

## Demanda de Desalojo Por Falta De Pago

**Demanda de desalojo por falta de pago** Sr. Juez:(?), abogado inscripto en la matrícula y con fianza vigente, constituyendo domicilio en calle (?) a S.S. respetuosamente me presente y digo: Como lo acredito con el poder Especial que acompaño soy apoderado del Sr. (?) con domicilio real en calle (?, ?) y cuyos demás datos personales obran en el mencionado instrumento el que solicito sea agregado a autos. En tal carácter y siguiendo expresas instrucciones de mi mandante vengo a entablar formal Demanda de Desalojo por Falta de Pago, contra el Sr. (?) y su cónyuge (?) ambos domiciliados en calle (?) y/o sub-inquilinos y/o terceros ocupantes del inmueble en donde se domicilian. HECHOS Mi mandante es el propietario del inmueble ubicado en calle (?). El actor dio en locación al Sr. (?) y a la Sra. (?) el inmueble en cuestión. El contrato de locación se celebró en fecha (?) por el término de 2 (dos) años contados a partir del (?), extinguiéndose el (?/?/?) según consta en la cláusula tercera del instrumento de locación cuya copia se adjunta para ser reservada en Secretaría. Las partes pactaron un canon locativo de Pesos (?/\$...) mensuales, pagaderos por adelantado del (?) al (?) de cada mes en el domicilio del locador, sito en calle (?, ?) según se desprende de la cláusula (?) del contrato mencionado. La demandada conforme a lo pactado debía abonar los alquileres correspondientes a los meses de (?) del año (?). Las partes habían pactado de común acuerdo que la falta de pago de los alquileres en el plazo estipulado hace incurrir en mora automática a la locataria sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, obligándose a abonar, independientemente del monto del alquiler adeudado un interés igual al (?%), (?) hasta el momento del pago según Cláusula N° (?). En el contrato, se facultó a la locadora por dar por rescindido el mismo y solicitar judicialmente el desalojo si se adeudara dos o más mensualidades. A pesar de los requerimientos extrajudiciales efectuados fehacientemente por mi mandante mediante carta documento (?) de fecha (?) recepcionada por los hoy demandados en fecha (?), que se adjunta para su reserva en Secretaría, los demandados no han cancelado su deuda hasta la fecha. Ignora mi mandante si la demandada abonó los servicios de Luz, Agua, y las Tasas Municipales, Impuesto Inmobiliario, expensas comunes, pues no le han sido entregados los recibos correspondientes. La situación planteada y el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la locadora, hace procedente la pretensión del desalojo. DERECHO Fundamento la presente demanda en el art. 1187, 1188, 1198, 1199, 1196, 1222, 1223, y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación; y arts. (?) del Código de Procedimientos. PRUEBA Ofrezco las siguientes pruebas: Instrumental a) Contrato de locación, cuya copia se acompaña para ser agregada en autos, que será reconocido en contenido y firma, en la audiencia que fijará el Tribunal al efecto. b) Copia de la carta documento (?) de fecha (?) y el correspondiente aviso de recepción. c) Documental en poder de los locadores: se intime a los demandados a fin de que en la audiencia antes solicitada presenten bajo apercibimientos de ley - considerar que no se encuentran pagos - recibo de alquileres de los meses (?, ?, ?) del año (?) y recibos de servicios, tasas, contribuciones e impuestos de la propiedad objeto de esta litis. Reserva. Otros medios de prueba. Hago reserva para el caso de desconocimiento de solicitar Pericial Caligráfica a fin de que se determine la autoría de las firmas que se atribuyen a los demandados, como también el libramiento de Oficio a Correo (?) a fin de remita a este Tribunal copia de la carta documento N° (?) de fecha (?) e informe si la misma fue recepcionada por su/s destinatario. PETICIÓN Por todo lo expuesto a S.S. solicito: a) Me tenga por presentado, con domicilio legal constituido y por parte en el carácter invocado a mérito del Poder Especial acompañado. b) Tenga por iniciada formal demanda sumarísima de Desalojo por falta de pago contra los demandados. c) Se emplace a la parte demandada para que conteste la demanda oponga todas sus defensas y excepciones y ofrezcan la prueba de que han de valerse. d) Se fije audiencia a los fines solicitados. e) Se tenga por ofrecida la prueba por nuestra parte. Provea S.S. de conformidad SERÁ JUSTICIA