

**Datos del Expediente****Carátula:** MAYEREAUX MONICA MARIA C/ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUEN S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALT**Fecha inicio:** 06/10/2022**N° de Receptoría:** LP - 66440 - 2022**N° de Expediente:** LP - 66440 - 2022**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 29/11/2022 - Trámite: DEMANDA - CONTESTA - ( FIRMADO ) - Foja: 51/95

[Anterior](#) 29/11/2022 10:44:15 - DEMANDA - CONTESTA [Siguiente](#)**Referencias****Expte+SCBA+455-1.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Fecha del Escrito** 29/11/2022 10:44:14**Firmado por** CESCUTTI Dina (23167613144)**Firmado por** FICHMAN Silvana Elba (27164741317)**Firmado por** COMPARATO Jose Luis (20174592919)**Informe+Secretar %26%23237%3ba+Adminsitra** [VER ADJUNTO](#)**Informe+Tesorer %26%23237%3ba+SCBA.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Nro. Presentación Electrónica** 74173309**Observación** SCBA**Observación del Profesional** CONTESTA DEMANDA**Presentado por** CESCUTTI Dina (cescutti@fepba.gov.ar)**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

**JUZGADO CC 16.-****CONTESTA DEMANDA.-**

Señor Juez:

**DINA CESCUTTI**, abogada de la Fiscalía de Estado, T° XXXVII, F° 205, Legajo 37804/0 CALP, CUIT 23-16761314-4, exenta ante el IVA por estar en relación de dependencia con el Estado Provincial, con domicilio procesal constituido en la calle 1 esquina 60 Primer Piso La Plata y domicilios electrónicos en gomez@fepba.gov.ar y cescutti@fepba.gov.ar - por la parte demandada- (celular 221-6133245), en los autos caratulados: " **MAYEREAUX, MONICA MARIA C/SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires s/ DESALOJO (excepto por falta de pago)"LP-66440-2022**, a V.S. respetuosamente digo:

**I.- OBJETO.-**

Que en legal tiempo forma vengo por el presente a contestar el traslado conferido por auto de fecha 6-10-22, notificado por cédula el 14-10-22.-

**II.- CONTESTA DEMANDA**

En ejercicio del mandato invocado vengo a contestar la demanda instaurada contra la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.-

Por imperativo procesal niego todos y cada uno de los hechos invocados por el actor con excepción de aquellos que sean materia de expreso reconocimiento en el curso de este responde (art. 354 del CPC.)-

Niego la autenticidad y valor probatorio de toda la documentación acompañada, excepto los instrumentos que revistan el carácter de públicos atento a lo normado por el art. 289 del C.C. y C. con las limitaciones impuestas en el art. 296 de dicho cuerpo legal.-

Me opongo a la agregación por parte de la actora de todo documento de fecha anterior a la demanda que, conocido por ella, no hubiese sido agregado con la demanda (arts. 354, 332 y 330 del C.P.C.)-

Por imperativo procesal, específicamente niego:

- Que el inmueble de autos se encuentre en estado de abandono, deterioro y/o mala conservación.-
- Que haya habido falta de cuidado y mantenimiento del mismo.-
- Que mi representado no respete el derecho de los habitantes y/o ciudadanos y se niegue sin fundamentos a devolver el inmueble sede del Juzgado de Paz de Daiureax.-
- Que mi parte deba resarcir por daños y perjuicios a la actora.-
- Que se deban diferencias locativas.-
- Que sea aplicable el art. 676 ter del CPCC.-

Para una mejor ilustración cabe señalar respecto a la locación del inmueble sito en calle Bartolomé Mitre n° 458 de la ciudad de Daireaux, Departamento Judicial Trenque Lauquen, actual asiento del Juzgado de Paz Letrado, se señalan los antecedentes e historia del vínculo contractual que ha unido a las partes, a saber:

Que el día 6 de julio de 2000, por expediente 3003-455-2000 se dio inicio a la relación locativa entre las partes, y que al día de la fecha se han suscripto diez (10) contratos de locación, operando el vencimiento del último contrato el día 9 de noviembre del 2021.

Que los días 14 y 16 de junio de 2021 se solicitó el informe de dominio del inmueble al Registro de la Propiedad Inmueble y se envió nota a la parte locadora a fin de que, entre otros requisitos, remitan una propuesta económica para la renovación del contrato de locación.

Que con igual fecha, se remitió el expediente a la Secretaría de Planificación, a fin de que a través de las áreas correspondientes produjera el informe técnico respecto a la conveniencia de renovar la locación en virtud del vencimiento del contrato.

Que el día 27 de julio de 2021 el expediente retornó al Área Contratación de Inmuebles desde la Secretaría de Planificación junto con el informe de renovación realizado por la Delegación de Arquitectura del Departamento Judicial Trenque Lauquen y por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios, adjuntando la tasación realizada por ARBA.

En dichos informes se sugiere la renovación del contrato de locación, sin perjuicio de destacar la necesidad de traslado del Juzgado de Paz Letrado, dado que el inmueble no resultaba adecuado para su funcionamiento. Asimismo, se destaca que desde el año 2013, mi comitente se encontraba realizando búsqueda de inmuebles en la ciudad de Daireaux que permitan el traslado de la dependencia judicial, no habiendo arrojado resultado positivo a dicha fecha.

Que el 4 de agosto de 2021 se recepcionó en el Área Contratación de Inmuebles una carta documento remitida por la propietaria del bien donde solicita la restitución del inmueble al vencimiento del contrato de locación -9 de noviembre de 2021-.

Que el Área Contratación de Inmuebles dio respuesta a dicha carta documento, informando que las actuaciones serían giradas a la Secretaría de Planificación para que tome conocimiento del pedido de devolución del inmueble, destacando la dificultad de proceder a la devolución al vencimiento del contrato, en virtud del tiempo que insume el hallazgo de una nueva propiedad y el traslado de una dependencia judicial.

Que el 10 de agosto de 2021, la propietaria remite correo electrónico reiterando la solicitud de restitución, y acompañando una documentación que le fuera requerida en el marco del cambio de titularidad que había operado sobre el bien.

Que el día 31 de agosto de 2021 el expediente retornó de la Secretaría de Planificación informando que por expediente 3003-834-2013 se había requerido un nuevo llamado a Pedido Público de Ofertas.

Que con fecha 13 de octubre de 2021 se notifica a la propietaria que el llamado a Pedido Público de Ofertas había arrojado resultado negativo, y que continuaba siendo interés de esta jurisdicción Administración de Justicia renovar el contrato de locación hasta tanto se pueda hallar una nueva propiedad apta para el funcionamiento del Juzgado de Paz Letrado.

Que con fecha 18 de noviembre de 2021, la propietaria reitera su solicitud de devolución, sin perjuicio de ofrecer una prórroga de la locación por el plazo de seis meses, señalando, asimismo, ciertas deficiencias en el estado del inmueble, motivo por el cual se dio intervención a la Secretaría de Planificación a fin de que produzca el informe de su competencia.

Que esta Área dio respuesta a la nota cursada por la parte propietaria, informándole que no resultaba posible la suscripción de la prórroga en las condiciones requeridas, sin perjuicio de que podría suscribirse un nuevo contrato de locación por el plazo de 36 meses -conforme la normativa vigente- y luego podría rescindirse al momento de efectivizar el traslado.

Que el 3 de enero de 2022 se recepcionó el informe confeccionado por la Delegación de Arquitectura Departamental respecto al estado edilicio actual del inmueble, el cual fuera notificado a la parte propietaria.

Que el 8 de febrero del corriente año se recepciona una nueva nota de la propietaria donde manifiesta que iniciará las acciones legales tendientes al desalojo y pago actualizado de los alquileres.

Que el 29 de marzo de 2022 se notifica a dicha parte que el nuevo llamado a Pedido Público de Ofertas había resultado desierto.

Que el 2 de agosto se recibe nueva carta documento reiterando que no renovaría el contrato de locación y que iniciarían el proceso judicial correspondiente.

Que por expediente 3003-834-2013 desde el año 2013 se realizan llamados a Pedidos Públicos de Ofertas con destino a la búsqueda de inmuebles en la ciudad de Daireaux ya que la superficie y distribución del actual asiento del Juzgado de Paz Letrado no resultaba funcional.

Al respecto, desde dicha fecha a la actualidad se realizaron 24 llamados a Pedidos Públicos de Oferta, los cuales arrojaron resultado negativo. La apertura del último llamado tuvo lugar el día 29 de septiembre del corriente año, no habiéndose presentado ninguna oferta.

Para mejor ilustración de lo señalado, se acompañan copias de la Resolución de la Suprema Corte de Justicia por la cual se aprobó la primer contratación del inmueble sito en calle Bartolomé Mitre n° 458 de la ciudad de Daireaux, de los contratos de locación del referido bien, de las Resoluciones de la Secretaría de Administración por las cuales se aprobaron dichos contratos y de las piezas relevantes de los expedientes 3003-455-2000 y 3003-834-2013, en donde obran todos los antecedentes reseñados anteriormente.

Por otra parte, se destaca que por expediente 3003-6471-2021 tramitó la donación con cargo a la construcción del inmueble para el emplazamiento definitivo del Juzgado de Paz Letrado, por parte de la Municipalidad de Daireaux a favor de la Suprema Corte de Justicia de un lote de terreno ubicado en calle Puerto Argentino y Rondeau de dicha ciudad, habiéndose instrumentado la correspondiente escritura traslativa de dominio con fecha 5 de abril del año en curso.

Asimismo, con el fin de implementar medidas tendientes a ampliar las acciones destinadas a las búsquedas de inmuebles, la Suprema Corte de Justicia dictó la Resolución N° 1842/22, disponiendo la conformación de una comisión a efectos de llevar adelante de manera intensiva dicha tarea, a instancias de esta Secretaría de Administración. Por ello, en el marco de lo allí dispuesto, con fecha 13 de septiembre del año en curso, se le remitió a la Secretaría de Planificación el detalle de prioridades de búsqueda encomendadas a dicha comisión, entre las cuales se encuentra la ciudad de Daireaux.

Con respecto a dicha búsqueda de inmuebles, se acompaña el informe confeccionado por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios y la Secretaría de Planificación, donde manifiestan que el día 28 de octubre del corriente año, profesionales de dicha Dirección realizaron una visita a la ciudad de Daireaux señalando que de la evaluación preliminar efectuada, la propiedad ubicada en calle Jorge Newbery N° 660 resultaría apta para el funcionamiento del Juzgado de Paz Letrado, encontrándose el informe técnico en elaboración al día de la fecha.

Por último, se agrega también el informe efectuado por el Area Tesorería de la Secretaría de Administración de la SCBA donde señala que la parte propietaria continúa percibiendo el pago mensual de los alquileres, acompañando la documentación que respalda los pagos realizados.

En razón de lo expresado la actora no puede desconocer cómo se llevan a cabo y formalizan los contratos con la Secretaría de Administración de la SCBA, luego de 20 años de estar locando el inmueble al Poder Judicial.-

III.- **PRUEBA:** Ofrezco la siguiente:

**Documental:**

- a) Expediente administrativo N° 3003-455 en 6 lotes.-
- b) Expediente administrativo 3003-834-2013 en 4 lotes.-
- c) Informe de la Secretaría de Planificación de la SCBA.-
- d) Informe del área de Tesorería de la SCBA.-

La documentación se djuntará en escritos por separado debido al peso digital de la misma que impide se agregue en una sóla presentación.-

**IV- MANIFIESTO respecto a Prueba Informativa ofrecida por la actora:**

Esta parte se opone a la prueba informativa ofrecida por la contraria consistente en solicitar a firmas inmobiliarias como LURBE y VIÑAS de la ciudad de Daireaux para que informen valores promedio de cánon locativo de un inmueble de las características del de autos.-

**V.-Manifiesto respecto a Prueba Pericial Ofrecida por la actora:**

Esta parte se opone a la prueba pericial de perito arquitecto ofrecida, manifestando desinterés en la misma y en el caso de proveer la misma se efectúe a través de la Asesoría Pericial de la SCBA, cuyos profesionales están especialmente formados para llevar a cabo una labor como la pretendida.-

**VI.-CASO FEDERAL.-**

Para el hipotético caso que se haga lugar total o parcialmente a la demanda incoada, dejo planteado el caso federal previsto en el artículo 14 de la ley 48, ya que se estarían violando garantías constitucionales, lo que solicito se tenga presente a sus efectos.-

VII.- **PETITORIO:** Por lo expuesto, de V.S. solicito:

- 1. Se tenga por contestada en legal tiempo y forma la demanda incoada.-
- 2. Se tenga por ofrecida la prueba pertinente.-
- 3. Oportunamente se rechace la demanda entablada, con costas.-

Proveer de Conformidad

**SERÁ JUSTICIA**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CESCUTTI Dina (23167613144)

FICHMAN Silvana Elba (27164741317)

COMPARATO Jose Luis (20174592919)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^