

PROMUEVE DEMANDA POR CONSIGNACION DE ALQUILERES ¹

Por

JORGE H. HARISPE

Señor Juez Nacional de 1ª Instancia de Paz²:

Julio César Ffytó, procurador inscripto en la Matrícula de Procuradores bajo el N° 12.890, constituyendo domicilio en la calle Aysrucho 4674, piso 4º, escr. 4³, donde también lo constituye el letrado que me patrocina, Dr. Ricardo Daniel Ruly, abogado inscripto al Tomo XXX, Folio 143, en nombre y representación⁴ de don Guillermo Carlos Rusza, domiciliado en la calle Corrientes 2548, también de esta Ciudad, a V. S. digo:

PERSONERIA

Que acredito la personería invocada con la copia⁵ del Poder General que adjunto.

Que vengo a iniciar el presente juicio de consignación de alquileres contra doña Rafaela Lici de Rossi, domiciliada en la Av.

¹ Sébemos que el más importante medio de extinción de las obligaciones (art. 723 del C. C.) es "el pago". En ciertas ocasiones, el deudor de una suma de dinero, al cumplirse el plazo convenido pretende pagar y, de tal suerte, desobligarse; pero, por razones ajenas a su persona, se ve en la imposibilidad de hacerlo. Es para estos casos que el legislador ha previsto una modalidad que denominó "del pago por consignación" (Cap. IV, Sección I, Libro II, arts. 736 a 768 C. C.), mediante la cual se cobra al que tiene deudas de este tipo (ver nota al art. 756) la posibilidad de liberarse haciendo depósito judicial del importe debido.

² La competencia de los jueces nacionales de paz, surge del decreto 1286/58 que derogó la ley 13.938. En este caso no hay limitación en razón del monto, ya que por expresa disposición del art. 46, inc. 4 de dicho decreto, aquellas concierne "de las demandas por... cobros de alquileres y demás cuestiones vinculadas con el contrato de locación, cualquiera sea su importancia, haya contra escrito o no...".

³ Dispone la ley 11.524 en su art. 43: "En la primera gestión que hagan las partes constituirán domicilio, pudiendo hacerlo en cualquier punto dentro del radio de la Capital. No se dará curso a ninguna petición que no cumpla esta exigencia".

⁴ En éste, como en otros casos, el accionante podrá actuar, indistintamente, por derecho propio con patrocinio letrado o bien instituyendo mandataria o uno o más profesionales para que lo representen en todas las instancias.

⁵ Si el mandato conferido consta en un poder general será suficiente acompañar copia del mismo (Ver art. 14 C. Proc. reformado por decreto-ley 23.598/56,

Forat 2967, propietaria de la finca sita en Eduardo Acevedo 554 de la Capital Federal.

Inició esta acción por el pago de los alquileres correspondientes a los meses de octubre y noviembre del corriente año que, a razón de cuatrocientos pesos moneda nacional (m\$N. 400.—), hacen un total de ochocientos pesos moneda nacional (m\$N. 800.—). La unidad que mi mandante ocupa en calidad de locatario es el departamento señalado con la letra "A" ubicado en el primer piso del predio inmueble de Eduardo Acevedo 554.

HECHOS

Como se puede comprobar teniendo a la vista el contrato de locación que adhirió, mi poder dante es inquilino del departamento mencionado desde...

(Aquí se deben relatar las variantes que se hubieren producido en la relación contractual, hasta culminar en la negativa del locador a recibir el pago).

... Por haber sido infructuosas todas las gestiones realizadas, el Sr. Ruzza remitió a la propietaria el telegrama colacionado N° cuya copia adjunto, al que la destinataria no dio respuesta.

Por todo lo expuesto, me veo en la necesidad de recurrir ante V. S. para interponer esta demanda.

PRUEBA

De conformidad con lo preceptuado por el art. 34 de la Ley 11.924, vengo a ofrecer la prueba que hace a mi derecho:

Confesional: Se cite a la demandada a abrover posiciones, reconocer firmas y documentos, bajo apercibimiento de ley¹.

Documental: Contrato de locación, recibos de alquileres, telegrama colacionado y boleta de depósito judicial².

Pericial: En caso de ser desconocida por la propietaria las firmas insertas en la documentación agregada, se dirá que perito calígrafo para que se expida sobre la autenticidad de las mismas.

art. 1°) con declaración jurada del peritoante de su vigencia y autenticidad. En cambio, si se hubiera otorgado poder especial es imprescindible adjuntar el correspondiente testimonio.

¹ Ver Ley 14.257, art. 28.

² Para iniciar estas actuaciones es menester solicitar en el Banco de la Nación Argentina, Ag. Tribunales (Lorella esquina Uruguay), Planta B1a, una boleta de consignación que se llenará, una vez conocido el Juzgado donde se radicará la demanda, y servir para efectivizar el depósito en el mismo Banco (Fito 1°).

Informes: Para el caso de ser negado el envío o la recepción del telegrama adjunto, se libre oficio al Sr. Secretario de Estado de Comunicaciones para que se sirva remitir a este Juzgado copia autenticada del colacionado N°, fecha en que fue entregado y persona que lo recibió.

Testimonial: Se cite a declarar a tenor del interrogatorio que oportunamente se agregará a los siguientes testigos⁹:

1° —¹⁰

2° —

3° —

DERECHO

Fundo mi derecho en lo preceptuado por el art. 757, inc. 1° del C. Civil y en el art. . . . de la ley 14.821 y en la reiterada jurisprudencia existente para casos análogos (L. L., T. . . ., pág. . . .).

PETITORIO

Por todo lo expuesto, de V. S. solicito:

- 1° — Se me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio.
- 2° — Se ordene la agregación de la prueba instrumental acompañada.
- 3° — Se dé traslado de la presente acción por el término¹¹ y bajo apercibimiento de ley.
- 4° — Oportunamente se abra la causa a prueba haciéndose lugar a la ofrecida por esta parte.
- 5° — En su momento se dicte sentencia declarando válida y con fuerza de ley la consignación y condenando a la demandada a percibir los importes consignados y a extender recibos de alquileres a mi nombre, con costas¹².

Provea V. S. de conformidad que

Será Justicia.

Fdo.: Ricardo D. Ruly

Abogado

T.: 30: f. 143

(Sobre estampilla de \$ 100/0).

Fdo.: Julio César Fitto

Mé. Proc.: 12890

(Sobre estampilla de \$ 0,50 m/c).

⁹ Ver art. 181, 2° párrafo del C. Proc.

¹⁰ Ver Ley 11.524, art. 38, inc. b): no más de cinco testigos.

¹¹ Ver art. 181 C. Proc.: expresar nombre, profesión y domicilio.

¹² Ver Ley 11.524, art. 34, inc. b): "...se dará traslado por seis días...".

¹³ Dice el art. 321 del C. de Proc.: "La parte que fuere vencida en el juicio deberá pagar todos los gastos de la contraria, si ésta lo solicitare."

Nota General: Para iniciar la demanda son necesarios ciertos elementos materiales. En este caso particular, ellos son: 1° Escrito de iniciación acompañado de los documentos ofrecidos como prueba, incluyendo boleta de cancelación (las copias se agarrarán en el momento de correrse el respectivo traslado), 2° Impuesto de Justicia.

El escrito inicial debe ir estampillado de acuerdo con la escala que fija la ley de sellos 15.017 en su art. 71 (En el caso del ejemplo: \$ 1,50 x/hoja).

El impuesto de justicia, establecido también por la ley de sellos se debe calcular teniendo en cuenta lo prescripto por los artículos 84 a 92 (Para nuestro caso se debe utilizar un sello cuyo valor sea igual al 10 por mil del importe que se consigna). Es interesante dejar constancia que para este cálculo las fracciones menores de cien pesos moneda nacional se deben considerar como cantidades enteras; es decir, se paga el mismo impuesto si se consignan \$ 800 moneda nacional que si sólo fueran 762 ó 791 pesos moneda nacional.

Una vez en posesión de todos los elementos indicados hay que ir con ellos al Palacio de Justicia (Plaza Baja, Centro, de espaldas a la calle Talcahuano) donde, en una pequeña oficina instalada especialmente a esos efectos, serán sellados, en una pequeña oficina instalada especialmente a esos efectos, según sellados con indicación del Juzgado de Paz en turno. Cumplido este trámite, dentro de los tres días hábiles subsiguientes hay que presentar la documentación en el Juzgado.