

Contestación de demanda de desalojo. Excepción de Derecho Real de Habitación

Contesta demanda. Derecho real de habitación

Señor Juez:

....., por su propio derecho, con domicilio real en la calle....., constituyendo el procesal en la calle....., fijando domicilio electrónico en ambos de Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con domicilio electrónico en.....@..... con el patrocinio del Dr., en autos "....., expediente N°...../.....", a V.S. dice:

I. OBJETO

Que en tiempo y forma viene a contestar la demanda de Desalojo impetrada por el Administrador de la Sucesión de J....., la que pide que sea rechazada en todas sus partes, en función de los argumentos que a continuación se exponen.

II. EXCEPCIÓN DE DERECHO REAL DE HABITACIÓN[1]

Conforme con las constancias que se acompañan como Anexo I, el causante y la demandada han inscripto su Unión Convivencial con fecha..... en el Registro pertinente.

Cierto es que esta inscripción no tiene dos años de antigüedad, como no la podrá tener ninguna hasta que no pase ese período desde la vigencia del nuevo Código Civil y comercial, es decir dos años[2] (Puede plantearse el mismo supuesto si no hubiera inscripción). Pero la inscripción es solamente probatoria y es uno de los elementos que servirán a V.S. para considerar el rechazo de la pretensión. Sucede que la unión de hecho data de más de 10 años, circunstancia esta que no puede ser desconocida por los herederos ni por el Administrador de la sucesión que es uno de ellos. Esta unión fue pública, notoria, estable y permanente conviviendo y compartiendo un proyecto de vida común, por más que fue rechazada desde siempre por los actuales herederos.

Por otro lado el hecho de que el último mes la pareja no haya estado junto, como se argumenta en la demanda, no se debió a que se hubieran separado, sino a que debió trasladarse a, por ese período enviado por la empresa en la que trabajaba....., habiéndose quedado la demandada en Buenos Aires tanto para atender la cosas de la casa, como el pago de los servicios y cargas del departamento, como trámites que estaban pendientes que se mostrarán en la prueba para lo que el causante le dejó el dinero necesario, ya que la interrupción de la convivencia no implica su cese si obedece a motivos laborales u otros similares, siempre que permanezca la voluntad de vida en común (inc. g), art. 523, Código Civil y Comercial).

Lamentablemente de la unión no nacieron hijos[3].

Finalmente se hace constar que el inmueble de que se trata es de un departamento de calidad mediana de dos habitaciones, cocina y baño, con 50 metros cuadrados, ubicado en la calle.... que es una zona barrial común.

Asimismo la demandada deja constancia de que no tiene vivienda propia y que carece de bienes para adquirirla así como de trabajo, pues la carga económica de la unión era llevada por mí

III. PRUEBA

a) Sobre mi estado económico.

1) Documental. Acompaña copia de las tarjetas de crédito adicionales derivadas de la principal de mi pareja, con constancia de las liquidaciones mensuales del último año

2) Informativa. Si las constancias anteriores fuesen desconocidas se libre Oficio al Banco..... para que informe sobre su autenticidad.

b) Sobre la antigüedad de la relación de pareja de la demandada con J.....

3) Testigos. Se cite a declarar a los siguientes testigos:

3.1.) Nombre, profesión y domicilio.....

3.2.) Nombre, profesión y domicilio.....

3.3.) Nombre, profesión y domicilio.....

Los testigos depondrán a tenor del siguiente interrogatorio.

3.4.1.) Más allá del Interrogatorio Preliminar (Generales de la ley) si conocen la situación económica de

3.4.2) En razón de qué la conocen.

3.4.3.) Si tiene automóvil

3.4.5.) Si su vestimenta, su actuar, su domicilio muestran o hacen gala de grandeza, lucimiento o boato..... etc.

4) Confesional. Se cite a la actora a absolver posiciones a tenor del pliego que se acompañará.

b) Antigüedad de la relación de pareja.

[En este rubro es necesario demostrar, la convivencia durante el período que se indica, el carácter público (es decir cómo se presentaban ante la gente), que ese carácter fuese notorio (es decir sabido por todas las personas con las que cada uno se relacionaba), público (esto es que en el actuar diario se mostraban de es manera ante todos), estable (quiere decir que se mantiene sin

peligro de cambiar durante todo el tiempo y sin cortes o intervalos largos injustificados) y permanente (que se mantiene sin cambiar, caer o desaparecer)].

Todos los aspectos indicados pueden ser probados fundamentalmente por testigos y por confesión de la contraria; por elementos o adquisiciones, regalos o tratamientos que dan muestra de una vida en común, como ser viajes, vacaciones, fiestas familiares, participación en cuentas bancarias, etc.; por documentos, cartas, comunicaciones telefónicas, o por Internet y especialmente por pactos de convivencia, inscriptos o no. La pericia y los informes pueden ser útiles especialmente para ratificar los elementos sobre los que haya disputa en cuanto a su autenticidad.

IV. DERECHO

Funda el Derecho que le asiste en las disposiciones de los artículos 7[4], arts. 509 y sgtes. en especial los arts. 523 y. 527, Código Civil y Comercial.

V. PETITORIO

Por lo expuesto de V.S. solicito

- a) Se me tenga por presentado, parte y por denunciado el domicilio real, constituido el procesal e indicado el domicilio informático.
- b) Por contestada la demanda y ofrecida la prueba, se provea la misma y se guarde a documental en la Caja Fuerte del Juzgado.
- c) Oportunamente se dicte sentencia rechazando la demanda y fijando como plazo para la ocupación gratuita del inmueble el de dos años.

Proveer de conformidad.

SERÁ JUSTICIA.

FIRMAS.