

FIJACION DE VALOR LOCATIVO

promueve incidente de fijación de canon locativo

Sr. Juez

..... con domicilio real en la calle, de Capital Federal, por su derecho, con el patrocinio letrado de la Dra., Abogada inscripta al T°, F°, del Colegio Público de Abogados de Capital Federal, Monotributista, CUIT?????, constituyendo domicilio en la calle de esta Capital Federal, Zona de notificación, Teléfono y dirección de correo electrónico, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

OBJETO

Que vengo por la presente a promover demanda contra con domicilio real en la calle, para que se fije, a mi beneficio, el valor locativo que me debe abonar la demandada por el uso del inmueble desde la interposición de la presente demanda, denunciando al mismo como su domicilio real, que fue el mismo del último domicilio conyugal.

MEDIACIÓN

Se adjunta acta de mediación, etapa que concluyó por la incomparecencia de la demandada, pese a encontrarse debidamente notificada.

HECHOS

El 10 de marzo de 1990 contraí matrimonio con la demandada. Según las constancias del Expte. N° 359/11 sobre divorcio ante vuestro juzgado, se decretó el nuestro divorcio por la causal prevista por el art. 214, inc. 2°, del Código Civil.

La sentencia se encuentra firme y resta realizar la liquidación de la sociedad conyugal, pero dadas las profusas discrepancias con respecto a dicha liquidación, previamente he solicitado que se determine el carácter propio o ganancial de la unidad que fuera nuestro último domicilio conyugal.

Dejo constancia que Silvia es médica especialista en diagnóstico por imágenes; es propietaria de una fracción de campo que explota y propietaria del 50% de un departamento en Ramos Mejía. En definitiva, la accionada es una persona universitaria, sana, con distintas propiedades y actividades económicas por lo cual está más que capacitada para pagar por su vivienda.

El inmueble donde vive es un PH que tiene cuatro dormitorios, tres baños, dos terrazas y se encuentra en perfectas condiciones de conservación. Solicité a la demandada, desde la separación y en reiteradas oportunidades un pago en compensación por el uso exclusivo de la propiedad, topándome siempre con su negativa. Este pedido se hizo por primera vez en Agosto de 2009 como se desprende de la carta documento acompañada, ofrecida como prueba.

Por lo expuesto, solicito que V.S. determine el valor locativo que corresponde que perciba el aquí reclamante.

PRUEBA

Documental: se acompañan copia de la carta documento N° de Postal Express correo privado y acta de mediación.

Informativa: Se libren los siguientes oficios:

- Al instituto Deragopian, a fin que informen si la Sra. Silvia Velazquez labora en dicho instituto y, en su caso, remuneración que percibe.
- A la Sociedad de Radiología Argentina, a fin que informen si la Sra. Silvia Velazquez es miembro de dicha sociedad y especialista en imágenes.
- Al registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, para que informen si la demandada posee algún inmueble a su nombre.

Confesional: Se cite a la demandada a absolver posiciones bajo apercibimiento de ley.

Pericial: Se designe perito tasador a fin de que fije el valor locativo del departamento sito en la calle Blanco Encalada N° 12 El perito deberá efectuar una descripción del amoblamiento y equipamiento, y recabar información sobre cuánto se abona de expensas y cuánto se tributa por tasas e impuestos.

DERECHO

Fundo la presente acción en los arts. 444 y 1986 Código Civil y Comercial de la Nación.

PETITORIO

- Me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio.
- Se agregue la documentación acompañada.
- Se corra traslado del a la demandada por el término y bajo apercibimiento de ley.
- Oportunamente, se fije valor locativo de la unidad sita en la calle Blanco Encalada N° 1245, con costas.

Proveer de conformidad,
SERÁ JUSTICIA.-