

Expediente: **4953/22**

Carátula: **FIGUEROA SUAREZ ADRIANA NELIDA C/ FIGUEROA SUAREZ FATIMA MARIA MARTINA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA II**

Tipo Actuación: **FONDO (RECURSOS)**

Fecha Depósito: **22/02/2025 - 00:00**

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

20228779696 - FIGUEROA SUAREZ, ADRIANA NELIDA-ACTOR

90000000000 - OCUPANTE DESCONOCIDA, -DEMANDADO

27251409418 - FIGUEROA SUAREZ, FATIMA MARIA MARTINA-DEMANDADO

27251409418 - BURGOS, ADRIANA ALEJANDRA-DEMANDADO

JUICIO: FIGUEROA SUAREZ ADRIANA NELIDA c/ FIGUEROA SUAREZ FATIMA MARIA MARTINA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA . EXPTE. N° 4953/22

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala II

ACTUACIONES N°: 4953/22



H104128332895

JUICIO: FIGUEROA SUAREZ ADRIANA NELIDA c/ FIGUEROA SUAREZ FATIMA MARIA MARTINA Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA EXPTE. N° 4953/22. SALA II.

San Miguel de Tucumán, 21 de febrero de 2025.

Sentencia N° 27

Y VISTO:

El recurso de apelación interpuesto el 31/07/2024 por la actora Adriana Nélica Figueroa Suárez contra la sentencia de fecha 28/06/2024, que rechazó la acción de amparo a la simple tenencia promovida por su parte, con costas a su cargo, y;

CONSIDERANDO:

En audiencia de fecha 10/12/2024 las partes arribaron a un acuerdo conciliatorio para dar fin al presente litigio, en los siguientes términos:

"En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 10 días del mes de diciembre del año 2024, siendo el día y la hora fijada por el Tribunal, 11:00 hs., se lleva a cabo la audiencia presencial convocada por el Tribunal en virtud del recurso de apelación deducido por la parte actora contra la Sentencia de fecha 28 de junio de 2024. Concurren la parte actora ADRIANA NELIDA FIGUEROA SUAREZ, DNI 18.476.102, con su letrado apoderado, Dr. PEDRO S. PUJOL (Mat. 3966); y la parte demandada FATIMA MARIA MARTINA FIGUEROA SUAREZ, DNI 21.745.814; ADRIANA ALEJANDRA BURGOS, DNI 20.539.215 con su letrada patrocinante, Dra. SILVIA BEATRIZ CHAILE (Mat. 10.657). Por el Tribunal se encuentra presente la Sra. Vocal, Dra. MARÍA SOLEDAD MONTEROS y la Sra. Secretaria, Dra. JULIA B. OUSSET LIZONDO. Oídas las partes, acuerdan: que la demandada FATIMA MARIA MARTINA FIGUEROA SUAREZ abonará a la parte actora ADRIANA NELIDA FIGUEROA SUAREZ un alquiler mensual de PESOS OCHENTA MIL (\$80.000) con un incremento cada cuatro (4) meses de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), pagadero del

01 al 10 de cada mes, con un recargo del 10% mensual pasado dicho término en concepto de intereses moratorios. El pago se hará en la Cuenta de: FIGUEROA SUAREZ ADRIANA NELIDA. CBU: 017022334000031570541. ALIAS: DATIL.TITULO.MIGA Asimismo acuerdan, que la falta de pago de dos (2) alquileres consecutivos dará derecho al desalojo de la Sra. FATIMA MARIA MARTINA FIGUEROA SUAREZ, DNI 21.745.814 y de cualquier otro ocupante; sin necesidad de interpelación previa, debiendo depositar las llaves en la causa caratulada "FIGUEROA O FIGUEROA SUAREZ DANTE CARLOS - VILLA NELIDA DEL VALLE C/ S/ SUCESION. EXPTE. N° 9072/19" que tramita ante la OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE SUCESIONES N° 1. Se acuerdan las COSTAS: el 75% a cargo de la demandada y el 100% de las propias, y el 25% a cargo de la actora de las propias. Los honorarios de Primera y Segunda Instancia del letrado apoderado de la parte actora Dr. PEDRO S. PUJOL se fijan en la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL (\$682.000), que serán abonados del siguiente modo: el 75% (\$511.500) por la demandada FATIMA MARIA MARTINA FIGUEROA SUAREZ, en dos (2) cuotas iguales de \$255.750 cada una; la primera de ellas hasta el 28 de diciembre de 2024, y la segunda hasta el 10 de febrero del 2025. El 25% restante (\$170.500) serán abonados por la actora ADRIANA NELIDA FIGUEROA SUAREZ, hasta el 28 de diciembre de 2024. Ambas a la cuenta de Microsistemas SA. perteneciente al Dr. Pedro Pujol: ALIAS: pedropujol.ppay. Los honorarios de la letrada patrocinante de la demandada, Dra. SILVIA BEATRIZ CHAILE se fijan en la suma de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA MIL (\$440.000), los cuales serán abonados por la parte demandada FATIMA MARIA MARTINA FIGUEROA SUAREZ en el plazo que acuerden en forma privada. En ambos casos las partes litigantes se hacen cargo de los aportes Ley 6059 (10%) en la proporción correspondiente. Finalmente y ante el Acuerdo concertado se declara ABSTRACTO el recurso de apelación interpuesto por la parte actora ADRIANA NELIDA FIGUEROA SUAREZ en contra de la Sentencia de fecha 28 de junio de 2024. Con lo que terminó la presente acta, previa lectura y ratificación de la misma. Ante mí que doy fe."

El acuerdo celebrado configura una transacción tendiente a poner fin al litigio, que produce los efectos de la cosa juzgada, al fijar los derechos de las partes con la extensión que surge de sus cláusulas, quedando cerrada la posibilidad de volver a plantear en juicio la misma *litis* o de desconocer la forma en que fue resuelta por las partes.

Así, en virtud de lo convenido y atento a que la transacción celebrada pone fin a este litigio haciéndose concesiones recíprocas, extinguiendo obligaciones dudas y litigiosas referidas a derechos patrimoniales libremente disponibles por las partes en tanto no comprometen el orden público, no son irrenunciables, ni versan sobre las relaciones de familia o de estado, y habiendo convenido lo respectivo a las costas judiciales y honorarios profesionales con aceptación de los letrados intervinientes; consideramos que es válido lo acordado, y si bien produciría los efectos de cosa juzgada sin necesidad de homologación (art. 1642 CCCN), al existir en autos un fallo apelado, resulta necesario homologar el acuerdo conciliatorio al que arribaron las partes.

El proceso homologatorio es un sometimiento jurisdiccional voluntario que tiene por objeto otorgar al acuerdo conciliatorio, transaccional o extrajudicial de las partes, el efecto propio de una sentencia.

La actuación judicial está encaminada a la verificación del cumplimiento de los requisitos necesarios de los convenios y a la comprobación de si existe violación de alguna norma de orden público.

Por ello, instrumentado por escrito el acuerdo en el acta de audiencia del 10/12/2024, cumpliendo exigencias legales, encontrándose referido a cuestiones patrimoniales enteramente disponibles entre las partes, y no estando comprometido el orden público, se dispone su homologación sin perjuicio de terceros, y en consecuencia se tiene por cuestión abstracta el recurso de apelación presentado por la actora.

En lo que respecta a las costas de ambas instancias y los honorarios de los letrados profesionales, cabe atenerse a lo pactado en el acuerdo referido.

Por ello,

RESOLVEMOS:

I.- HOMOLOGAR, con fuerza de sentencia y sin perjuicio de terceros, el acuerdo conciliatorio celebrado por las partes y letrados intervinientes en la audiencia de fecha 10 de diciembre de 2024.

II.- DECLARAR CUESTIÓN ABSTRACTA el recurso de apelación interpuesto por la actora contra la sentencia de fecha 28 de junio de 2024, con costas conforme lo considerado.

III.- ACREDITADO el cumplimiento del convenio y el pago de los recaudos fiscales correspondientes, honorarios y aportes ley N° 6.059, procédase al **ARCHIVO** de las presentes actuaciones.

HÁGASE SABER.

M. SOLEDAD MONTEROS CARLOS E. COURTADE

Actuación firmada en fecha 21/02/2025

Certificado digital:

CN=GRUNAUER Lucia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27242002933

Certificado digital:

CN=MONTEROS María Soledad, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27247233933

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

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