

INICIA DEMANDA DE DESALOJO-ACREDITA PERSONERIA ACOMPAÑA DOCUMENTAL-TASA DE JUSTICIA-BONO DE LEY.-

Señor Juez Nacional de Primera Instancia en lo Civil:

., abogado T. 54 F. 541 del C.P.A.C.F., en mi carácter de apoderado de la Señora .., constituyendo domicilio legal en la calle .. 1649 Piso 4 A de ésta Capital Federal, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I. PERSONERIA.-

1. Que conforme lo acredito con copia juramentada de la Escritura número cuarenta y ocho, pasada al folio trescientos cincuenta y dos del Registro de Contratos Públicos cuarenta y siete de la Capital Federal, a cargo del Escribano .., el 24 de julio de 1994, he sido instituido apoderado judicial de la señora . .., con domicilio real en la calle Avda. . . 2245 piso 8* A.

2. En tal carácter pido que se me otorgue la participación de ley dejando fijado mi domicilio consignado en el encabezamiento del presente.

II. OBJETO.-

3. Siguiendo expresas instrucciones de mi mandante vengo por el presente a iniciar formal demanda de desalojo fundada en la causal de vencimiento de término contractual, en contra de . .. para que previo las formalidades de ley se la condene a desalojar el inmueble sito en la calle Avda. . 5065, Dpto. 3, de la planta baja, junto con todas las personas y o cosas puestas por ella. Con costas.

III. HECHOS.-

4. El 14 de julio de 1997, mi mandante suscribió con la demandada un contrato por el cual le cedía en locación el inmueble de su propiedad referido en el punto anterior. En la cláusula segunda de dicho contrato se fijó como plazo locativo el de 2 años, venciendo indefectiblemente el día 14 de julio de 1999. El precio del alquiler se fijó en la suma de \$450 (cláusula 3ª).

5. Habiendo vencido el plazo de la locación y atento a que la locataria no hizo devolución del inmueble con fecha 15 de julio de 1999 en virtud de la representación que ejerzo le remití a la locataria una carta documento, la cual acompaño, intimándola al desalojo dentro de los diez (10) días de recibida la misma, obteniendo resultado negativo.

6. Posteriormente, el día 6 de agosto de 1999 se procedió a llevar a cabo la primera audiencia de mediación previa (ley 24.573), la cual en este caso no es obligatoria, lo que demuestra la buena voluntad de mi mandante hacia la locadora, en esta oportunidad la locadora pidió se le conceda otra audiencia de mediación para que ésta pueda presentar su propuesta, su solicitud fue aceptada; y en el día 19 de agosto, fecha de la segunda audiencia, la señora Marcela Gutierrez se negó a devolverle el inmueble a mi mandante.

7. Habiendo resultado impetuosas todas las medidas y gestiones tendientes a obtener el desalojo del inmueble, me veo obligado a iniciar la presente demanda.

IV. PRUEBA.-

8. Acompaño en la presente demanda, la siguiente documentación, como formando parte integrante de la misma, y cuyo texto damos por íntegramente reproducido, a saber:

A) Título de propiedad (en original y copia).

B) Escritura de poder (en copia juramentada).

C) Contrato de locación en original y fotocopia.

D) Carta documento en original y fotocopia.

E) Acta de mediación en original y fotocopia.

F) Reconocimiento de firma por parte de la demandada, a cuyo fin se fijará audiencia.

G) Pericial caligráfico para el caso de desconocimiento de la firma por parte de la demandada, pido que se designe un perito calígrafo para que se expida sobre su autenticidad.

9. Solicito que todos los originales sean reservados en la caja fuerte de dicha secretaría, una vez certificada la autenticidad de las fotocopias. Un juego de copias será agregado al expediente y el otro para traslado.

V. DERECHO.–

10. Fundo el derecho de mi parte en la ley 23.091 y en los artículos 679, 680 y siguientes del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

VI. TASA DE JUSTICIA.–

11. Siendo el alquiler de pesos cuatrocientos cincuenta (\$ 450) por mes, a los efectos del pago de la tasa de justicia se sigue el siguiente cálculo:

$\$ 450 \times 6 = \$ 2.700$ al 3% = \$ 81. Entonces la tasa queda fijada a través del cálculo antes realizado en pesos ochenta y uno (\$ 81).

VII. PETITORIO.–

11. Por todo lo expuesto a Vuestra Señoría pido:

A– Que me tengan por presentado, por parte en el carácter invocado y con el domicilio constituido.

B– Por iniciada la presente demanda de desalojo.

C– Por ofrecida la prueba.

D– Imprima el trámite que por ley corresponde.

E– Oportunamente haga lugar a ésta demanda con costas.

SERA JUSTICIA.