Expediente: **2724/22**
Carátula: **SUCESORES DE PLATAS ROBLES MIGUEL ANGEL C/ BARRIONUEVO LILIANA DEL VALLE Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VIII**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **14/03/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - BONANNO, JOSE BENEDICTO-DEMANDADO
27176961258 - PEREZ, SILVIA VIVIANA-POR DERECHO PROPIO
27176961258 - PLATAS ROBLES, MARTIN HERNAN-ACTOR
27176961258 - PRESTI, GRACIELA MARIA-ACTOR
27176961258 - PLATAS ROBLES, MARIA VANESA-ACTOR
20234365062 - AREVALO, RODRIGO GUSTAVO-DEMANDADO
20234365062 - SALAS OROÑO, ALEJANDRO-POR DERECHO PROPIO
20070868084 - BARRIONUEVO, LILIANA DEL VALLE-DEMANDADO
27176961258 - PLATAS ROBLES, ANA GRACIELA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VIII

ACTUACIONES N°: 2724/22

H104087698604

JUICIO: SUCESORES DE PLATAS ROBLES MIGUEL ANGEL c/ BARRIONUEVO LILIANA DEL VALLE Y OTROS s/ DESALOJO.- EXPTE. N°. 2724/22.

San Miguel de Tucumán, 13 de marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “SUCESORES DE PLATAS ROBLES MIGUEL ANGEL c/ BARRIONUEVO LILIANA DEL VALLE Y OTROS s/ DESALOJO”, y;

RESULTA

I.- Que habiéndose inhibido el Señor Juez Civil en Documentos y Locaciones de la IIIa. en la presente causa, en fecha 31/08/2023 vienen remitidos los presentes autos a esta secretaría luego de resultar sorteada.

Así, de las Constancias de autos digitales surge que:

1) En fecha 14/06/2022 se presentaron en calidad de Herederos de la Sucesión de Miguel Angel Platas Robles - D.N.I. N° 8.099.598 (Locador), los Sres: Graciela María Presti - D.N.I. N° 5.860.136, Martín Hernán Platas Robles - D.N.I. N°28.681.971, María Vanesa Platas Robles - D.N.I. N° 27.594.199, y Ana Graciela Platas Robles - D.N.I. N° 33.756.256, con el patrocinio letrado de la Dra. Silvia Viviana Pérez, y promovieron demanda de desalojo basada en la causal de vencimiento del término contractual en contra de: Liliana del Valle Barrionuevo - D.N.I. N° 18.366.139, Rodrigo Gustavo Arévalo - D.N.I. N° 22.428.744, y José Benedicto Bonanno - D.N.I. N° 10.791.955 (en calidad de inquilinos), respecto de un inmueble ubicado en Calle Mendoza N°359, Piso 4, depto. "A", de esta ciudad, inscripto en la Matrícula Registral N-14940/018 (Capital Norte).

Al relatar los hechos sostuvieron que el causante celebró un contrato de locación con los demandados en fecha 14/07/2017, teniendo este por objeto la entrega en locación del inmueble objeto de la litis. En dicho contrato se pactó el canon mensual de $90.000 (pesos noventa mil) por todo el término de la locación, conforme cláusula cuarta.

Indicaron que el causante era casado en vida con la Sra. Graciela Maria Presti, propietaria del inmueble locado mediante boleto de compraventa, el que se encuentra inscripto en el registro inmobiliario en la Matrícula N°-14940/18.

Sostuvieron que los locatarios incurrieron en culpa contractual por la causal de vencimiento locativo, ya que se acordó que el vencimiento del contrato en fecha 30 de junio del 2018, debiendo los locatarios desocupar el inmueble libre de todo ocupante. Por lo que, ante el incumplimiento en la entrega quedó expedita la presente ación.

Por último, concluyeron que se encontrarían legitimados para reclamar el presente desalojo.

Como prueba documental adjuntaron: contrato de locación, declaratoria de herederos y autorización judicial.

2) En fecha 02 de marzo de 2023, el Señor Juez Civil en Documentos y Locaciones de la IIIa. dictó sentencia de fondo. En fecha 27/06/2023 la Cámara de Doc. y Loc. declaró de oficio la nulidad de la notificación efectuada a la codemandada Liliana del Valle Barrionuevo el 22/11/2022 y de los actos que sean su consecuencia, incluida la sentencia de fecha 02/03/2023.

3) Radicados los autos en el presente Juzgado, conforme proveído de fecha 18 de septiembre de 2023, se procedió por secretaría a reservar la documentación original perteneciente a la presente causa, la cual fue remitida por el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IIIa. en fecha 13/09/2023.

II.- El día 10 de octubre de 2023 se proveyó la citación de las partes a la Primera Audiencia prevista por el artículo 466 C.P.C.C.T., y conforme surge de los informes del oficial notificador de fecha 25/10/2023, las partes fueron debidamente notificadas.

III.- En fecha 05/12/2023 se presentó el apoderado de la codemandada Liliana del Valle Barrionuevo y ademas de ratificar el escrito presentado en autos en fecha 20/03/2023, adjuntó la siguiente documentación en formato digital: poder general para juicios, demanda de prescripción adquisitiva contra el titular del dominio, informe del Registro Inmobiliario, dos informes de la dirección general de catastro de fecha 22/03/2023.

IV.- La primera audiencia tuvo lugar el día 06/12/2023, conforme surge del acta de igual fecha. A la misma compareció la parte actora, asistidos por su letrada patrocinante Dra. Silvia Viviana Perez, y el letrado Dr. Alberto Reynaldo Soria en carácter de apoderado de la parte demandada, Sra. Liliana del Valle Barrionuevo, como asi también el codemandado Rodrigo Gustavo Arévalo asistido por su letrado patrocinante Dr. Alejandro Salas Oroño.

Tanto el codemandado Rodrigo Gustavo Arévalo y el apoderado de la demandada Barrionuevo contestaron la demanda en forma oral.

El primero manifestó que nunca vivió en el inmueble sino que actuó como garante del contrato, más allá de que en el mismo se lo consignó como colocatario, y quien ocupo siempre el inmueble es la Sra. Barrionuevo sostuvo que dicho contrato tenia validez y vigencia hasta el 30 de junio del 2018, por lo que ya se encuentran cumplidas las obligaciones contractuales. Afirmó que la relación contractual posterior que tuvo la Sra. Barrionuevo, que es la ocupante del inmueble y que continúa

en ocupación del mismo, es totalmente ajena a su persona. Por último expresó que no tiene ninguna oposición a la demanda iniciada en contra de la Sra. Barrionuevo y solicitó se rechace la misma en su contra.

Por su parte, el abogado apoderado de la codemandada Barrionuevo expresó que en fecha 28/06/23 se decreto en los presentes autos la nulidad de la demanda de desalojo. Luego de leer la resolutiva de la citada sentencia, refirió que ya se encuentran presentados en la causa todos los elementos de prueba. Afirmó que los actores no tiene capacidad legal para demandar el desalojo. Indicó que en fecha 04/12/23 fueron agregadas a la causa todas las constancias de autos del juicio de prescripcion adquisitiva que la Sra. Barrionuevo inició al Sr. Garcia Isidro, quien fuera el unico titular de dominio del inmueble objeto de la litis conforme informe del registro inmobiliario. Luego procedió a leer la documentación agregada en autos y ratificó el escrito presentado en fecha 20/03/2023.

En el mismo acto se corrió traslado a la parte actora de la excepción de falta de legitimación, la cual solicitó se rechace por cuanto la obligación de restituir el inmueble proviene del contrato de locación que se encuentra vencido, el cual no ha sido desconocido por la Sra. Barrionuevo ni por su representante. Sostuvieron que se encuentran legitimados para iniciar la presente acción, puesto que se encuentran autorizados judicialmente a tal fin. En relación a la prescripción, afirmó que la parte demandada no puede intervertir el título en razón de que ocupa el inmueble en calidad de inquilino y su obligación de restituir proviene de dicha relación. También agregó que la Sra. Barrionuevo nunca poseyó ni ocupó el inmueble en calidad de poseedora, sino por el contrario la obligación de restituir viene del contrato de locación. Solicitó se rechace.

En el mismo acto de audiencia se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes, las cuales consistieron en las constancias de autos. Así, no habiendo pruebas para producir en una segunda audiencia se ordenó practicar planilla fiscal y pasar los autos a despacho para resolver.

II.- Que encontrándose repuesta la planilla fiscal por ambas partes, los autos quedaron en condiciones de emitir pronunciamiento.

CONSIDERANDO

I.- LA POSICIÓN ASUMIDA POR LA PARTES - TRABA DE LA LITIS: Los actores promovieron acción de desalojo por la causal de vencimiento de contrato de locación, invocando su calidad de herederos de la Sucesión del Sr. Miguel Angel Platas Robles, quien fuera en vida el locador del inmueble objeto de la litis. Para probar sus dichos acompañaron la siguiente documentación: contrato de locación, declaratoria de herederos y autorización judicial.

Por su parte la codemandada, Liliana del Valle Barrionuevo, interpuso como defensa excepción de falta de legitimación del actor y afirmó ser poseedora animus domini.

A su turno el codemandado, Sr.Rodrigo Gustavo Arévalo, reconoció haber firmado el contrato de locación pero sostuvo haberlo hecho como garante aunque en el instrumento se encuentre consignado como colocatario. Expresó que no tiene ninguna oposición a la demanda incoada en contra de la Sra. Barrionuevo que es quien ocupa efectivamente el inmueble pero solicitó se rechace la demanda en su contra en virtud que el contrato de locación se encuentra vencido y por ende estan cumplidas todas las obligaciones contractuales.

Precisados los términos de la disputa, cabe avocarme a la resolución de la causa.

II.- LEGITIMACION ACTIVA: Debiendo resolver la cuestión traída a estudio, en primer lugar corresponde corroborar la legitimación activa de la actora por ser uno de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida.

Así, cabe precisar que tienen legitimación activa para promover el proceso de desalojo todos los titulares de una acción personal que pretendan excluir a otros de la tenencia de un inmueble, entre ellos: el propietario, poseedor, condómino, herederos, locador, locatario principal, usufructuario, usuario y comodante.

La legitimación para obrar es un requisito intrínseco de admisibilidad de la demanda. Esto supone que, para examinar la pretensión procesal en cuanto al fondo, es necesario que quienes de hecho intervienen en el proceso como partes (actora o demandada) sean quienes deban figurar en ese proceso concreto asumiendo tal calidad.

Nuestro ordenamiento procesal no contempla que personas pueden demandar (legitimación activa), sino que personas pueden ser demandadas (legitimación pasiva). Así en su art.490 nuestro CPCCT prescribe: “La acción de desalojo procederá contra los locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualquier otro ocupante cuya obligación de restituir sea exigible”.

En la especie, la parte actora invocó la causal de vencimiento del plazo locativo y fundó su legitimación en el carácter de continuadora de la personalidad jurídica del locador. En consecuencia, el análisis debe circunscribirse a determinar si las pruebas arrimadas al proceso, abonan el carácter invocado por los actores de ser "continuadores de la personalidad jurídica del locador".

Planteada así la cuestion cabe recordar que el fallecimiento de una persona produce una serie de efectos, entre ellos, la transmisión de los derechos activos y pasivos que componen la herencia, a los sucesores universales (artículos 2277 y 2278 del Código Civil y Comercial) y en el supuesto de herederos forzosos, la transmisión se opera en el mismo momento de producido el fallecimiento de la persona y el heredero es propietario, poseedor, acreedor o deudor de todo lo que el difunto era propietario, poseedor, acreedor o deudor, con excepción de aquellos derechos que no son transmisibles por sucesión (artículos 2280 y 2337 del Código Civil y Comercial).

Ahora bien, surge del instrumento adjuntado por la actora que el día 14/07/2017 el Sr. Miguel Angel Platas Robles, en vida, celebró en su carácter de locador con los Sres. Liliana del Valle Barrionuevo, Rodrigo Gustavo Arevalo y Jose Benedicto Bonanno, en su carácter de locatarios, un contrato de locación con vigencia desde el 01/07/2017 hasta el 30/06/2018. Dicho instrumento tenía por objeto ceder en locación a los demnadados el inmueble objeto de la litis ubicado en calle Mendoza n° 359, piso 4, letra A.

Cabe resaltar que en su escrito de responde, como en la audiencia de fecha 06/12/2023, la Sra. Barrionuevo no desconoció la documental aportada por la parte actora, mientras que el Sr. Arévalo admitió haber firmado el contrato de locación. Sumado a ello el instrumento cuenta con firmas certificadas por escribano público.

Continuando con el análisis, la parte actora acompañó copia de la sentencia declaratoria de herederos de fecha 25/09/2019, dictada por el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la III° nominación, en los autos caratulados "Platas Robles Miguel Angel s/Sucesión", Expte. N° 1501/19, por la que se declara a los aquí actores herederos del causante Miguel Angel Platas Robles.

Cabe recordar que el art. 1189 del CCCN, aplicable en la especie atento a la fecha de la declaratoria de herederos, establece que "Excepto pacto en contrario, la locación: a) se transmite activa y pasivamente por causa de muerte".

También adjuntó la actora copia digital de la resolución de fecha 27 de mayo de 2022, en la que se autoriza a los herederos declarados - Graciela Maria Presti, Ana Graciela Platas Robles, Maria Vanesa Platas Robles y Martin Hernan Platas Robles-, para que en nombre y representación del presente sucesorio de “Miguel Angel Platas Robles", inicien por sí o mediante letrado apoderado juicio de desalojo y cobro de alquileres adeudados en contra de los aquí demandados, como así también en contra de toda otra persona que ocupe el inmueble objeto de la litis.

Así las cosas, del análisis de la prueba aportada en autos considero que los actores han logrado acreditar su derecho a exigir la restitución del inmueble, toda vez que revisten el carácter de herederos universales del locador del inmueble objeto del litigio, y por tanto, continuadores de la posición jurídica de éste en el contrato de locación; el cual se encontraba vencido a la fecha de interposición de la demanda.

Conforme lo hasta aquí expuesto, no le asiste razón a la codemandada en cuanto a que los actores no tienen legitimación activa para accionar, ya que los mismos promueven la presente demanda como herederos del Sr. Miguel Angel Platas Robles, calidad que surge en forma indubitable de la declaratoria de herederos acompañada en copia digital.

Como refuerzo argumentativo ha sido sostenido por nuestra jurisprudencia que " De acuerdo al art. 3450 del C.C., los herederos del propietario o en su caso del locador o comodante, también se encuentran legitimados para el ejercicio de las acciones concernientes a los bienes hereditarios así como para realizar hasta la concurrencia de su parte, las acciones conservatorias de los bienes de la sucesión, entre las que debe encuadrarse la de desalojo. Aplicando al caso que nos ocupa lo dispuesto por el art. 3415, concluiremos que la accionante sucedió en forma inmediata a su cónyuge, sin ningún intervalo de tiempo y desde el día de su muerte. Además, acreditó todo ello mediante la respectiva hijuela, por lo que se encontraría en principio legitimada para ejercer la acción de desalojo intentada." (Conf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Sala 1, Nro. Sent: 15, fecha 23/02/12, in re: "Gramajo Cristina del Valle vs. Cuello Juan Ricardo y Otros s/Desalojo".).

III.- ANIMO DE DUEÑO (ANIMUS DOMINI): La Sra. Barrionuevo (codemandada) en su contestación de demanda alegó ser poseedora animus domini del inmueble objeto de la litis, arrimando como elementos probatorios: demanda de prescripción adquisitva, poder general para juicios otorgado al Dr. Soria, informe del registro inmobiliario donde consta que el titular dominial es el Sr. Garcia Isidro y dos

informes de catastro donde consta el nombre del titular dominial.

De la demanda de prescripción adquisitiva surge que la accionada sostiene que es continuadora de la posesión que ostentaba el Sr. Garcia Isidro desde el mes de enero del año 1989 hasta los días que corren, teniendo la posesión del inmueble siempre con animus domini.

Indicó que siempre se comportó como propietaria, realizando actos posesorios como el pago de los impuestos y servicios que gravan el inmueble, ejecutando refacción del depto con baño instalado, todos actos posesorios contundentes que revelan el ánimo de poseer como un verdadero propietario.

Ahora bien, en el caso de autos se encuentra probada la calidad de locataria de la Sra. Liliana del Valle Barrionuevo, en virtud del contrato de locación que esta celebró con el Sr. Miguel Angel Platas Robles el día 14/07/2017, el cual a la fecha se encuentra vencido (vigencia desde el 01/07/2017 hasta el 30/06/2018 conforme cláusula tercera). Es de resaltar que dicho instrumento además de contar con las firmas certificadas por Escribano Público, no ha sido desconocido por la codemanda.

En consecuencia, revistiendo la demandada la calidad de locataria, para cambiar el título de la detentación y convertirse en poseedora, se requiere la interversión del título a través de actos que implicaran que dejó de ser locadora y que comenzó a poseer por sí.

Es que, como lo establece el art. art. 1915 del Cód. Civ. y Com., “Nadie puede cambiar la especie de su relación de poder, por su mera voluntad, o por el solo transcurso del tiempo. Se pierde la posesión cuando el que tiene la cosa a nombre del poseedor manifiesta por actos exteriores la intención de privar al poseedor de disponer de la cosa, y sus actos producen ese efecto”.

De acuerdo con lo expuesto, y tal como señalé en párrafos precedentes, habiendo acreditado los actores que la Sra. Barrionuevo ingresó al inmueble en carácter de locataria, se encontraba a cargo de ésta la prueba de la interversión posterior de aquél título. Sin embargo, el único elemento de prueba aportado a tales efectos fue la demanda de prescripción adquisitiva.

Por otro lado, de la búsqueda oficiosa en el sistema SAE, surge del proceso de prescripción adquisitiva ("BARRIONUEVO LILIANA DEL VALLE c/ GARCIA ISIDRO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA". EXPTE. N° 3344/22) que tramita ante el Juzgado en lo Civil y Comercial de la II° nominación, que el último proveído data del mes de marzo del 2023 mediante el cual se dispuso que para continuar el proceso el actor debía reponer tasa de justicia equivalente al 2% de la valuación fiscal del inmueble objeto de la litis, sin que hasta la fecha haya sido cumplido quedando el citado expediente sin movimiento.

Así, tanto del proceso de prescripción adquisitiva como de la demás documental acompañada por la accionada no surge evidencia que pruebe acabadamente la posesión invocada.

En esta inteligencia, cabe citar el siguiente precedente jurisprudencial: “Como sabemos, para que se produzca la interversión del título y se transforme la naturaleza de la ocupación, es menester que el tenedor realice un acto positivo de voluntad que revele el propósito de contradecir la posesión de aquél en cuyo nombre se tenían las cosas, de manera tal que no deje la más mínima duda sobre su intención de privarlo de la facultad de disponer de ella (Bueres-Highton, "Código Civil y normas complementarias, análisis doctrinario y jurisprudencial", Ed. Hammurabi, pág. 239/240). De ahí que, quién ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario. Por esta razón, quien se dice "poseedor" tiene la carga de acreditar con prueba concluyente que en algún momento de su tenencia ha intervertido el título, esto es, que de ser mero tenedor ha pasado a ser poseedor; lo que en la especie no aconteció, ya que la sola manifestación de la apelante y las pruebas producidas no alcanzan y resultan insuficiente para dar por demostrada una interversión en autos.” (Conf. CCDYL, Sala 3, sent. Nro. 152 de fecha 27/05/2022, in re: “Fagetti Luis Fernando vs. Fagetti Jorge Eduardo s/desalojo”).

"Si el demandado alega un derecho a la posesión debe acreditar prima facie su condición de poseedor para enervar el juicio de desalojo, pues en tal supuesto no surge con claridad la obligación de restituir; situación ésta que tendría que dirimirse en el respectivo juicio posesorio o petitorio. No se trata pues de discutir en el juicio de desalojo el ius possidendi o el ius possesionis, sino de verificar la seriedad o verosimilitud de la defensa que hace valer el intruso, exigencia mínima para que la invocación tenga virtualidad de paralizar el desalojo.” (Conf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Sala I, “Machado Víctor Manuel c/ Robledo Daniel y Otro s/ Desalojo”, sentencia n° 79 del 21/03/2014).

En virtud de lo hasta aquí analizado, habiéndose determinado que los actores se hallan legitimados activamente para obtener el recupero del inmueble y teniendo en cuenta que la demandada no logró acreditar su calidad de poseedora animus domini mediante la interversión del título, corresponde hacer lugar a la presente acción de desalojo en su contra.

IV.- ALLANAMIENTO: El codemandado Rodrigo Gustavo Arevalo no se opuso a la demanda en contra de la Sra. Barrionuevo y reconoció haber suscripto el contrato de locación pero en calidad de garante aunque en el instrumento se lo haya consigando como locatario.

Sobre el particular debo señalar que, teniendo en cuenta la conclusión arribada en la presente causa, la postura asumida por el co-demandado implica un claro allanamiento al reconocer haber suscripto el contrato de locación, más allá de desconocer su calidad de locatario, puesto que no demostró haber revestido la calidad de garante.

Así, sobre el allanamiento tiene dicho la jurisprudenciaque “La renuncia al derecho de contradicción reviste al allanamiento de la calidad de acto procesal de disposición que, además, es de carácter unilateral, al perfeccionarse sin necesidad del consentimiento de la parte contraria. Las condiciones o requisitos a los que sujeta el allanamiento la citada norma del art. 105 del CPCC, son claros al decir que debe ser: a) Oportuno, es decir debe ser manifestado antes del pronunciamiento de la sentencia, cualquiera sea el estado del juicio; b) Total, en cuanto el accionado debe someterse íntegramente a la pretensión del actor; c) Expreso, porque no se presume, sino que el acto debe ser categórico, inequívoco y preciso a fin de que no queden dudas sobre la voluntad declarada. Y finalmente d) Incondicionado, ya que el allanamiento no puede estar supeditado al cumplimiento de condición alguna.” (Conf. CCCC Concepción, Sala única, Sent. Nro. 21 de fecha 20/02/2018, in re: “Ingenio Aguilares S.A. s/quiebra s/incidente de acción autónoma de nulidad de sentencia”).

Teniendo en cuenta el precedente antes citado concluyo que las manifestaciones del codemandado reunen las caracteristicas antes descriptas, puesto que en la audiencia de fecha 06/12/2023 efectuó una admisión expresa de los hechos y del derecho expuestos por la parte actora, configurando en consecuencia, la liberación de la carga probatoria y la conformidad con las alegaciones jurídicas.

Sin embargo, el hecho que el demandado se allane a la pretensión de la actora, no exime al Juez de dictar sentencia sobre el fondo del asunto, conforme a derecho. En consecuencia, teniendo en cuenta que la litis determina los limites de los poderes del sentenciante y que la decisión debe recaer sobre lo que se solicita, aplicando el derecho a los hechos, de acuerdo a las cuestiones propuestas por las partes en sus escritos de demanda y contestación, corresponde en autos hacer lugar a la acción deducida por la parte actora y tener por allanado al demandado.

V.- INCONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: el accionado José Benedicto Bonanno no contestó la demanda, por lo que resulta procedente hacer lugar a la misma por cuanto la incontestación de la demanda presupone conformidad con sus términos (art. 438 C.P.C.C. Ley 9531).

VI.- COSTAS: Las costas se imponen a la parte demandada siguiendo el principio objetivo de la derrota habiendo resultado sustancialmente vencida (art. 60/61 del CPCCT.).

VII.-HONORARIOS: Conforme el estado procesal de autos, corresponde proceder a la determinación de los emolumentos de los letrados intervinientes.

Para determinar los estipendios por las actuaciones cumplidas se tomará como base la suma de $1.620.000, la cual surge de multiplicar el valor locativo mensual (conforme cláusula cuarta del contrato) de $90.000 (Pesos noventa mil) por 18 meses, al tratarse de un inmueble destinado a vivienda y conforme lo dispuesto por el Art. 57, primer párrafo de la Ley N° 5.480.

Sobre la base así obtenida, se aplica el porcentual del 14% (art. 38, Ley 5480), para la abogada patrocinante de la parte actora, Dra. Silvia Viviana Perez. Para el letrado que actuó como apoderado de la parte demandada, Dr. Alberto Reynaldo Soria, el porcentual que se aplica es del 9% (art. 38 Ley 5480), con más el porcentual del 55% en concepto de procuratorios (art. 14, Ley 5480), dado el

doble carácter de la intervención. Por último, para el letrado del Sr. Arévalo, Dr. Alejandro Salas Oroño, también aplicaré un porcentual del 9%.

Ahora bien, atento a que de los cálculos efectuados surgen importes inferiores a los de una consulta escrita, corresponde aplicar lo normado por el art. 38 in fine L.A. de la ley 5480 ("... En ningún caso los honorarios del abogado serán inferiores al valor establecido para una consulta escrita vigente al tiempo de la regulación").

En consecuencia corresponde fijar los honorarios de la letrada patrocinante de la actora en la suma de $250.000, del abogado apoderado de la codemandada Barionuevo en la suma de $387.500 y para el abogado patrocinante del codemandado Arévalo en la suma de $250.000.

Por ello;

RESUELVO

I.- HACER LUGAR a la demanda de desalojo promovida por los SUCESORES DE PLATAS ROBLES MIGUEL ANGEL, los coherederos SRES: GRACIELA MARÍA PRESTI, MARTÍN HERNÁN PLATAS ROBLES, MARÍA VANESA PLATAS ROBLES Y ANA GRACIELA PLATAS ROBLES, autorizados para continuar el trámite del presente proceso (sentencia de fecha 27 de mayo de 2022- en los autos caratulados "Platas Robles Miguel Angel s/Sucesión", Expte. N° 1501/19) contra la SRA. LILIANA DEL VALLE BARRIONUEVO, el SR. RODRIGO GUSTAVO ARÉVALO y el SR. JOSÉ BENEDICTO BONANNO y/o cualquier otro ocupante del inmueble ubicado en Calle Mendoza N°359, Piso 4, depto. "A", de esta ciudad. En consecuencia, condeno a la parte demandada a desocupar y hacer entrega libre de ocupantes y de bienes muebles el inmueble motivo de la litis en el término de DIEZ DIAS de quedar firme la presente, vencido el cual se ordenará el lanzamiento con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario.

II.- COSTAS a la parte demandada conforme lo considerado.

III.- REGULAR HONORARIOS a la letrada SILVIA VIVIANA PEREZ (patrocinante de la parte actora), la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL ($250.000).

IV.- REGULAR HONORARIOS al letrado ALBERTO REYNALDO SORIA (apoderado de la demandada), la suma de PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS ($387.500).

V.- REGULAR HONORARIOS al letrado ALEJANDRO SALAS OROÑO (patrocinante del demandado), la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL ($250.000).

HAGASE SABER

CECILIA MARIA SUSANA WAYAR

JUEZA

Actuación firmada en fecha 13/03/2024

Certificado digital:
CN=WAYAR Cecilia Maria Susana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27259540122

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