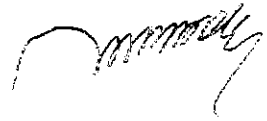


CASO N° 212



**CONCURSO PUBLICO DE ANTECEDENTES Y OPOSICION N° 212 PARA CUBRIR  
EL CARGO DE JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA EN DOCUMENTOS Y  
LOCACIONES DE LA III NOMINACION DEL CENTRO JUDICIAL CAPITAL**

**Caso I.-**

Elba Rodríguez, por su propio derecho, promovió el 15 de abril de 2019 demanda de desalojo contra Fermín Hernández, respecto al inmueble de la calle San Martín 2211 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, fundado en las causales de vencimiento de contrato y falta de pago.

Refiere haber celebrado un contrato de locación con el accionado el 1° de abril de 2017 por el plazo de 18 meses. El costo del arriendo se pactó en la suma de \$ 31.000, por mes, incluidos los impuestos y tasas municipales y las expensas ordinarias.

El locatario dejó de abonar los alquileres en diciembre de 2016.

Al contestar la demanda Hernández opuso la excepción de falta de legitimación activa fundada en que la actora no es la única titular registral del inmueble, sino que es copropietaria junto con los Sres. Matías Salas y Javier Lencina, por lo que considera que aquélla carece de legitimación para demandar el desalojo, toda vez que debió haberlo hecho conjuntamente con los condóminos.

Asimismo, dedujo también la excepción de falta de acción por no haber dado cumplimiento a la intimación prevista por el art. 1222 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Solicitó, asimismo el rechazo de la demanda por considerar que en el contrato se han violado los plazos mínimos legales.

Negó haber dejado de abonar los arriendos, solo que la actora se ha opuesto sistemáticamente a extenderle los recibos.

Proyecte la sentencia.

