

LOPEZ JUAN CARLOS VS. FERNANDEZ RICARDO RUBEN S/ DESALOJO.
EXPTE. 849/15

Para resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado a fs. 204, en contra de la sentencia de fecha 01 de marzo de 2017 obrante a fs. 189/193 vta.

Antecedentes: mediante la sentencia recurrida se hace lugar a la acción de desalojo iniciada oportunamente.

Demanda: Al iniciar la demanda el actor refiere haber adquirido el inmueble objeto de la litis en virtud de boleto de compraventa de fecha 24 de junio de 2009 (adjunta copia a fs. 04/06 vta. y fs. 07 certificación de firmas pasadas por ante Escribanía Robledo).

Alega el actor que realizó obras y arreglos, tales como cambios en el cableado eléctrico, agua, cerramientos de interiores, cambio de los trabajos de plomería, (agrega documentación fs. 10/15).

Expresa que realizó el cambio de titularidad del inmueble ante la Dirección General de Rentas de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

Expresa que cedió el inmueble el préstamo gratuito al Sr. Fernandez en el mes de marzo de 2011, solicitando en reiteradas oportunidades su entrega en forma verbal. Ante la falta de cumplimiento con la entrega remitió carta documento en fecha 29 de mayo de 2012, conforme se acredita con copia obrante a fs. 17, dicha misiva no fue respondida y que el inmueble objeto de litigio continúa hasta la fecha del inicio de la presente acción siendo ocupado sin ningún derecho y sin pagar suma alguna por concepto alguno por la que tiene condición de ocupante precario.

Contestación de demanda: en su primera exposición obrante en autos, esto es en oportunidad del cumplirse con la diligencia prevista en el art. 423 procesal, donde se hace constar por el notificador que el accionado manifiesta que habita el domicilio junto a su grupo familiar en calidad de inquilinos. Al contestar la demanda, alega ser poseedor del inmueble reclamado desde hace varios años, adjunta boletas de pago de servicios.

Mediante sentencia de fecha 01 de marzo de 2017 se hace lugar a la demanda de desalojo, apelando el demandado a fs. 204.-

En su expresión de agravios agregado a fs. 210/214, el demandado argumenta que el actor carece de legitimación activa para demandar.

Señala que no acredita su derecho de propiedad o de posesión, ni del que surja obligación de restituir y que el boleto de compraventa no constituye título de dominio.

Con los elementos aportados el concursante deberá elaborar un proyecto de sentencia, con cita de la norma legal aplicable al caso, doctrina y jurisprudencia si correspondiera.

DRA. MARIA CECILIA MENENDEZ
VOCAL
SALA EN FAMILIA y SUCESIONES
EXCMA. CAM. CIV. DOC. y LOC., FAM. y SUC.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION