

CONCURSO PUBLICO DE ANTECEDENTES Y OPOSICION NRO. 173 PARA
CUBRIR EL CARGO DE JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL EN
DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA VIII NOMINACION. CENTRO
JUDICIAL CAPITAL.

TEMA 2.

JUICIO: PEREZ DANIEL MIGUEL VS. DIAZ MARIA DEL CARMEN. S/
DESALOJOS.

DEMANDA:

La parte actora promueve juicio de desalojo en contra de la demandada por vencimiento del contrato de locación.

El contrato fue suscripto por las partes el día 15-11-15 y su vencimiento operó el día 15-11-17, que es la fecha en que se compromete la entrega del inmueble libre de ocupantes. La parte actora adjunta el contrato base de la acción, con el correspondiente sellado en Rentas de la Provincia de Tucumán.

Solicita se haga lugar a la acción de desalojo, condenando a la demandada a la entrega inmediata del inmueble con costas a cargo de la demandada.

OPONE EXCEPCION. CONTESTA DEMANDA:

Excepción:

Interpone excepción de falta de legitimación activa teniendo en cuenta de que el actor en autos no es el único titular del inmueble en cuestión, que no está autorizado a iniciar el presente juicio por todos los titulares registrales. Por lo tanto no tiene capacidad para iniciar el presente juicio.

Por lo tanto se debe rechazar la presente acción en base a lo expuesto.

Contesta demanda y aduce lo siguiente:

- 1.- Reconoce el contrato de locación y su fecha de vencimiento.
- 2.- Indica la imposibilidad de la entrega del bien en cuestión, teniendo en cuenta que tiene 2 hijos menores de edad –uno de ellos con discapacidad- los que concurren a un establecimiento educativo en las inmediaciones del inmueble en cuestión.

JORGE CHEHIN
ABOGADO
M.P. 3572 L° 1 Fº 545
C.S.J.N. Tº 96 Fº 749

- 3.- Que no consigue un nuevo departamento o casa para alquilar por la zona.
 - 4.- Además informa que no se encuentra en condiciones económicas de seguir abonando los alquileres, tal cual están pactados en el contrato de locación, ya que se quedó sin trabajo.
 - 5.- Pone en conocimiento del Juzgado que no recibe pensión alimenticia por parte del padre de los menores.
 - 6.- Solicita se rechace la acción teniendo en cuenta la situación de emergencia planteada en el escrito de la contestación.
- Acompaña documentación que acredita lo expresado, certificado de discapacidad de uno de los menores, además presenta un telegrama de despido laboral y además acredita que inició una demanda por alimentos en contra del padre de los menores, ya que el mismo no aporta para sustentar a los mismos.

PRUEBAS:

De las pruebas producidas, se desprende que el Registro Inmobiliario informa que el actor es condómino del bien inmueble base de esta acción, y que los titulares registrales son 4 hermanos con el 25 % cada uno indiviso, uno de ellos es el actor.

Se determinó mediante pericial psicológica, el estado de vulnerabilidad de la familia que reside en el lugar. Determinando además que el menor con discapacidad tiene una forma de autismo (TGD) y que las situaciones de stress producen en él reacciones autolesivas que podrían poner en riesgo la vida del menor, si es sometido a escenas de virulencia o de nerviosismo.

DEFENSORA DE MENORES:

Se da intervención a la defensoría de menores la que plantea la "necesidad de preservar en la mayor medida posible los dos derechos en juego de raigambre constitucional, a saber: el derecho de propiedad del titular del inmueble y el derecho del niño con discapacidad a la vivienda y la tutela integral por parte del Estado". Esto de acuerdo a la nueva normativa del Código Civil.

El expediente se encuentra en estado de Resolver el fondo del asunto.

Proyecte la resolución del caso.

JORGE A. CHEJIN
ABOGADO
M. P. 3572 - L° 1 Fº 545
C.S.J.N. Tº 96 Fº 749

