

EJECUCION DE ALQUILERES

Promueve ejecución de alquileres Señor Juez:????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, nº, piso ?, de Capital Federal, y ?????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, nº, piso ?, de Capital Federal, ambas por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo: I.- OBJETO Que atento nuestro carácter de locadores y propietarios del inmueble de autos, venimos en tiempo y forma a promover formal Demanda de juicio ejecutivo de alquileres, contra ?????, domiciliado en la calle ?????, nº?, piso ? o, ???, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y ?????, domiciliado en la calle ?????, nº?, ?, Provincia de Buenos Aires, por cobro de la suma de PESOS ?????? (\$???)-, solicitando que al dignarse V.S. dictar sentencia, lo condene al íntegro pago del capital reclamado, las sucesivas ampliaciones que correspondan por los futuros períodos locativos impagos, todo debidamente actualizado desde la mora hasta su efectivo pago, con más sus intereses y las costas del juicio.II.- HECHOS Conforme se acredita con el contrato de locación que adjunto se acompaña -en fotocopia- (atento hallarse el original en los autos que por causal de desalojo tramita entre las mismas partes y por ante los estrados de V.S.), hemos dado en arrendamiento a la ejecutada principal el inmueble sito en ?????, nº?, ?, ? o, ???, de la Ciudad de Buenos Aires, por un plazo de dos años, contado a partir del día ?/?/20?, con vencimiento al día ?/?/20?, en la forma, modo y demás condiciones convenidas en el contrato referido.El co-ejecutado -?????, se constituyó en garante solidario, único y principal pagador de todas y cada una de las sumas que llegare a adeudar el locatario conforme los términos pactados en el mismo contrato.El alquiler para el segundo año se convino en la suma total de PESOS ?????? (\$???), asumiendo la obligación de pago el locatario el día ? de ? de 20?, servicios e impuestos determinados en el mismo.Encontrándose en la actualidad el locatario ocupando el inmueble locado, adeudan los alquileres del segundo año del contrato en su totalidad, a la fecha y no habiendo entregado comprobantes de pago de accesorios pactados de acuerdo al contrato.Con fecha ?/?/20?, se remitió carta documento al garante, con idéntico tenor de la remitida al locatario, requiriéndole el pago de lo adeudado.Habiendo resultado negativas las diligencias realizadas por ésta parte, tendientes al cobro de dicha sumas, es que no queda otra vía que recurrir ante V.S. en defensa de sus legítimos derechos.III.- DERECHO Fondo el derecho de mi parte en lo dispuesto por los arts. 1187, 1027, 957, 958/9, 1256 y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación, texto ley 26.994, y arts. concs. del Código Procesal.IV.- SOLICITA RADICACIÓN Que atento haberse iniciado con anterioridad al presente la Demanda por desalojo, la que se halla radicada por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil ?? Nº?, de este Departamento Judicial, solicito que la presente tenga radicación en el mismo Juzgado.V.- PERICIAL CALIGRÁFICA Para el hipotético supuesto en que los demandados negaren las firmas insertas en el contrato como propias, venimos a solicitar se designe perito calígrafo único de oficio para que establezca su autenticidad.VI.- SOLICITA MANDAMIENTO DE EMBARGO Y CITACIÓN DE REMATE Que solicitamos se libre Mandamiento de Embargo y citación de remate, a diligenciarse en el domicilio del garante Sr. ?????, teniendo en cuenta las autorizaciones conferidas, no sólo para denunciar bienes a embargo, sino también denunciar domicilios, y requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.VII.- SOLICITA EMBARGOS PREVENTIVOS Con el fin de no tomar ilusorios nuestro derecho, solicitamos se trabe embargo sobre los salarios de los demandados, con los siguientes datos, a saber: ?????, empleado de la empresa ??? S.A.; Legajo ??, titular del DNI ????, y ?????, empleado de la empresa ??? S.A.; CUIL ?????, titular del DNI ????. Solicito se libre oficio de embargo a la empresa referida, autorizándose a los Dres. ????. y/o ?????., y/o quién éstos designen a su diligenciamiento.VIII.- AUTORIZACIONES Autorizo en este acto al Dr. ?????, y/o Dra. ??? y/o quién ellos designen a correr con el diligenciamiento de los presentes actuados, como así también retirar copias, oficios, testimonios, diligenciar mandamientos, aún los regidos por la ley 22.172, suscribir minutas y todo otro trámite atinente a la agilización de los presentes autos.IX.- PETITORIO Por lo expuesto y consideraciones que suplirá la vasta ilustración de V.S., solicitamos:1º) Se nos tenga por presentados, por parte y por constituido el domicilio legal indicado;2º) Se cite al locatario y garante a reconocer las firmas atribuidas insertas en el respectivo contrato de locación y a exhibir el último recibo de alquiler, todo ello bajo apercibimiento de ley (arts. 523, 525, 526 y concs. del CPCCN);3º) Se libre mandamiento de embargo a diligenciarse en el domicilio del garante y teniendo en cuenta las autorizaciones concedidas;4º) Se libren los oficios de embargo preventivo como se solicita;5º) Oportunamente se digne V.S. dictar sentencia de trance y remate, condenando a la contraria al íntegro pago del capital reclamado, con más las sucesivas ampliaciones que correspondieren, debidamente actualizado desde su mora hasta el efectivo pago, con más los intereses moratorios y los punitivos pactados, y las costas del juicio.Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-