Expediente: **1397/26**
Carátula: **CONGREGACION DE LOS HIJOS DE LA INMACULADA CONCEPCION C/ GOMEZ HUMBERTO DAVID S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA CIVIL**
Fecha Depósito: **03/10/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20252112740 - CONGREGACION DE LOS HIJOS DE LA INMACULADA CONCEPCION, -ACTOR
90000000000 - GOMEZ, HUMBERTO DAVID-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 1397/26

H106019407355

JUICIO: CONGREGACION DE LOS HIJOS DE LA INMACULADA CONCEPCION c/ GOMEZ HUMBERTO DAVID s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1397/26.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, octubre de 2026.

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

CONSIDERANDO:

I.- En fecha 28/08/2026 se presenta Gustavo Edgardo Ferreyra, en su carácter de Ecónomo Provincial y apoderado de la Congregación de los Hijos de la Inmaculada Concepción, con el patrocinio del letrado Diego Zalazar Romero, y promueve proceso monitorio de desalojo en contra de Humberto David Gómez, DNI N° 11.335.979, por la causal de falta de pago, respecto del inmueble ubicado en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300 de San Miguel de Tucumán.

El reclamo se funda en el contrato de locación y convenio suscripto por las partes el 02/09/2024, con firmas certificadas notarialmente. Expone que la relación locativa comenzó el 01/09/2024 y fue pactada por treinta y cinco meses, con vencimiento el 31/07/2027, destinándose el inmueble al funcionamiento de oficinas y depósito de la empresa de transporte denominada “Transportes Gómez”

Refiere que el demandado incumplió el pago de los cánones locativos correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2025 y enero y febrero de 2026. Señala que el contrato prevé que el mero vencimiento de una mensualidad produce la mora de pleno derecho y que el atraso en el pago de dos mensualidades habilita a la locadora a promover la acción de desalojo.

Manifiesta que, ante el incumplimiento, remitió la Carta Documento N° CD-363708385-AR, mediante la cual intimó al demandado al pago de los alquileres adeudados. La comunicación fue

recibida el 25/02/2026. Persistiendo la mora, remitió posteriormente la Carta Documento N° CD-360374754-AR, por la cual notificó la rescisión del contrato e intimó la restitución del inmueble, comunicación que fue recibida el 10/03/2026.

Finalmente, denuncia que en el inmueble funciona Transporte Gómez S.R.L. —también identificada como TG S.R.L.—. Solicita que la persona jurídica sea notificada a fin de resguardar su derecho de defensa.

Asimismo, acredita haber transitado la instancia de mediación prejudicial obligatoria, la que concluyó sin acuerdo mediante acta de fecha 21/08/2026.

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 establece que 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, cuando la controversia verse sobre el desalojo de bienes inmuebles por vencimiento del plazo contractual y/o falta de pago, siempre que se haya justificado por medio fehaciente la interpelación al locatario exigida por 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 caso, ambos recaudos se encuentran cumplidos.

En primer término, la parte actora acompañó el Contrato de Locación y Convenio mediante el cual la Congregación de los Hijos de la Inmaculada Concepción dio en locación a Humberto David

Gómez el inmueble ubicado en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300 de esta ciudad. Del instrumento surge que la locación tuvo vigencia desde el 01/09/2024, por el término de treinta y cinco meses, y que fue destinada al funcionamiento de oficinas y depósito de “Transportes Gómez”.

Las firmas correspondientes al entonces representante de la locadora, Carlos José Javier Cancinos, al locatario Humberto David Gómez y a la garante Agustina Beatriz Parrado fueron certificadas por escribano público. En consecuencia, el instrumento satisface el recaudo formal previsto por el art. 528 inc. 3 del CPCCT.

Asimismo, la legitimación de quien actualmente comparece en representación de la actora surge del Poder General otorgado en fecha 08/09/2025 a favor de Gustavo Edgardo Ferreyra, instrumento que lo faculta expresamente para intervenir judicialmente en representación de la Congregación, promover demandas y requerir desalojos.

En segundo término, la interpelación fehaciente exigida para la procedencia de esta vía también aparece acreditada. La Carta Documento N° CD-363708385-AR, mediante la cual se intimó al demandado al pago de los cánones adeudados, fue entregada el 25/02/2026. Vencido el plazo allí otorgado sin que se acreditara el cumplimiento, la locadora remitió la Carta Documento N° CD-360374754-AR, comunicando la rescisión del vínculo e intimando la restitución del inmueble, la que fue recibida el 10/03/2026.

Pese a ello, según lo manifestado bajo juramento por la actora, el demandado no restituyó el bien, persistiendo en su ocupación. En consecuencia, extinguido el vínculo por la resolución comunicada, se encuentra configurada la obligación de restitución prevista por el art. 1210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

IV.- Por lo expuesto, encontrándose acreditados los requisitos exigidos por los arts. 528 y concordantes del CPCCT, corresponde dictar sentencia monitoria de desalojo en contra de Humberto David Gómez, por la causal de falta de pago, debiendo éste desocupar y hacer entrega a la parte actora, libre de cosas y ocupantes, del inmueble sito en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300, San Miguel de Tucumán, dentro del plazo de diez (10) días. . **IV.**- En cuanto a los honorarios profesionales Diego Zalazar Romero, 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 la **CONGREGACIÓN DE LOS HIJOS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN** en contra de **HUMBERTO DAVID GÓMEZ,** y/o cualquier otro ocupante, conforme lo considerado. En consecuencia, **CONDENAR** al demandado y/o a cualquier otro ocupante del inmueble a desocupar y

hacer entrega a la parte actora, libre de ocupantes y de cosas, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS**, del inmueble ubicado en **Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300, San Miguel de Tucumán**, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio si fuera necesario.

II) CITAR a **HUMBERTO DAVID GÓMEZ** 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 defensa, conforme a lo dispuesto por el art. 536 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y la sentencia quedará firme. Hágase saber asimismo que, si la oposición fuera formulada en forma temeraria, maliciosa o con abuso del proceso mediante articulaciones manifiestamente improcedentes o dilatorias, podrá imponerse la multa prevista por los arts. 534 inc. 4 y 542 del CPCCT.

III) IMPONER las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de la demandada, en los términos informados en el siguiente punto V.

IV) DIFERIR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

V) 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.

VI) DISPONER que se practique planilla fiscal.

VII) NOTIFICAR la presente sentencia monitoria al Sr. **HUMBERTO DAVID GÓMEZ** y a los demás ocupantes en el inmueble objeto de la acción, sito en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300 de esta ciudad, debiendo el Oficial Notificador cumplir indefectiblemente con lo dispuesto por los arts. 499 y 500 del CPCCT respecto de la existencia e identificación de subinquilinos, ocupantes o terceros que se encuentren en el inmueble.

VIII) NOTIFICAR, asimismo, a **HUMBERTO DAVID GÓMEZ** en el domicilio real denunciado por la actora sito en Pasaje Isla N° 4669 (altura calle Mendoza 4600) de esta ciudad, a fin de que tome conocimiento de la presente sentencia y pueda ejercer los derechos que estime corresponder.

IX) COMUNICAR a **la parte demandada** el contenido de esta sentencia con lenguaje claro:

Se les informa que la CONGREGACIÓN DE LOS HIJOS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN promovió una demanda de desalojo por falta de pago respecto del inmueble ubicado en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300, San Miguel de Tucumán.

Esta sentencia ordena que el inmueble sea entregado a la parte actora libre de personas y cosas.

Tienen **10 (DIEZ) DÍAS** desde la notificación para:

1.- Defenderse/Oponerse al desalojo: Humberto David Gómez y cualquier persona que considere tener un derecho propio sobre la ocupación del inmueble pueden presentarse en este juicio y explicar por qué entienden que el desalojo no corresponde, indicando los hechos y razones legales que sustenten su posición. Para hacerlo deberán actuar con abogado/a. Si no pueden pagar uno, podrán concurrir a la Defensoría Oficial Civil para evaluar la posibilidad de obtener asistencia jurídica gratuita.

2.- Entregar voluntariamente el inmueble: También pueden desocupar y entregar a la parte actora, libre de ocupantes y pertenencias, el inmueble sito en Avenida Pedro Miguel Aráoz N° 300.

Si transcurre el plazo sin oposición ni entrega voluntaria, la sentencia podrá quedar firme y podrá disponerse el **lanzamiento**, incluso con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento si ello fuera necesario para concretar la restitución.

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 02/10/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria 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.

