



**CASO 2 - Concurso N° 297: “Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial
Común del Centro Judicial Capital del Poder Judicial de Tucumán”**

Se presenta el Sr. Ríos, iniciando demanda por reivindicación contra el Sr. Fernández respecto del inmueble sito en la calle San Martín 120, Ciudad de Tucumán. Relata que tal como surge de la documentación acompañada ser propietario del inmueble *ut supra* mencionado mediante boleto de compraventa, expresa que el vendedor le informó que la finca se encuentra ocupada. Funda en derecho, ofrece prueba y finalmente peticiona se dicte sentencia favorable con costas.

Luego de que el Sr. Fernández contesta la demanda, efectúa la negativa que es de estilo, opone la excepción de falta de legitimación para obrar y reconviene al Sr. Ríos por prescripción adquisitiva. Con relación a la defensa aduce que la acción se inició a partir de un boleto de compraventa celebrado entre el Sr. Juárez como parte vendedora y el Sr. Ríos (accionante) como compradora, en fecha de octubre del año 2013, el cual no resulta título válido para ejercer la acción que pretende. Asimismo, y en cuanto a la prescripción expresa que en el año 2000 inició una relación de convivencia con la Sra. Sansón que nunca llegó a formalizarse en matrimonio, siendo el asiento del hogar conyugal el inmueble de marras, que a fines del año 2004 la nombrada Sra. Sansón hizo abandono del hogar, no regresando más. A partir de allí permaneció en la casa de autos afrontando todos los gastos y deudas inherentes a la propiedad (impuestos y servicios), refaccionando la cocina y baño, por lo que no se encuadra como intruso, ofrece prueba y solicita que en su hora se rechace la demanda y se haga lugar a la excepción planteada y a la reconvenición deducida, con costas.

La parte actora contesta en forma extemporánea los traslados de la defensa articulada en autos y de la reconvenición interpuesta. Posteriormente el Sr. Ríos acompaña copia de la escritura traslativa de dominio en donde consta ser titular del bien que se pretende reivindicar.

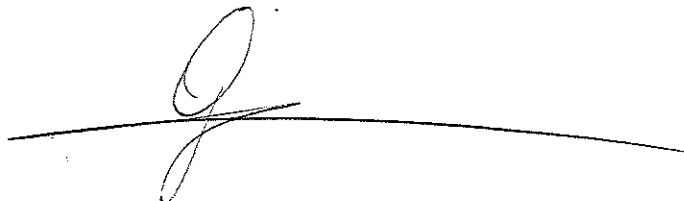
Se difiere el tratamiento de la excepción esgrimida para la oportunidad de dictarse sentencia definitiva y la parte demandada desconoce la copia de la escritura acompañada por la actora.

PRUEBA

Documental la acompaña por la actora (boleto de compraventa y copia de la escritura)

La escribana X acompaña copia certificada de la escritura traslativa de dominio a favor de la actora en autos. Del informe del Registro de la Propiedad se infiere que el titular registral es el Sr. Ríos. La demandada no compareció a la audiencia confesional. De la prueba testimonial rendida en las actuaciones, uno de los testigos declara que conoce al demandado ya que trabajaba como empleada doméstica en su departamento y que el Sr. Fernández vive en el inmueble de autos en carácter de ocupante y con ánimo de dolo, y el testigo Z no conoce al actor y conoce a la demandada desde el año 2000 por ser vecino de la vivienda donde el mismo habita en carácter de ocupante y finalmente manifiesta que por comentarios del accionado ha efectuado refacciones en la vivienda.

Ninguna de las dos partes ha hecho uso del derecho de alegar.



PROYECTE LA SENTENCIA A DICTAR: Los postulantes deberán proyectar sentencia tratando todos los puntos requeridos por las partes, inclusive lo atinente a regulación de honorarios, sin poder diferir cuestiones para otras etapas procesales.