

## Modelo de Escrito

**Demanda de desalojo por falta de pago, variante DESALOJO POR FALTA DE PAGO.** Señor Juez:.... , abogado, constituyendo domicilio en.... , a V.S. digo: I. En nombre y representación de don.... , con domicilio real en.... , según poder general para asuntos judiciales vigente a la fecha que me ha conferido, cuya copia acompaño, promuevo Demanda de desalojo por la causal de falta de pago contra.... ocupantes y/o subinquilinos del inmueble de.... , departamento.... , de esta ciudad, por lo que lo tendrá a mi mandante como actor en este juicio. II. Según contrato de locación que adjunto, con vencimiento el.... conforme a la cláusula 3 del mismo, mi mandante es locador y el demandado es locatario del inmueble arriba mencionado, cuya destino es específicamente de vivienda (conf. cláusula 14 del instrumento). III. Una de las obligaciones primordiales del locatario es el pago de los alquileres; el último pago de los mismos fue el correspondiente el mes de.... de.... , adeudando el locatario los importes correspondientes a los meses de.... y.... de.... (se pagan por mes adelantado del 1 al 5, conf. cláusula 2º del contrato acompañado), más los impuestos y tasas correspondientes. Según surge de la cláusula 21 del contrato mencionado, el locatario adeuda por.... pesos, por.... pesos y por.... pesos, más intereses y penalidades convencionales (conf. cláusula.... del contrato de locación), más los impuestos y tasas que gravan a la unidad locada, ya que son a su cargo y deben pagarse juntamente con el alquiler (í-d. cláus. 4º), los que el locatario también adeuda desde.... de.... hasta la fecha. El cobro de todas las sumas adeudadas se intenta por separado de esta Demanda de desalojo, en la misma fecha y también por ante V.S., conforme a los rubros y liquidación que oportunamente se acompañarán en la acción ejecutiva. Hago constar que con fecha.... mi mandante cursó al locatario carta documental de intimación de los alquileres adeudados y accesorios, conforme al art. 5º de la ley 23.091, que se acompaña, junto con el aviso de entrega del Correo Argentino, con constancia de excepción el.... , sin que hasta la fecha haya pagado la suma reclamada, por lo cual me veo en la obligación de iniciar esta demanda. Desde ya, queda reservada toda acción por daño u otros rubros, contra el locatario y sus fiadores,.... y domiciliados en...., según la cláusula.... del contrato de locación. IV. Al ignorar la existencia de subinquilinos y/u ocupantes en el inmueble objeto de esta acción mi parte se remite a lo que resulte de la diligencia de notificación según lo informado por el oficial notificado, sobre la obligación del locatario de denunciar la existencia de subinquilinos y/u ocupantes. V. Fundo mis derechos en los arts. 1579 CCRA y 679 y 497 y conc. CPCCN. VI. Ofrezco como prueba a documentación individualizada, consistente en el contrato de locación que se agrega, copia certificada de la carta documental reclamando el pago de los alquileres y el aviso de recepción (Nº.... Correo Argentino, Suc. ...., Fs. ....), del y.... respectivamente, debiéndose librar oficio a Correo Argentino para que informe sobre el mismo; la confesión del demandado, el reconocimiento de firmas de contrato al demandado y para caso de negativa, duda, etc., queda desde ya ofrecida la prueba pericial caligráfica. Esto mismo deberá hacerse con los fiadores, en su caso, y respecto de la misma, agrego carta documental reclamando el pago de lo adeudado por el locatario, de fecha.... , con aviso de entrega del.... (Correo Argentino Nº.... , Suc. ....); al respecto también dejo pedido oficio a Correo Argentino para que informe sobre la misma. PETITORIO: 1) Se me tenga por presentado por parte a mérito del mandato que dejo justificado, con la documentación acompañada y domiciliada; 2) Se tenga presente lo expuesto, prueba ofrecida y demás menciones; 3) Se disponga la reserva de la documentación acompañada; 4) Se tenga presente que el último alquiler pagado fue de.... pesos; 5) Este alquiler corresponde al mes de.... de.... Asimismo se agregue la tasa judicial; 6) A todo evento hago reserva por inconstitucionalidad los decretos.... , caso federal; 7) Se ordene el traslado de la demanda y en su hora se haga lugar a la misma ordenando el desalojo del accionado conforme a la causal invocada, con costas. Proveer de conformidad. SERA JUSTICIA.