

## Solicita Desocupación Inmediata de Inmueble

### SOLICITA DESOCUPACION INMEDIATA.

Señor Juez:

. . . , Abogado, Tº . . Fº . . del C.P.A.C.F.; Monotributista, CUIT . . . , con domicilio electrónico . . . , por la representación de la parte actora, en los autos caratulados ? . . C/ . . s/ DESALOJO (Exte N° . . )? a V.S. me presento y digo:

#### I.- INTIMACION PREVIA

Que la Acordada 11/2014 dispone que tanto las partes como los auxiliares de la justicia deberán adjuntar copias digitales de sus presentaciones en el marco de los procesos judiciales.

Que por resolución del . . se hizo saber a la demandada que debía dar cumplimiento a lo dispuesto por las acordadas 11/2014 y 3/15, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 133 CPCC.

Que dicha resolución tomó nota el día . . hallándose aun incumplida respecto de la documentación que se dice acompañar y de la cual se ha ordenado correr traslado, el cual aún no ha sido cursado.

Que en mérito a lo expuesto solicito se intime a la demandada a cumplir con las acordadas 11/2014 y 3/15 bajo apercibimiento de tener por no presentadas las piezas cuyas copias digitales ha omitido elevar.

#### II.- SE ORDENE DESOCUPACION INMEDIATA. ART. 684 BIS CPCCN

Que asimismo, atento a que más allá de las improcedentes manifestaciones de la demandada, claramente establece los arts. 1198 y 1199 del CCCN que se exceptúan del plazo mínimo legal de dos años ?los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.?

El contrato celebrado en forma parcial respecto de tan solo dos estudios del inmueble de mi mandante, con muebles que dan cuenta la cláusula . . del contrato, y en la ?modalidad temporaria? tuvo por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato como producciones televisivas y que debían normalmente cumplirse en el plazo pactado, resultando su vencimiento operó el día . . .

La demandada intenta engañar al Tribunal con que ha seguido abonando el alquiler con posterioridad al vencimiento del contrato, ya que ello será objeto de la acción judicial respectiva al cobro de los alquileres impagos hasta la efectiva restitución del bien.

El último alquiler posterior al vencimiento del plazo estipulado por el contrato fue abonado por la demandada en los términos del art. 1218 del CCCN atento a que al vencer el plazo convenido y continuando el locatario continúa en la tenencia de la cosa, no hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación en los mismos términos contratados hasta que mi parte dió por concluido el contrato mediante comunicación fehaciente.

En todo caso, no es el locador quien debe probar la ocupación sin título, sino el demandado quien debe abonar alguno.

Vencido el contrato el locatario sigue ocupando el bien, hasta la actualidad adeudando a la fecha conforme lo prevé nuestro ordenamiento legal los cánones locativos hasta la entrega definitiva del mismo (art 1218 CCCN).

La demandada intenta infantilmente ignorar los términos del contrato celebrado en la ?modalidad temporaria? que tuvo por objeto el cumplimiento de una finalidad claramente expresada y determinada en el contrato como lo son por cierto las producciones televisivas y que debían normalmente cumplirse en el plazo pactado.

Conforme lo prescribe el Art. 680 bis del CPCCN, ya trabada la Litis, solicito a V.S. ordene la inmediata entrega del inmueble, contra locatarios, subinquilinos y/u

ocupantes que hubiere en el mismo, dentro del plazo de diez días de notificados, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública, conforme lo establecido en los arts. 686, inc. 1 y 687 del CPCCN, previa caución por los eventuales daños y perjuicios que la medida pudiera irrogar a los interesados.

A fin de evitar dilaciones, y para el supuesto de incumplimiento de la orden judicial, solicito que en la misma resolución a dictarse se ordene también librar mandamiento de lanzamiento con habilitación de días y horas inhábiles, con facultades para allanar domicilio y requerir el auxilio de la fuerza pública, autorizando al suscripto y/o la persona que éste designe a correr con su diligenciamiento.

#### III.- TEMERIDAD Y MALICIA PROCESAL

Una clara y concluyente evidencia del objeto temporario lo dá la diligencia de notificación a subinquilinos y ocupantes que da cuenta de hallarse el ?Estudio . .? del inmueble de mi mandante abandonado y desocupado.

A mérito de dicha evidencia la conducta de la demandada deviene temeraria y maliciosa, lo que así solicito se declare al exceder la conducta de la locataria aún a la esperable como demandada, siendo que su defensa no solo es estéril, sino que esta deliberadamente dirigida a causar daño y perjudicar a mi parte al no poder disponer de una locación que ha sido abandonada.

Atento lo expuesto, y conforme Art. 34, Inc. 6, CPCCN, vengo a solicitar a V.S. que al dictar sentencia definitiva sancione a la demandada con multa procesal a favor de esta parte, en el máximo de la escala legal, prevista por el Art. 45 CPCCN.

Dicha multa resulta procedente dada la conducta obstruccionista y maliciosa que la contraria ha demostrado en su presentación. La demandada abusa de la jurisdicción para demorar la entrega de la cosa, y con patrocinio de su letrado, no sólo inventó los motivos por los que tendría algún derecho, sino que también ocultó datos importantes como lo es sin duda el abandono de la locación.

La demora buscada y lograda con argumentos rebuscados pero carentes de seriedad, es francamente maliciosa. (Conf. Graziani, Emma c/ Rotman, Valentina y otros s/ desalojo por vencimiento de contrato -Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil ? Sala: L -Fecha: 13-jun-2013).

Se recuerda que la multa del Art. 45 CPCCN está destinada a la contraparte que ha sido lesionada por malicia, que es litigar con doblez u ocultamiento, y su temeridad, que es litigar con clara conciencia de su propia sin razón.

#### IV- PRUEBA

Fecho, se provea la prueba ofrecida atento malicioso desconocimiento genérico y puntual de la demanda.

#### V.- PETITORIO

Por todo lo manifestado a V.S. solicito:

- a) Se decrete contra el locatario, subinquilinos y/u ocupantes que hubiere, la inmediata restitución del inmueble al suscripto dentro de los diez días de notificados, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública;
- b) Se provea la prueba ofrecida.
- c) Se decrete la temeridad y malicia procesal de la demandada al retener un inmueble que ha abandonado tras cumplir con el objeto temporario de la locación.
- d) Oportunamente se dicte sentencia de desalojo, con costas.

Proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA