



Universidad Nacional

de

EXP-UNC: 876/2008 Córdoba

1

República Argentina

CÓRDOBA, 23 MAR 2009

VISTO las presentes actuaciones, relacionadas con el reclamo formulado por el señor Gustavo Carrara, en relación a la utilización por parte de esta Universidad del predio deportivo sito en Avenida Nores Martínez N° 1860, denominado "UNC PADDLE CLUB" y,

CONSIDERANDO:

Que el señor Carrara, ex concesionario del referido predio, manifestó en su reclamo que, en virtud del acuerdo suscripto con esta Casa, en el marco de los autos caratulados "UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA C/ CONCESIONARIOS - SR. GUSTAVO CARRARA Y OCUPANTES DEL COMPLEJO UNIVERSIDAD NACIONAL PADDLE CLUB - DESALOJO", habían quedado sin efecto los beneficios de uso otorgados por el concesionario a la Universidad que incluían 8 hs. diarias de paddle, 8 hs. diarias de tenis y 8 hs. diarias de fútbol, por lo cual ante la utilización del predio por parte de la Universidad, la misma debía abonar el canon correspondiente;

Que afirma el ex concesionario que la Dirección de Deportes de la Secretaría de Asuntos Estudiantiles de esta Casa ha realizado, una utilización constante de las canchas y las instalaciones del club, incluso en el marco de la celebración de las Olimpiadas Interfacultades, lo que habría generado un derecho patrimonial a su favor que, según manifiesta, se encuentra aún pendiente de satisfacción;

Que éste derecho patrimonial ha sido cuantificado por el señor Carrara en la suma de \$ 23.400.- (Pesos VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS);

Que a fojas 13/14 vta. luce agregada Escritura N° 95 labrada por ante la Escribana Maria E. Oliva, Reg. 525, donde la misma ante el requerimiento del señor Gustavo Carrara, ha constatado la presencia en el predio de que se trata, de un profesor de tenis, sr. Irineo Luis Bernachea, quien dijo al ser preguntado, estar contratado por la ex Secretaría de Deportes, hoy Dirección de Deportes, de la Universidad Nacional de Córdoba y utilizar las canchas los días martes, miércoles y jueves en horario de 10 a 12 hs., enseñando exclusivamente a alumnos de la Universidad;

////



Universidad Nacional

de

Córdoba

EXP-UNC: 876/2008.-

2

República Argentina

////

Que en primer lugar cabe hacer referencia al acuerdo que fuera suscripto entre el señor Carrara y ésta Casa, con fecha 01/12/06, cuya copia se acompaña al presente, en el cual se había convenido la entrega del predio por parte del concesionario, sin interpelación alguna, el día 30/04/07, habiéndose estipulado una prórroga que en ningún caso podrá superar dos meses a partir de esa fecha (Ver cláusulas I.a y IV);

Que no habiéndose llamado a una nueva licitación del predio en cuestión, el ex concesionario, sr. Carrara podía hacer uso de la prórroga estipulada y extender la utilización del predio por dos meses mas desde el 30/04/07, ello hasta el 30/06/07, pero no más de allá de dicha fecha;

Que no obstante, el reclamo formulado en estas actuaciones por el sr. Carrara tiene fecha 20/11/07 esto es cinco meses después de haber operado el vencimiento previsto en el convenio homologado, por lo que se puede deducir que éste se hallaba, al momento de efectuar su reclamo, en claro incumplimiento de las obligaciones a su cargo, surgidas del convenio suscripto, por lo que mal podrá reclamar el cumplimiento de la obligación recíproca aquel que ha incumplido su parte del trato (Art. 510 CC: En las obligaciones recíprocas, el uno de los obligados no incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir que le es respectiva.-);

Que por otro lado, sobre la suma reclamada por el sr. Carrara (\$23.400.-), cabe destacar que su causa no ha sido acreditada de manera suficiente, limitándose sólo a adjuntar en Acta Notarial de donde surge que una persona que dijo estar contratada por la ex Secretaría de Deportes, hoy Dirección de Deportes, utiliza las canchas de tenis tres días a la semana dos horas al día, por lo que se debe considerar que la suma exigida por el ex concesionario se trata de un monto arbitrariamente computado que no tiene sustento fáctico ni jurídico, lo que es confirmado al acceder a los autos antes referidos, donde el demandado siquiera menciona su pretendido carácter de *acreedor* de ésta Universidad como artilugio para retener el inmueble en cuestión;

Que por último, cabe resaltar que ante el incumplimiento por parte del sr. Carrara del acuerdo suscripto, la Dirección de Asuntos Jurídicos – Departamento de Asuntos Judiciales – continuó el trámite de desalojo en su contra, iniciado ante la Justicia Federal, encontrándose actualmente en etapa de ejecución de sentencia;



Universidad Nacional  
de

EXP-UNC: 876/2008.- Córdoba

3

República Argentina

////

Que la última instancia en dicha causa data de fecha 2 de febrero de 2009, en la cual S.S. emplazó al sr. Carrara así como a los ocupantes del predio, a la desocupación del mismo en el término de quince (15) días, plazo que debe ser contado desde la notificación, la que fue practicada el día 19 de febrero de 2009;

Teniendo en cuenta lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos bajo el N° 41917,

**LA RECTORA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1 .-** Rechazar el reclamo efectuado por el señor Gustavo Carrara, D.N.I. 7.987.170, por los motivos expuestos precedentemente.

**ARTÍCULO 2 .-** Disponer continuidad del proceso judicial iniciado a los fines de recuperar el predio referenciado.

**ARTÍCULO 3 .-** Notifíquese, comuníquese y pase para su conocimiento y efectos a la Dirección de Asuntos Jurídicos.

gc

Mgter. JHON BORETTO  
SECRETARIO GENERAL  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

Dra. SILVIA CAROLINA SCOTTO  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

**RESOLUCIÓN N°:**

**361**