

CASO Nº 1. DEMANDA DE DESALOJO

Susana García promovió en marzo de 2018 demanda de desalojo contra Juan Pérez con respecto al inmueble sito en calle San Martín 440 de la ciudad de San Miguel de Tucumán fundado en la causal de falta de pago.

El contrato base de la acción fue firmado en septiembre de 2016 por el anterior propietario y Juan Pérez por el término de tres años pagaderos los alquileres por mes adelantado del 1 al 5 de cada mes a la razón de \$10.000 por mes.

Susana García adquirió la propiedad del inmueble alquilado en noviembre de 2017 y a partir de la transferencia el locatario dejó de abonar los alquileres.

Juan Pérez al contestar la demanda opuso excepción de falta de legitimación activa fundada en que la actora no es la locadora ya que no suscribió el contrato de locación y él no consintió la cesión de la posición contractual y cuando le notificaron la cesión se opuso a la misma, razón por la cual no abonó los alquileres ya que desconoce la cesión realizada.

El Juez de Primera Instancia rechaza la demanda en base a lo dispuesto por el art. 1636 del Código Civil y Comercial.

La actora apela y expresa agravios alegando que el locatario carece de derecho oponerse a la cesión y máxime cuando no ha expresado ningún motivo a su oposición y que se le había notificado la cesión simplemente para que conociera a quien le tenía que abonar los alquileres.

El demandado contesta los agravios ratificando los dichos de su contestación de la demanda y solicitando que se rechacen los agravios y se confirme la sentencia de primera instancia, con costas

