RENE s/ DESALOJO. EXPTE. N° 378/26.**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I**

San Miguel de Tucumán, mayo de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Para dictar sentencia en los autos de la carátula, y:

### CONSIDERANDO:

**I.-** Que en fecha 02/02/2026 se presenta la letrada Mónica Alicia Varona, por derecho propio, promoviendo demanda de desalojo en contra de Adrián René Campos, por la causal de vencimiento de contrato, respecto del inmueble ubicado en Pasaje Dorrego N° 1032 de esta ciudad. El reclamo se funda en un contrato de locación con firmas certificadas ante escribano público de fecha 29/04/2021, cuyo original fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada N°1.

Mediante proveído de fecha 21/04/2026, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

**II.-** El Proceso Monitorio se caracteriza porque el tribunal, con la sola presentación de la demanda y sin oír previamente a la contraparte, dicta sentencia favorable al actor mediante la cual ordena al demandado el cumplimiento de una prestación. Pero se condiciona la ejecutividad de dicha sentencia a la actitud que adopte el demandado; y si el mismo no formula oposición alguna, queda habilitada la vía de la ejecución forzada. Si bien el actor tiene la iniciativa de la demanda, al demandado se le traslada la iniciativa del contradictorio, quien puede formular oposición, o no hacerlo, supuesto este último en que la sentencia producirá todos sus efectos contra el mismo ("Proceso Monitorio" por Roberto G. Loutayf Ranea. Publicado en Morello, Augusto M.; Sosa, Gualberto L. y Berizonce, Roberto O: "Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", Bs. As. -Abeledo-Perrot-, La Plata -Librería Editora Platense- Actualización. Parte General,

2004, pág. 495).

El mismo se encuentra regulado por los arts. 528 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley 9531.

Por otro lado, también cabe destacar que “El proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo, o por revestir el carácter de simple tenedor sin pretensiones a la posesión.” (Salgado, “Locación, Comodato y Desalojo “.Pág. 257).

**III.-** Corresponde, en primer término, efectuar una breve referencia al marco normativo que rige el proceso monitorio de desalojo promovido en autos. Al respecto, el artículo 528 inciso 3 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán dispone: “Podrá promoverse proceso monitorio cuando el actor presente instrumento público o privado reconocido judicialmente o con firma certificada por escribano público, de cuyo contenido surja el derecho en que se funda la acción, y las controversias versen sobre: () 3. Desalojo de bienes inmuebles por la causal de vencimiento del plazo contractual y/o por falta de pago, siempre que se hubiere justificado por medio fehaciente la interpelación al locatario que establecen las leyes vigentes, en su caso”.

De la lectura de la norma, se desprende que la procedencia de esta vía exige la concurrencia de dos recaudos esenciales: por un lado, la presentación de un instrumento público o privado del que surja el derecho invocado (en el caso, contrato de locación con firma certificada); y por otro, la acreditación de la interpelación previa al locatario por medio fehaciente, en los términos exigidos por la legislación vigente, cuando la acción se funde en el vencimiento del plazo contractual y/o en la falta de pago de los cánones locativos.

En el presente caso, la parte actora promueve acción monitoria de desalojo por vencimiento del plazo contractual contra el Sr. Adrián René Campos, respecto del inmueble sito en Pasaje Dorrego N° 1032 de esta ciudad, manifestando revestir el carácter de locadora del referido bien conforme contrato de prórroga de locación celebrado entre las partes, con firmas certificadas notarialmente.

Expone que el vínculo locativo tuvo vigencia desde mayo de 2021 hasta mayo de 2022 y que, vencido dicho plazo, el demandado continuó ocupando el inmueble en los términos del art. 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación, situación que inicialmente fue tolerada por razones humanitarias vinculadas a la situación familiar y habitacional del locatario.

Señala asimismo que, en fecha 01/09/2023, celebró con el accionado un convenio privado mediante el cual éste se comprometió a desocupar y restituir el inmueble el día 01/10/2023, obligación que finalmente no fue cumplida.

Refiere además que, ante la persistencia de la ocupación y el incumplimiento de la obligación de restitución, remitió carta documento de fecha 04/02/2025, mediante la cual notificó la conclusión de la locación e intimó fehacientemente al demandado a restituir el inmueble en un plazo de quince días, sin obtener resultado favorable.

Manifiesta también haber promovido instancia de mediación prejudicial obligatoria, la cual no arribó a un acuerdo.

Funda su pretensión en las disposiciones de los arts. 1210, 1217, 1218 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, así como en los arts. 528 y concordantes del CPCCT, acompañando como prueba documental: contrato de locación celebrado con Nora Ernestina Aguirre en fecha 29/10/2011; contrato de locación celebrado con Enrique René Campos en fecha 30/10/2013;

contrato de prórroga de locación celebrado con Adrián René Campos con vigencia desde mayo de 2021 hasta mayo de 2022, todos ellos con certificación de firmas por Escribano Público; convenio de desocupación de fecha 01/09/2023 y carta documento CD N° 333966845 despachada en fecha 04/02/2025.

Del análisis de las constancias de autos surge que la parte actora acompañó contrato de locación de fecha 29/04/2021 con firmas certificadas por escribano público (Escribana Pública María Cecilia Aragón, titular del Registro Publico n° 100).

En consecuencia, acreditada la existencia del vínculo locativo que unió a las partes, corresponde tener por configurada la legitimación activa de la parte actora para promover la presente acción, así como la calidad de locatario del demandado respecto del inmueble objeto de autos, quien, extinguido el vínculo contractual, reviste el carácter de tenedor precario con obligación de restitución en los términos del art. 1210 del CCyCN. Por ello, cabe concluir que el primer recaudo exigido por el art. 528 inciso 3 del CPCCT se encuentra acreditado.

Asimismo, la mencionada norma exige la interpelación previa al locatario por medio fehaciente. Dicho extremo se encuentra acreditado con las misivas acompañadas, identificadas como N° CD 333966845 del Correo Argentino despachada el 04/02/2025 y con tres avisos de visita (05/02/2025, 09/02/2025 y 14/02/2025).

**IV.-** Por ello, encontrándose cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 528 y concordantes del CPCCT, corresponde dictar sentencia de desalojo monitorio en contra de la parte demandada, Adrián René Campos, por la causal de vencimiento de contrato, debiendo la parte demandada hacer entrega a la actora, libre de cosas y ocupantes, en el plazo de diez (10) días el inmueble ubicado en Pasaje Dorrego N° 1032 de San Miguel de Tucumán.

**IV.-** En cuanto a los honorarios profesionales de la letrada Mónica Alicia Varona, corresponde diferir su tratamiento para su oportunidad.

**V.-** Debido a que esta sentencia se dicta sin escuchar a la contraparte, su ejecutividad se sujeta a la actitud que adopte la demandada. Dentro de los diez días de notificada, la parte demandada puede cumplir con la entrega del inmueble o formular oposición, conforme lo estipula el art. 534 y 536 del CPCCT. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 534 inc. 3 CPCCT).

**VI.-** En virtud del resultado del juicio, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por la parte demandada (art. 60 y 61 del CPCCT).

**VII.-** Una vez firme esta sentencia, se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) HACER LUGAR** a la presente demanda monitoria de desalojo promovida por **MONICA ALICIA VARONA** en contra de **ADRIÁN RENÉ CAMPOS**, conforme lo considerado. En consecuencia, se condena a la parte demandada a desocupar y hacer entrega a la parte actora, libre de ocupantes y de cosas, en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS** el inmueble ubicado en Pasaje Dorrego N° 1032 de San Miguel de Tucumán, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio si fuera necesario, de conformidad a los considerandos

que anteceden.

**II) CITAR a ADRIÁN RENÉ CAMPOS** para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS** deduzca **OPOSICIÓN** a la sentencia monitoria, especificando con claridad los hechos y el derecho que alegue como fundamento de su oposición, conforme a lo dispuesto en el art. 536 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y la sentencia quedará firme.

**IV) IMPONER** las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de la demandada, una vez firme la presente sentencia.

**V) DIFERIR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

**VI) INFORMAR** a las partes que la condena, las costas y los honorarios, tienen carácter condicional hasta que venza el plazo de 10 días que tiene la parte demandada para presentarse y oponerse a la sentencia monitoria.

**VII) DISPONER** que, se practique planilla fiscal.

**VIII) COMUNICAR a ADRIÁN RENÉ CAMPOS** el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que MÓNICA ALICIA VARONA ha promovido demanda de desalojo en su contra con fundamento en el vencimiento de contrato respecto del inmueble ubicado en Pasaje Dorrego N° 1032 de San Miguel de Tucumán.

Tiene **10 (DIEZ) DÍAS** para:

**1.- Defenderse/Oponerse al desalojo:** Puede presentarse en este juicio y explicar por qué considera que no corresponde el desalojo, indicando los hechos y las razones legales en que basa su defensa. Para hacerlo necesita actuar con abogado/a. Si no puede pagar uno, puede concurrir a la Defensoría Oficial Civil (9 de Julio n° 451/455, S. M. de Tucumán, lun-vie 8-13 hs) para evaluar la posibilidad de obtener representación gratuita. Si dentro de ese plazo no presenta oposición, el proceso seguirá adelante y podrá ordenarse su desalojo

**2.- Entregar voluntariamente el inmueble:** hacer entrega a la parte actora, libre de ocupantes y de pertenencias, el inmueble ubicado en Pasaje Dorrego N° 1032 de esta ciudad. Si dentro de ese plazo no lo entrega, podrá ordenarse su lanzamiento, incluso con auxilio de la fuerza pública y, si fuera necesario, con orden de allanamiento para concretar la restitución del inmueble.

Además, deberá pagar los honorarios de la letrada MÓNICA ALICIA VARONA, quien actuó por derecho propio, además de los costos del juicio (tasa de justicia, aportes y gastos).

Para consultas, diríjase a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, P.B.) o llame a la Mesa Virtual de Atención al Ciudadano (381-604-2282 / 381-402-4595 / 381-555-4378).

**HÁGASE SABER**

**MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ**

**- JUEZA -**

Certificado digital:  
CN=ARIAS GÓMEZ María Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/dbac33f0-4ed1-11f1-8023-3960c586cf27>