

PROMUEVE DEMANDA POR DESALOJO

Por LEOPOLDO MAGALLANES

Señor Juez Nacional de Paz: (1)

M. M. por su propio derecho, con domicilio real en la calle... N°..., constituyendo domicilio en el estudio de mi letrado patrocinante Dr. N. N., calle... N°..., quien también lo constituye en el mismo a los efectos de la ley de Arancel, a V. S. digo:

I. — Que vengo a establecer el presente juicio de desalojo contra Doña R. R., de la casa calle... N°..., de mi propiedad, donde la demandada se domicilia, en razón de los hechos y derecho que paso a exponer:

II. — HECHOS: Que el día 20 de junio de 1968 di en locación a la demandada la casa cuyo desalojo solicito, según contrato de locación de esa fecha, que acompaño. La demandada paga actualmente un alquiler mensual de \$ 1.500 m/m. y como la locación se convino por un año y medio el contrato está vencido.

Que vencido el contrato, el 21 de enero de 1969 remití a la inquilina el telegrama colacionado N° 43, que acompaño, intimando la devolución de la casa, el que fué contestado por la demandada el 25 de enero de 1969, negando la devolución de la casa y amparándose en la ley de Alquileres N° 15.775. Es decir que pretende continuar con la locación en contra de mi voluntad y de la ley.

III. — DERECHO: Se trata en el caso de la locación de una unidad alquilada desocupada, celebrado el contrato con posterioridad al 1° de marzo de 1957, y por lo tanto excluido expresamente de la prórroga legal según así lo establece el art. 3° inc. 1) de la ley 15.775.

En consecuencia baso mi demanda en el art. 3° inc. 1) de la ley 15.775 y en las disposiciones pertinentes del Código Civil.²

¹ La Justicia Nacional de Paz es la competente para entender en los juicios de desalojo (art. 46 inc. 4° del Decreto-Ley 1325/59).

² La jurisprudencia confirma la tesis sustentada en la demanda. Entre otros casos los siguientes: Cámara Nacional de Apelaciones de Paz (Sala II), autos: Esc. Isaías c/Girardé Héctor J. Gaceta de Paz del 3/3/962; (Sala III), autos: Fatman Moisés c/Droblevich. — Gaceta de Paz del 5/3/962; Cámara de Paz Letrada de Tucumán, autos: Ocampo Tomás c/Cacmo Alfonso y otra. La Ley del 3/3/62.

IV. — PRUEBA: Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 34 de la ley 11.324, vengo a ofrecer la prueba de mi parte, consistente en:²

1º. — Posiciones: Se cite a la demandada a absolver posiciones, reconocer firmas y documentos, bajo apercibimiento de ley.

2º. — Documental: Título de propiedad, contrato de locación y telegramas colacionados agregados.

3º. — Testimonial: Se cite a declarar en la audiencia que se señalará a los siguientes testigos: ³

a) Don...⁴

b) Don...

c) Doña...

V. — PETITORIO: Por lo expuesto a V. S. pido se sirva:

1º. — Tenerme por presentado, por parte y constituido domicilio.

2º. — Ordenar la agregación de la prueba instrumental acompañada.

3º. — Dar traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de ley.

4º. — Oportunamente hacer lugar a la demanda, ordenando el desalojo pedido en el plazo de ley, con costas.

SERA JUSTICIA

Firma y sello del letrado
patrocinante

Firma de la parte

² De acuerdo con lo dispuesto en el art. 4º de la ley 11.324 la prueba debe ofrecerse en el escrito de demanda y en la contestación de la demanda.

³ No más de cinco testigos (art. 39 inc. b) ley 11.324.

⁴ Dar nombre, domicilio y profesión de los testigos (art. 181 Cód. de Proc. Civ. y Comercial).