

**Datos del Expediente**

**Carátula:** MAYEREAUX MONICA MARIA C/ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUEN S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALT

**Fecha inicio:** 06/10/2022      **Nº de Receptoría:** LP - 66440 - 2022      **Nº de Expediente:** LP - 66440 - 2022

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 15/05/2023 - Trámite: SENTENCIA DEFINITIVA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 15/05/2023 12:50:15 - SENTENCIA DEFINITIVA

**Referencias**

**Año Registro Electrónico** 2023

**Código de Acceso Registro Electrónico** DC7D82F2

**Fecha y Hora Registro** 16/05/2023 11:42:41

**Funcionario Firmante** 15/05/2023 12:50:14 - GOROSTEGUI Enrique Alberto

**Número Registro Electrónico** 236

**Prefijo Registro Electrónico** RS

**Registración Pública** SI

**Registrado por** PRINCIPE VANESA

**Registro Electrónico** REGISTRO DE SENTENCIAS

**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

MAYEREAUX MONICA MARIA C/ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUEN S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO) LP-66440-2022

DE MAYO DE 2023.-

La Plata, en la fecha de la firma digital.-

- - - **Y VISTOS:** Los autos caratulados "Mayereaux Mónica María c/ Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires s/ Desalojo", expediente que bajo el nro 66440/2022 tramita por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro 16 del departamento judicial La Plata, a mi cargo, de los que: -----  
-----

- - - **RESULTA:** 1) Que a fs. 1 se presenta Mónica María Mayereaux por derecho propio, promoviendo formal demanda de desalojo contra el Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires (Suprema Corte de Justicia y sus áreas dependientes), como así también contra subinquilinos y/u ocupantes del inmueble ubicado en calle Mitre nro 458 de la ciudad de Daireaux, departamento judicial de Trenque Lauquen, con costas. -----

- - - Manifiesta que de conformidad surge del contrato de locación que se acompaña, suscripto con fecha 20 de mayo de 2020, se dio en locación a la Suprema Corte de Justicia de la Pcia. de Bs. As., el bien inmueble de referencia por un plazo de dos años a partir del 10 de noviembre de 2019 con vencimiento el 9 de noviembre de 2021. Agrega que con fecha 16 de junio de 2021 recibió una nota de los aquí demandados proponiéndole la renovación del contrato por un plazo de 3 años más. Dicho ofrecimiento fue rechazado por quien acciona a través de la carta documento remitida con fecha 30 de julio de 2021 por la que se hizo saber, asimismo, la obligación de restituir el inmueble una vez operado su inminente vencimiento. Señala que ello a su vez mereció como respuesta por parte de la demandada su postura de hacer saber de la imposibilidad de devolver el inmueble hasta tanto encontrar otro que lo sustituya.-----  
-----

- - - Señala que de esa forma y operada la expiración del plazo contractual no obtuvo la devolución de su propiedad, viéndose obligada a iniciar la presente acción de desalojo.----- Formula

otras consideraciones en torno a lo sucedido, funda su derecho, ofrece prueba y solicita que oportunamente se dicte sentencia, haciéndose lugar al reclamo con costas a la contraria. -----

- - - 2) Que a fs.51 se presenta contestando demanda el Fisco de la Provincia de Buenos Aires mediante letrado apoderado. Liminarmente practica la negativa de rito en esta clase de procesos y luego ofrece su versión de los hechos. Expresa que el día 6 de julio de 2000 por expediente 3003-455-2000 se dio inicio a la relación locativa entre las partes, operando el vencimiento con fecha 9 de noviembre de 2021. Aclara que los días 14 y 15 de junio de 2021 se solicitó informe de dominio y se envió nota a la locadora a fin de que formule propuesta con el fin de proceder a su renovación. Relaciona diversos trámites dispuestos en sede administrativa sobre el particular y señala que en los informes respectivos se sugiere la renovación del contrato de locación sin perjuicio de destacar la necesidad de traslado del Juzgado de Paz letrado dado que el inmueble no resulta adecuado para su funcionamiento .-----

- - - Continúa y expone que con fecha 4 de agosto de 2021 se recepcionó carta documento remitida por la propietaria del bien solicitando la restitución al vencimiento del contrato, a lo que se respondió planteando la dificultad de devolver el inmueble en virtud del tiempo que insume encontrar una nueva propiedad. La propietaria reitera en agosto de 2021 su intención de recuperar el inmueble. Pasa a explicar en detalle las gestiones realizadas tendientes a la búsqueda de una propiedad para proceder al traslado del organismo, la que lleva tiempo y no ha dado resultado positivo, solicitando en base a tales fundamentos el rechazo de la demanda con costas. -----

- - - 3) Que a fs. 356 se declara la cuestión como de puro derecho, procediéndose al llamamiento de autos para dictar sentencia, proveído que se encuentra firme. -----

**Y CONSIDERANDO:** -----

- - - Liminarmente procede expresar que, habiéndose celebrado el contrato de locación que diera lugar a la promoción del presente juicio el 20 de mayo de 2020, hallándose constituida la relación procesal con posterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial (ver documento acompañado), corresponde aplicar dicho cuerpo normativo al tratamiento del supuesto convocante ( art 7 Cód. citado). -----

- - - Ello así y a tenor de las manifestaciones vertidas por ambas partes en sus respectivas presentaciones procesales, habré de tener por reconocida la existencia del contrato de locación que las vinculara, formalizado -como se dijera- con fecha 20 de mayo de 2020 pero por el término de 24 meses contados a partir del 10 de noviembre de 2019 -ver cláusula sexta-. De esa forma de acuerdo a lo convenido, la locación expiró el 9 de noviembre de 2021, sin que a esa fecha la tenencia del inmueble fuese restituida a los locadores, tal como surge de las constancias obrantes en el proceso. Si bien han quedado establecidas -a través de la documental aportada por la demandada- tratativas llevadas a cabo en torno a la posibilidad de renovar el vínculo contractual por parte de la Administración, tal propuesta resultó expresamente rechazada por la propietaria, quién de modo categórico manifestó su intención de recuperar el inmueble -ello de conformidad con lo que surge del intercambio epistolar mantenido-, por lo que dicha hipótesis aparece frustrada ante la falta de acuerdo al respecto, manteniéndose plenamente vigente la obligación de restituir. -----

- - - Como es sabido, el art. 1223 del Código Civil y Comercial dispone que al extinguirse la locación debe restituirse la tenencia de la cosa, en este caso el inmueble. Ciertamente en el supuesto la propietaria puso en conocimiento de la locataria su intención expresa de no proceder a la renovación del contrato y, paralelamente, de las notas cursadas entre las partes puede advertirse el anoticiamiento fehaciente por parte de la demandada de tales circunstancias, sin perjuicio de lo cual sostuvo que no estaría en condiciones de devolver la propiedad en el plazo convenido por las razones apuntadas al contestar demanda, ya señaladas.-----

- - Es decir, que en el supuesto el vencimiento del término contractual ha determinado la extinción automática del contrato, ante el pedido expreso de la actora solicitando de manera fehaciente la desocupación del inmueble a través de las cartas documento de fecha 30 de junio de 2021 y 9 de diciembre de 2021 y sus fundamentos, así como por nota de fecha 8 de febrero de 2022, todas remitidas a la Secretaria de Administración de Inmuebles de La Plata, Sector Autorización y Gestión Área de Contratación de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Frente a tal extremo y al reconocimiento expreso por parte de la demandada en cuanto asume como pendiente la obligación de restituir, deviene ilegítima la ocupación que aún ostenta respecto del inmueble en cuestión. Ergo, la acción

deducida debe prosperar. (art 676 2do párrafo del CPC). -----  
-----

- - - En cuanto a las costas del juicio, no habiendo mediado de parte de la accionada allanamiento a la pretensión deducida en su contra, así como tampoco la entrega concreta y efectiva de la propiedad, siendo que por el contrario solicitó el rechazo de la demanda instaurada, corresponde le sean impuestas en su condición de vencida. ( art 68 del CPC). -----

- - - Por los fundamentos expuestos **FALLO:** I) Haciendo lugar a la demanda de desalojo promovida por Mónica María Mayreux contra la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires respecto del inmueble ubicado en calle Bartolomé Mitre nro 458 de la ciudad de Daireaux, Partido de Trenque Lauquen (identificado con matrícula 2638-019). II) Condenando a la parte demandada a desocupar el inmueble dentro del plazo de diez días de quedar firme el presente decisorio, bajo apercibimiento de ordenar el auxilio de la fuerza pública. III) Imponiendo las costas del juicio a la parte demandada que resulta vencida. (art. 68 del CPC). IV) Difiriendo la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes hasta la oportunidad dispuesta por el art 27 de la ley 14967. **REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



GOROSTEGUI Enrique Alberto

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^