

CONTESTA DEMANDA

Sr. Juez Nacional de Primera Instancia en lo Civil:

, por derecho propio, denunciando domicilio real en la calle Av. .. 5065, de ésta Capital Federal, y constituyendo domicilio legal, conjuntamente con mi letrado patrocinante, Dr. ., T. 54, F. 541, del C.P.A.C.F. en la calle Av. .. 105 P.B. Dpto. 4, también de Capital Federal, en los autos caratulados Lunardi DE ., . C/ . .. a/Desalojo por Vencimiento de Contrato, a Vuestra Señoría me presento y respetuosamente digo:

I.- Objeto:

Que vengo en legal tiempo y forma a contestar demanda solicitando se rechace la misma, con expresa imposición de costas.

II.- Contesta Demanda:

• Reconocimiento de hechos:

– Reconozco ser inquilino del inmueble sito en la calle Av. 5065.

- Reconozco haber firmado el contrato de locación suscripto con fecha 14 de Julio de 1997.
- Reconozco haber recibido la carta documento nº CD 2344567238 AR.
- Reconozco haber recibido la carta documento nº CD 1.2345749 AR, de fecha 07 de setiembre de 1999.

• Negación de hechos:

- Niego deber suma alguna.
- Niego estar en posesión del inmueble mencionado en los términos del art. 1622 del C.C.
- Niego haber recibido la carta documento nº CD 2344567238 AR en el día 15 de Julio de 1997.

• Hechos como realmente fueron:

1. Que con fecha 14 de Julio de 1997 firmé contrato de locación con la señora María Lunardi de Dellepiane, por el plazo de dos años del departamento cito en la calle Av. Santa Fé 5065.
2. Que el día 14 de Julio de 1999 renové el contrato de alquiler con la señora María Lunardi de Dellepiane, por el plazo de dos años más, del departamento cito en la calle Av. Santa Fé 5065.
3. Que el día 15 de julio de 1999 recibí la carta documento nº CD 2344567238 AR, que la parte demandante adjunta como ANEXO III, donde se puede constatar la renovación del contrato suscripto el día 14 de Julio de 1997, dándole nueva fecha cierta la del día 14 de Julio de 1999, ya que el contrato no lleva fecha alguna.
4. Considerando que nuestra jurisprudencia ha establecido que: toda vez que la enumeración contenida en el CCIV 1035 es meramente enunciativa, bastan para formar convicción sobre la sinceridad de la fecha expresada en un instrumento privado –en el caso, contrato de locación– tanto la certificación bancaria de firmas que obra en el reverso del documento, como la carta documento remitida al día siguiente de la celebración del contrato y en la que se hace referencia a él, en tanto son hechos exteriores que evidencian su

acaecimiento en registros públicos (o privados de seriedad incuestionada). CCom: A (JARAZO VEIRAS – VIALE – MIGUEZ DE CANTORE) – 12/11/91 Zucotti Cesar Horacio C/ Gerencial Fondo Administrador SA de Ahorro y Préstamo para Fines Determinados s/ Cobro de Pesos. Ref.: (C.C.: 1035 – LEX)

5. En consecuencia V.S. deberá considerar como fecha cierta el día en que quedé notificado de la nueva fecha efectiva del contrato de locación, a través de la carta documento n° CD 2344567238 AR, esto es, 14 de Julio de 1999.

6. Que el día 07 de setiembre de 1999, para mi sorpresa, recibí la carta documento n° CD 1.2345749 AR pidiéndome el desalojo del departamento en cuestión, a la cual contesté con la carta documento que acompaño, de fecha 08 de setiembre de 1999, de la cual nunca recibí respuesta, sorprendiéndome aún más el día 25 de octubre de 1999, al recibir la cédula de notificación de la demanda en cuestión, lo cual me resulta totalmente incoherente por parte de la demandante ya que ella misma presenta como prueba documental la carta documento que ratifica la renovación del contrato de locación que habíamos realizado vía telefónica, unos meses antes.

7. Que a partir del mes de setiembre de 1999, luego de no recibir respuesta a mi carta documento de fecha 08 de setiembre de 1999, vengo realizando depósitos judiciales de la suma de \$ 450 por mes en el juzgado 198 única sección, cuya cuenta corriente lleva el número CC 654.783.926 del Banco Nación, ya habiéndolo hecho los siguientes meses: setiembre, octubre y noviembre, y seguiré realizando los mismos hasta que la demandante cese en su actitud hostil.

8. En consecuencia de lo expuesto, y por las consideraciones que suplirá la vasta ilustración de V.S., solicito que al dignarse dictar sentencia, no haga lugar a la demanda, y condene a la demandante a recibir el pago de la suma de \$ 450 por mes hasta el día 14 de Julio del año 2001 inclusive, en concepto de alquiler de la finca cita en la calle Av. Santa Fé 5065, ya que es improcedente la pretensión articulada. Con costas.

III.– Derecho:

Fundo mi derecho en lo dispuesto por los arts. 1493, ss. y concordantes del Código Civil, Jurisprudencia y doctrina aplicables.

IV.– Prueba:

Que vengo a ofrecer la siguiente prueba:

A) Documental:

- Copia de la carta documento enviada por la demandante el día 14 de Julio de 1999.
- Copia de la carta documento enviada por mí a la demandante con fecha 08 de setiembre de 1999.
- Copia de los recibos de depósito judicial de los meses de setiembre, octubre y noviembre.

B) Confesional:

Que vengo a solicitar se fije audiencia a fin de que el actor absuelva posiciones conforme al pliego que se acompañara en la audiencia que V.S. señale.

C) Pericia Caligráfica:

Que vengo a hacer expresa reserva de prueba pericial caligráfica a fin de que el perito único de oficio

compulse a través de instrumentos indubitables y/o cuerpo de escritura informe si la firma inserta en el contrato locativo y la carta documento de fecha 14 de julio de 1999, le pertenecen o no.

V. – Reserva Federal:

Que vengo a hacer expresa reserva de recurrir a la Corte Suprema de Justicia de la Nación, atento la garantía constitucional de defensa en juicio (art. 18 C.N.) Puesta en juego en el presente proceso.

VI. – Petitorio:

Por todo lo expuesto solicito:

- * Se me tenga por presente y por parte en el carácter invocado y por constituido el domicilio real y legal.
- * Se me tenga por contestada la demanda.
- * Que se me tenga por agregada la prueba documental y ofrecida la restante.
- * Se corra traslado de la contestación de demanda a la actora por el término y bajo apercibimiento de ley.
- * Que se obligue a la parte actora a recibir por vía judicial el pago del arrendamiento del inmueble citado, \$ 450 por mes.
- * Que oportunamente se dicte sentencia rechazando la demanda interpuesta por la parte actora, y con expresa imposición de costas.

Proveer de conformidad.

SERÁ JUSTICIA.