

Modelo de Escrito

Ampliación de Demanda de daños por inquilinos, con adiciones instrumentales. AMPLIA DEMANDA. Señor Juez:.... y.... , abogados inscriptos en la matrícula de procuradores según se indica al pie, patrocinados por el Dr. , todos y cada uno de ellos constituyendo domicilio en.... , en autos "...c/.... s/.... ", a V.S. decimos: En uso de la facultad del art. 331 CPCCN, nuestros principales ampliando demanda. 2. Adjuntan las.... cartas-documento recibidas de la locadora y dueñas presuntas del inmueble expropiado, y recibos de alquiler correspondiente a meses de.... y.... de.... por las unidades que los mismos indican. Se reserva el derecho de adjuntar otros recibos o cartas similares según se vayan recibiendo por sus destinatarios o titulares recíprocos. Hemos recibido instrucciones de formular las manifestaciones ampliatorias siguientes: a) La parte locadora a remitido a los actores la carta-documento adjunta, en la que intima la restitución de los inmuebles locados. La intimación ha sido contestada a tenor de la carta-documento que también agregamos en este acto, negando el derecho a la misma, como puede apreciarse con la lectura de la contestación; b) La locadora, que hasta ahora había mantenido la correcta actitud referida en el escrito inicial de demanda, se ha negado ahora ante las perspectivas de cobrar el total de la indemnización por expropiación, o al menos, tal se deduce hasta ahora de sus cartas-documento aludidas; c) La actitud asumida por la locadora obliga a mis representados a actuar en las instancias necesarias para evitar el desbaratamiento de sus derechos. Ante esa actitud mis principales deben hacer valer íntegramente sus derechos no solamente a la permanencia del art. 1509 del CCRA para cuando judicialmente pueda llegarse a una orden de desahucio, sino los que emergen de la tácita reconducción operada cuando se realizó el cambio de monto de los alquileres y adelantaron gastos de mantenimiento y reforma 30 mejoras, nuestros clientes. según surgirá de la prueba (arts. 1191 y 1193 CCRA; 1137 y 1197 íd.); d) Mis representados cuentan con los lapsos mínimos de permanencia legal según el art. 1507 del CCRA según los respectivos destinos de las locaciones a que esta demanda se refiere y según las fechas que como punto de partida para cada caso surjan de los recibos agregados de la pericia contable que se realice y de las restantes pruebas que se produzcan, también en cuanto a adelantos y realización efectiva de mejoras, arreglos, gastos de conservación y otros desembolsos ya realizados en los respectivos inmuebles locados; e) La contestación de la carta-documento recibida del Dr. , no importa reconocimiento de los actos de donación a que el mismo se refiere; f) La intimación alude a la expropiación de los inmuebles locados pero omite expresar que existen antecedentes en la Municipalidad expropiante y en el expediente.... Cuando para fallar esta causa se tenga a la vista la instrumentación administrativa y judicial respectiva que mencionamos y que desde ya requerimos se pida a esos fines, quedará acreditado cuanto sostenemos; g) La intimación en sí misma y dentro de la presente instancia, involucra un abuso del derecho. Los locadores/dueños saben que nuestros clientes son parte del asunto, que han comparecido por citación de la expropiante ante ella, que cuentan con derechos, créditos, mejoras que son en fin titulares de indemnización: y han buscado este medio de la intimación para sacar a nuestros poderdantes de entre medio (art. 1071 CCRA); h) Los locadores no están cumpliendo con las exigencias de la buena fe en la ejecución de los contratos y esto se evidencia en la intimación que han mandado; al menos, según surge de lo hecho en este momento y hasta ahora; i) Nuestros clientes nos han instruido en sostener no solamente el derecho a la indemnización por como locatarios, sino a sostener en toda su dimensión el derecho a la locación, atento la conducta asumida en este momento por la locadora y presuntos propietarios; j) En cuanto a la calidad de la donataria reservamos el derecho de plantear la simulación; k) Por nuestro intermedio los actores dejan también debida constancia de que ejercitan los derechos de retención emanados de los arts. 1516 inc. 4, 1618 CCRA, ya que como se dijo en el primer escrito de demanda han adelantado gastos realizados gastos de mantenimiento, mejoras, ampliaciones, refacciones, cambios de pisos y techos, entradas, vidrieras, servicios, instalaciones, tal como locatario por locatario se indicó en el escrito inicial de demanda; l) En atención a lo expresado en la carta recibida del Dr. , corresponde en este proceso la citación como terceros interesados de:.... en representación de.... y.... , todas ellas representadas por el Dr. , con domicilio en.... Lo que así pedimos (arts. 90, 92, 96 y conc. CPCCN). Mis clientes, según puede extraerse del escrito inicial de demanda, no tenían el propósito de acreditar la reconducción de sus contratos dadas las dificultades probatorias y la circunstancia de que los mínimos derechos de permanencia de los arts. 1509 y conc. de por sí obran en favor del derecho a la indemnización. Pero la conducta que sorpresivamente ha asumido la locadora, los obliga a extremar los esfuerzos válidos, tendientes a acreditar todas las circunstancias que les favorezcan. Máxime ante la virtual amenaza de exclusión de los beneficios de las indemnizaciones expropiatorias, resultante de la carta-documento tipo, que nuestros clientes han recibido, y de que se ha hecho mérito precedentemente. Como medio inexcusable de defensa integral de sus derechos,.... 5. Atento las nuevas circunstancias y actitud atribuida por mis principales a la parte locadora, este proceso por percepción de las indemnizaciones por expropiación involucra el reconocimiento de las calidades de locatarios y ocupantes para mis ponderantes, con acceso integral a las indemnizaciones previstas en la ley 2499. 6. PETITORIO: Amérito de lo expuesto e instrumentación acompañada, de V.S. solicitamos: 1) Que Sin perjuicio del

estado de autos, se tenga por ampliada la demanda como queda expresado; 2) Se me cite como terceros interesados a los indicados en el cap.3, ap. 1), de este escrito, en la persona de su representante Dr..... ; 3) Se ordene la agregación de la prueba instrumental acompañada cuyos originales se reservarán en caja fuerte; y se tenga presente la demás prueba ofrecida; 4) En su hora se haga lugar a la demanda y ampliación de todas sus partes, se reconozcan y declaren los derechos pretendidos, se fijen las indemnizaciones y demás compensaciones requeridas, con intereses también y costas, debiéndose tener en cuenta que la expropiante resultará deudora de las cantidades que se fijen y lo propio los terceros en la medida que teniendo el carácter de expropiados resulten los acreedores a la compensación directa que se efectúe. Sin que esta última manifestación importe declinación alguna del derecho a la percepción por mis representados de manos de la expropiante. SERA JUSTICIA OTROSI DIGO: Debe quedar expresa constancia que en razón de que nuestros mandantes aceptan la expropiación de los inmuebles que a ellos se refieren y tienen comprendidos, requiriendo se les pague lo que corresponde por sus ocupaciones y locaciones según los rubros que la demanda y su ampliación mencionan, accesorios, intereses y costas, no oponen sus derechos de permanencia a la expropiante, ni se oponen a que la misma tome las posesiones correspondientes dentro de los plazos legales y en las condiciones del art. 26 de la ley 2499, con la previa indemnización del art. 17 de la CN94 que rige por sobre cualquiera otra norma (art. 31 de dicha CN94). ES TAMBIEN JUSTICIA.