

Expediente: **292/22**

Carátula: **SAIEG ALFREDO REYNALDO Y SAIEG JUAN PABLO C/ MANNINO GINO, OCAMPO MARIO ADRIAN Y VAZQUEZ CARLOS ALBERTO S/ EJECUCION DE CONVENIO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **29/06/2024 - 00:00**

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

900000000000 - MANNINO, GINO-DEMANDADO

900000000000 - OCAMPO, MARIO ADRIAN-CO DEMANDADO

900000000000 - VAZQUEZ, CARLOS ALBERTO-CO DEMANDADO

23239305989 - SAIEG, ALFREDO REYNALDO-ACTOR

23239305989 - SAIEG, JUAN PABLO-CO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 292/22



H104017888645

SENTENCIA N°

JUICIO: SAIEG ALFREDO REYNALDO Y SAIEG JUAN PABLO c/ MANNINO GINO, OCAMPO MARIO ADRIAN Y VAZQUEZ CARLOS ALBERTO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 292/22

San Miguel de Tucumán, 28 de junio de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: "SAIEG ALFREDO REYNALDO Y SAIEG JUAN PABLO c/ MANNINO GINO, OCAMPO MARIO ADRIAN Y VAZQUEZ CARLOS ALBERTO s/ DESALOJO. EXPTE. N° 292/22"

CONSIDERANDO:

I. Alfredo Reynaldo Saieg y Juan Pablo Saieg, con el patrocinio letrado del Dr. Pablo Carro, iniciaron el procedimiento de mediación obligatoria establecido por la Ley N° 7844, previo a la iniciación del presente juicio en contra de Gino Mannino, Mario Adrián Ocampo y Carlos Alberto Vázquez, siendo el objeto del reclamo inicial el desalojo del inmueble identificado como Córdoba N°31, Piso 7, Depto. "C" y cochera N° 44, San Miguel de Tucumán.

El 03 de mayo de 2022 el Centro de Mediación Judicial remite el acta con el acuerdo arribado en la audiencia de mediación realizada el 18 de abril de 2022, correspondiente al legajo 368/22. De ella surge que los Sres. Gino Mannino y Carlos Vázquez acordaron la desocupación y entrega de las unidades arrendadas al Sr. Saieg, bajo las condiciones establecidas en el punto c) 1 y 2 y las penalidades que contempla el punto d) 1, 2 y 3 de dicho convenio. Asimismo, reconocen la deuda de expensas y servicios del inmueble y de la cochera, correspondientes a Edet, Gasnor, Cisi y S.A.T.

(punto a) 1, 2, 3 y 4), y acuerdan un plan de pago y regularización de servicios (punto b) 1, 2, y 3).

El 28 de noviembre de 2022, los actores Alfredo Reynaldo Saieg y Juan Pablo Saieg denuncian el incumplimiento del convenio e inician en consecuencia el proceso de ejecución de sentencia, solicitando el lanzamiento de los demandados a la vez que acompañan una planilla con el detalle de la deuda.

En fecha 14/04/23 la parte actora denuncia el abandono del inmueble y la cochera, por lo que en fecha 21/04/23 se ordenó correr traslado a los demandados a fin de que se expidan sobre el abandono de las unidades, denunciado por los actores, asimismo se ordena librar Mandamiento a la Oficina de oficiales de justicia a fin de que constate el estado de ocupación del inmueble ubicado en Córdoba 31, 7mo PISO - DPTO. C y Cochera N° 44 de esta ciudad y efectúe averiguaciones entre los vecinos para saber de la existencia y paradero de los inquilinos Sres. Gino Mannino y Carlos Alfredo Vazquez. Además indague entre los vecinos si el inmueble está ocupado o desocupado.

En fecha 25/04/23 la parte actora denuncia que el día 19/04/23 el Sr. Mannino se apersonó en la oficina del letrado patrocinante que los representa, haciendo entrega de las llaves del inmueble, razón por la cual solicitan no hacer efectivo el traslado y el mandamiento ordenado en providencia de fecha 21/04/23 y se tenga por extinguido el vínculo contractual conforme lo establece el art. 504 del NCPCC, haciendo reserva del cobro de los alquileres, gastos servicios y costas devengados como consecuencia del acuerdo arribado mediante convenio de mediación.

Por otra parte, en fecha 21/06/23 la parte actora presenta demanda por el cobro de alquileres y gastos, solicitando embargo preventivo sobre los haberes a percibir que tenga el codemandado Carlos Alberto Vázquez y que se corra traslado a los accionados de la planilla deuda de capital, intereses y gastos.

Previo caución juratoria, el día 18/08/23 se libra el embargo preventivo solicitado, por el que el empleador toma razón conforme consta en la presentación de fecha 31/08/23.

Mediante providencia de fecha 04/12/23 se cita a los demandados 15/02/24 en los términos del actual art. 568 inc. 2 del C.P.C.y C., a fin de que dentro del quinto día hábil de notificado (actual art. 189, del C.P.C.), comparezca a fin de exhibir el último recibo de alquileres y pago de expensas, y atento a que los citados no comparecieron estando debidamente notificados se porcedió a intimarlos de pago por la suma de \$1.506.762.

En fecha 23/04/24 la parte actora solicita que pasen los autos a resolver, por lo que se practica planilla fiscal la que fue repuesta en fecha 03/05/24, conforme consta en los rubros contables de nuestro sistema informático, pasando los autos a resolver en fecha 31/05/24.

Intimada de pago y citada de remate, la parte accionada ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima, por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución, con costas a la parte demandada (art. 61 del C.P.C.) más los intereses a la tasa activa promedio que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días desde la fecha de vencimiento de cada período o cuota y hasta su efectivo pago.

Las costas se imponen a los ejecutados por el principio objetivo de la derrota (art. 61 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I. TENER por extinguido el contrato de locación celebrado entre las partes.

II.- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **ALFREDO REYNALDO SAIEG Y JUAN PABLO SAIEG** en contra de Gino **MANNINO, MARIO ADRIÁN OCAMPO Y CARLOS ALBERTO VÁZQUEZ**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: UN MILLÓN QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS (\$1.506.762)**, con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de alquileres, expensas e impuestos, con más los intereses a la tasa activa promedio que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días desde la fecha de vencimiento de cada período o cuota y hasta su efectivo pago.

III. COSTAS, GASTOS y aportes ley 6.059 a cargo de la parte vencida.

IV. RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

-JUEZA-

Actuación firmada en fecha 28/06/2024

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>.