

San Antonio Oeste, emitida en la firma de la fecha digital.-

Y VISTO: este caso "**GORCHACOV, EMMA C/ CASTELLON CASTILLO, ADDA S/ DESALOJO**" Expte. SA-00003-C-2025, para dictar sentencia;

Y CONSIDERANDO:

I.- Que, interpuesta la acción de desalojo, el día 23/10/2025 las partes intervinientes presentaron un acuerdo transaccional que pone fin al presente litigio.-

II.- Que, según surge de los escritos presentados, las partes peticionaron la homologación judicial de lo acordado, motivo por el que no estando comprometido el orden público y conforme los arts. 282 y 283 del CPCC Ley 5777 y art. 1641 y conc. CCyC, corresponde homologarlo.-

III.- Que, el acuerdo referenciado se encuentra agregado al presente decisorio y lo integra, a saber: *"Que venimos por el presente a formular el siguiente ACUERDO DE PARTES a fin de poner fin al litigio de autos mediante el CONVENIO DE DESALOJO Y ASISTENCIA HABITACIONAL, conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: Objeto: La Sra. Adda CASTELLÓN CASTILLO, se compromete a desalojar y restituir voluntariamente el inmueble objeto del proceso judicial referido, en los primeros 10 días del mes de noviembre de 2025, sin necesidad de ejecución forzada ni intervención policial. El presente plazo constituye una tolerancia voluntaria y al principio de solidaridad pactada entre las partes, y su cumplimiento extinguirá cualquier reclamo pendiente por ocupación del inmueble. SEGUNDA: Asistencia habitacional: El Sr. Daniel KLACHUK se compromete a abonar el alquiler mensual de la nueva vivienda que la Sra. Castellón ocupará a partir del mes de noviembre de 2025 (sita en calle Isidro Álvarez N° 620, Departamento 2, de Las Grutas), por el término de dos (2) años consecutivos. El monto del alquiler, fijado actualmente en PESOS CUATROCIENTOS SETENTA MIL (\$470.000), será actualizado trimestralmente conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC o el organismo que lo reemplace. Asimismo, el Sr. KLACHUK abonará el depósito de garantía correspondiente, equivalente a un mes de alquiler (\$470.000), que será entregado en tres (3) cuotas mensuales y consecutivas de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$156.666,66), a partir del primer mes de vigencia del contrato locativo. TERCERA: Forma y fecha de pago: Los pagos se efectuarán hasta el día 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria o depósito a la cuenta CBU*

0000003100058929310603, Alias: *piso.chal.bombo.mp*, a nombre de Ricardo Alejandro MARTÍNEZ, de la inmobiliaria SAR sita en Pellegrini N° 368 de San Antonio Oeste, que intermedia en el contrato de locación, celebrado por la Sra. Adda CASTELLÓN CASTILLO. Los comprobantes de pago constituirán prueba del cumplimiento de la obligación y serán conservados por el Sr. KLACHUK, entregando copia a la Sra. CASTELLÓN CASTILLO. CUARTA: Extinción de acciones: Cumplido el desalojo voluntario en el plazo convenido, las partes renuncian recíprocamente a formular reclamos judiciales o extrajudiciales relacionados con el proceso del Expediente SA-00003-?-2025 ? con la ocupación del inmueble. Asimismo, se comprometen a solicitar al Juzgado el archivo de las actuaciones una vez verificado el cumplimiento de este convenio. QUINTA: Inobservancia: En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, este convenio servirá como instrumento con valor de título ejecutivo, conforme lo previsto en el art. 523 inc. 1 del CPCC, pudiendo la parte cumplidora exigir el cumplimiento forzoso y/o reclamar los daños y perjuicios que correspondan. Si la Sra. CASTELLÓN CASTILLO no efectúa el desalojo en el mes acordado, deberá abonar una suma equivalente a un mes de alquiler (\$470.000) por cada mes de demora. Por su parte si el Sr. KLACHUK incumpliere con el pago del alquiler o del depósito, se le impondrá una multa del valor equivalente a un mes de alquiler por cada mes que incumpliera con el pago, pudiendo además la Sra. CASTELLÓN CASTILLO tener por caduco el acuerdo de pleno derecho, quedando habilitado el reclamo judicial que corresponda.. SEXTA: Carácter del aporte: Las partes dejan expresa constancia de que el pago asumido por el Sr. KLACHUK reviste carácter de asistencia habitacional transitoria, sin implicar reconocimiento de deuda, indemnización, obligación alimentaria o prestación de naturaleza similar, y se realiza al solo efecto de poder conciliar en forma armónica el presente desalojo".-

Por ello,

RESUELVO:

- 1.- Homologar judicialmente el acuerdo transaccional que integra el presente decisorio.-
- 2.- Imponer las costas por su orden, Art. 67 del CPCC.-
- 3.- Regular los honorarios del Dr. Edgardo CORVALAN y Andreina BARRIONUEVO en forma conjunta, en la suma equivalente a 12 JUS, según Arts. 6, 9, 48 y 50 Ley G 2212. Cúmplase con la ley 869.-

Regular los honorarios del Defensor Público el Dr. Alejandro PEREZ PIERONI, en la suma equivalente a 10 JUS, debiendo ser depositada por el condenado en costas en la

cuenta corriente N° 250-900002139 CBU 0340250600900002139002 del Banco Patagonia S.A. Sucursal Viedma.-

4.- A los fines de determinar la tasa de justicia y sellados de actuación, córrase vista a la Agencia de Recaudación Tributaria. A tales efectos, vincúlese.-

5. Notifíquese en los términos de los arts. 120 y 138 CPCC Ley 5777.-

K. Vanessa Kozaczuk

Jueza