

Modelo de Escrito

Contestación de excepción en desalojo. I- SE NOTIFICA. II- CONTESTA EXCEPCION. III- ACOMPAÑA NUEVAMENTE PODER. IV- CONTESTA INTIMACION. V- ACOMPAÑA TASA DE JUSTICIA POR RECONVENCION. Señor Juez:.... , por la representación.... , con domicilio constituido en.... , en autos caratulados "... c/.... s/.... ", a V. S. dice: I. Que viene a notificarse personalmente del auto del.... II. Que viene asimismo a contestar la excepción de falta de personería-opuesta por la parte actora solicitando su rechazo con costas, por las razones de hecho y de derecho que a continuación se exponen: a) Sostiene la actora que al contestar la demanda se ha indicado que se acreditaba la personería-con un solo poder extendido por.... y los Sres..... y que, no resultando del instrumento agregado a autos que hubieren otorgado poder los Sres..... , corresponde que prospere, respecto a los mismos, la excepción opuesta. Cabe señalar, en primer lugar, que no se indica al contestar demanda que se acreditaba la personería-con un solo poder. Se manifestó, por el contrario, que se acompaña poder "de.... y de.... y.... ". La conjunción "y" y la preposición "de" conforman aquí- una construcción gramatical de sentido inequívoca destinada a evitar la repetición del sustantivo "poder", el significado de la frase entrecomillada es pues: "poder de.... y (poder) de.... y.... ". Si se hubiera querido indicar que se trataba de un solo poder se hubiera manifestado que se agregaba poder de.... y.... El poder de los Sres..... fue oportunamente acompañado a autos y ello fue verificado por el Juzgado, que a Fs..... vta., me tiene por parte "en los caracteres invocados". Ignoro las razones por las cuales la copia de dicho poder no se encuentra a autos, pero solo, evidentemente, no me es imputable y además carece de relevancia, dado el auto de Fs..... vta. que ha quedado firme. b) Cabe señalar finalmente que la excepción, además de carecer de sustento fáctico, ha sido opuesta de manera incorrecta. Las hipótesis para la procedencia de la misma son la falta de personería-a.... "por carecer el representante de capacidad civil para estar en juicio o de representación suficiente", ninguna de estas hipótesis existe en autos. Cuando no se acompaña el poder que se invoca (lo que, repitámoslo, no ha ocurrido "no procede la excepción de falta de personería-a, sino que el juez exija la justificación de la representación" (FASSI, "CPCCN", IV, p. 347). Por lo tanto, también por esta razón la excepción no procede y debe rechazársela, con costas, lo que así solicito. III. Que no obstante lo expresado viene a acompañar nuevamente el poder otorgado por.... y.... , razón por la cual y atento lo dispuesto en el art. 354, inc. 4º, del CPCCN, lo planteado en la excepción carece de efecto útil alguno. IV. Contesta intimación: Al contestar la demanda se solicitó "la restitución del inmueble al.... , fecha elegida para permitir la normal terminación del año.... ". Obviamente ésta solicitud no implicaba una reconversión por desalojo sino, en todo caso, una intimación fehaciente a fin que se haga efectiva la restitución del mismo a la fecha indicada. Pero atento lo manifestado por la parte actora y su claro ánimo dilatorio, por razones de economía procesal, solicito se tenga por interpuesta reconversión por desalojo del inmueble objeto de la presente actuación en razón de haber finalizado el plazo del contrato de locación, condenándose a la actora a desocuparlo, con expresa imposición de costas. V- Acompaño tasa de justicia: Conforme contrato el último alquiler abonado fue de \$.... , razón por la cual la tasa de justicia es de \$.... VI. PETITORIO, por las razones expuestas de V.S. solicito: 1) Se me tenga por contestada en tiempo y forma la excepción opuesta en autos y se rechace la misma con costas; 2) Se tenga por acompañada nuevas copias del poder extendido por los Sres..... ; 3) Se tenga por cumplimentada la intimación y se corra traslado a la actora de la reconversión; 4) Se tenga por abonada la tasa de justicia correspondiente. SERA JUSTICIA. Otrosí- digo: La parte actora desarrolla, extemporáneamente, en el escrito en que opone la excepción, una larga argumentación destinada a demostrar la necesidad de abrir el presente juicio a prueba. Pero debe observarse que ningún punto en la prueba es relevante ni necesario para la dilucidación de la cuestión planteada en autos. El contrato se encuentra reconocido, al igual que el pago de expensas y la carta documento de.... y ningún otro elemento necesita V.S. para dictar sentencia ya que la totalidad de las cuestiones planteadas son de puro derecho, lo que solicito así- se declare oportunamente, que también SERA JUSTICIA.