



N° de CUIJ: 13-07247391-9
(032051-4283)

JUZGADOS EN LO
CIVIL, COMERCIAL
Y MIN- TRIBUNAL
DE GESTION
ASOCIADA - 3RA.
CIRC.



PODER JUDICIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

**TOBALDO FACUNDO JOSE C/
CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE
VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y
OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Sec.: DRA. VIVIANA GRENON

Iniciado el 6 de junio de 2023

Poder Judicial de la Provincia de Mendoza
MESA DE ENTRADAS CENTRAL CIVIL - TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN DE
MENDOZA

**TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE
VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS
13-07247391-9 (032051-4283)**

Mendoza, 06 de Junio de 2023.-

DEMANDA ENVIADA POR IOL EL DIA 06/06/23 A LAS 11:33 HS.
ACOMPaña: DECLARACION JURADA Y ANEXO DE DOCUMENTACION
EN DOS FOJAS SIN FIRMA, BOLETAS DE TASA DE JUSTICIA, DERECHO
FIJO Y APORTES DIGITALIZADAS, DOCUMENTACION DIGITALIZADA,
ESCRITO DE DEMANDA EN TRES FOJAS SIN FIRMA.



PODER JUDICIAL
MENDOZA

PODER JUDICIAL MENDOZA
FORMULARIO DE INGRESO DE CAUSAS (*)
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordadas N° 15.218 y N° 28.944

(Declaración Jurada a llenar por el Profesional)

FUERO	CIVIL			
CATEGORÍA	De conocimiento			
MATERIA	Daños y perjuicios			
¿Solicita Medida Precautoria?	SI	X	NO	
¿Se presenta conforme al Art. 61 ap. III del CPCCyT?	SI		NO	X
¿Paga Tasa de Justicia?	SI		NO	X

DATOS PERSONALES DEL ACTOR			
Tipo de persona	Humana	Menor de edad	NO
Apellido	TOBALDO		
Nombre	FACUNDO JOSÉ		
Seudónimo	-		
Tipo Documento	DNI	Número	34574664
CUIL/CUIT N°	20-34574664-2		
Domicilio Real	BARRIO MEBNA ETAPA 2 MANZANA B CASA 5		
Domicilio Electrónico	ferv_13@yahoo.com.ar		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO	
Tipo de persona	Existencia ideal
Razón Social	construcción y venta de viviendas industrializadas
CUIT N°	30-71681003-4
Domicilio Social	avenida boulogne sur mer 1049

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 2			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	SARMIENTO		
Nombre	MARTÍN		
Tipo Documento	DNI	Número	23949203
CUIL/CUIT N°	20-23949203-8		
Domicilio Real	DESCONOCIDO		

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	02/02/2023
Monto original de la deuda	3436000

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA			
¿Acompaña documentación NO digitalizable?	SI		NO X

(*) La información contenida en la presente, reviste el carácter de Declaración Jurada.

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	PORTE
Nombre	FACUNDO ADRIAN
Matrícula N°	12065
Domicilio Legal	BARRIO MEBNA MANZANA O CASA 12
Teléfono/Celular	2634254991
Correo electrónico	FacundoAporte@hotmail.com

DATOS DEL PODER				
¿Presenta Poder?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X
¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X

Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
Declaración Jurada
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordada N° 28.944

FACUNDO ADRIAN PORTE, matrícula n° 12065, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTAL_TOBALDO**", **que consta de 8 (OCHO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

- Contrato de compraventa de vivienda industrializada.
- Comprobante de pago de la primera cuota.
- Comprobante de la entrega de pesos cuatrocientos diez mil \$410.000,00
- Comprobante de la entrega del automóvil
- Carta documento N°005928437.
- Ratifica

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*



PODER JUDICIAL
MENDOZA

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
Declaración Jurada
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordada N° 28.944

FACUNDO ADRIAN PORTE, matrícula n° 12065, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTAL_TOBALDO**", **que consta de 8 (OCHO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

- Contrato de compraventa de vivienda industrializada.
- Comprobante de pago de la primera cuota.
- Comprobante de la entrega de pesos cuatrocientos diez mil \$410.000,00
- Comprobante de la entrega del automóvil
- Carta documento N°005928437.
- Ratifica

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

DEMANDA - PROCESO DE CONOCIMIENTO

Señor Juez:

Porte Facundo Adrián - matrícula número 12065, abogado y Quiroga Amparo - matrícula número 12170, abogada, ambos en nombre y representación del consumidor Facundo José Tobaldo.

I. PERSONERÍA

Facundo José Tobaldo - DNI 34574664 - argentino, mayor de edad, profesión: trabajador bajo relación de dependencia - con domicilio real en barrio mebna, etapa 2, manzana B, casa 5, San Martín, Mendoza.

II. DOMICILIO LEGAL - ELECTRÓNICO - PROCESAL ELECTRÓNICO

Se constituye domicilio legal en barrio mebna, manzana O, casa 12, San Martín, Mendoza - domicilio electrónico: FacundoAporte@hotmail.com - quirogaamparo54@gmail.com - domicilio procesal electrónico en las matrículas mencionadas ut supra - a V.S. nos presentamos y respetuosamente decimos:

III. OBJETO - LEGITIMACIÓN PASIVA

Que venimos por la presente a iniciar proceso conocimiento por daños y perjuicios por la suma de \$3.832.000,00 (tres millones ochocientos treinta y dos mil pesos), que derivan de la relación de consumo contra:

- VAQSAR S.A.S. - CUIT 30-71681003-4, domiciliada en Boulogne sur mer N° 1049 del departamento de San Martín, provincia de Mendoza.

- Sarmiento Martín, DNI 23949203, domicilio: desconocido.

Ambos por incumplimiento del contrato de compraventa de casa prefabricada, derivado de los hechos que seguidamente se pasan a exponer.

IV. HECHOS.

El día 21/12/2022 se celebró el contrato de compraventa de una vivienda industrializada de 50 metros cuadrados más 22,250 metros cuadrados de cochera, haciendo un total de 72,250 metros cuadrados, con la empresa VAQSAR S.A.S. en la cual se pactó que el modo de pago consistiría en la entrega de un automóvil ford fiesta kinetic 2012 valuado en pesos cuatro millones ciento veinte mil (\$4.120.000), más la entrega de pesos cuatrocientos diez mil (\$410.000,00), quedando así seis cuotas pagaderas en los meses siguientes de pesos treinta y tres mil (\$33.000), para cancelar la totalidad de la vivienda industrializada.

Lo que sucedió fue que el consumidor (parte actora) realizó la entrega de pesos cuatrocientos diez mil (\$410.000), más el automotor ford fiesta kinetic 2012, más el pago de la primera cuota, en fecha 21/12/2022, mismo día en el cual se celebró y suscribió el contrato. Cabe mencionar que para la obtención del dinero, el señor Facundo Tobaldo y su familia, debieron solicitar dos préstamos.

Luego, en fecha 21/01/23 el señor Sarmiento Martín devuelve el automotor de manera maliciosa e intempestiva, habiéndole realizado miles de kilómetros, ocasionándole múltiples daños, provocando un desgaste que influye en el valor del vehículo. Ante esa actitud, el consumidor Tobaldo Facundo se ofrece a solucionar el problema frente al demandado, siendo este reacio a encontrar soluciones, y negándose a continuar con el cumplimiento del contrato, entre otras cosas.

Por lo mencionado en el párrafo anterior, y no habiendo obtenido respuesta favorable por los demandados, Facundo Tobaldo se ve obligado a enviar una carta documento, con la finalidad de resolver el contrato y así volver las cosas al estado anterior.

A pesar del tiempo transcurrido desde su vencimiento, y no obstante las intimaciones realizadas, el proveedor aún continúa

sin brindar respuesta alguna, por lo tanto, frente a lo expuesto es que el consumidor Facundo Tobaldo se ve obligado a tener que acudir a la justicia, para hacer valer sus derechos constitucionales, y así poder reclamar por daños y perjuicios, explicados en la presente demanda (punto VI), y así lograr obtener la reparación plena receptada en nuestra legislación.

V. BENEFICIO DE GRATUIDAD

En el carácter de consumidor de la parte actora, y conforme a lo establecido en la ley 24240, y el código procesal civil, comercial y tributario de la provincia de Mendoza es que se aplica al presente proceso el beneficio de justicia gratuita, sin más trámite.

Solicitamos que se aplique el mencionado beneficio a la medida precautoria solicitada en fecha 25/04/2023 con número de expediente 1795, liberando al consumidor del cumplimiento de la contracautela, y el pago de las tasas requeridas.

VI. DAÑOS Y PERJUICIOS

. Daños patrimoniales:

- Suma de dinero entregada (art 1747, 1748 CCYCN), haciendo un total de pesos cuatrocientos cuarenta y tres mil quinientos (\$443.500,00).
- Desgaste del automotor, más deterioros ocasionados al mismo, lo cual ha generado una pérdida del 10% del valor total del rodado, dando un total de pesos cuatrocientos doce mil (\$412.000,00).
- Pérdida o disminución del patrimonio de la víctima (artículo 1738 CCYCN), por un total de pesos ochocientos cincuenta y cinco mil quinientos (\$855.500,00).

. Daños extrapatrimoniales (artículo 1741 del Código civil y comercial de la Nación):

- Daños psicológicos: por la suma de pesos quinientos cincuenta mil (\$550.000), o lo que su señoría considere que corresponde.
- Daño moral: por la suma de pesos doscientos veinticinco mil (\$225.000) ,o lo que V.E considere procedente.

.Daños punitivos: por la suma de pesos un millón quinientos cincuenta mil (\$950.000,00), o lo que su señoría considere pertinente.

Solicitamos que las sumas reclamadas se actualicen a la fecha del dictado de la sentencia, conforme criterio que V.E. determine.

-LIQUIDACIÓN FINAL

- a. Daños patrimoniales: \$1.711.000,00 (pesos un millón setecientos once mil).
- b. Daños extrapatrimoniales: \$775.000,00 (setecientos setenta y cinco mil pesos)
- c. Daños punitivos: \$950.000,00 (novecientos cincuenta mil pesos)

MONTO TOTAL - DAÑOS Y PERJUICIOS RECLAMADOS:
\$3.436.000,00 (tres millones cuatrocientos treinta y seis mil pesos).

VII. PRUEBA

a) Documental:

-Contrato de compraventa de vivienda industrializada, con firmas certificadas por el escribano Danilo N. Biondo.

- Comprobante de pago de la primera cuota, firmado por el señor Sarmiento Martín.

- Comprobante de la entrega de pesos cuatrocientos diez mil \$410.000,00 firmado por Sarmiento Martín, en nombre de VAQSAR SAS.

-Comprobante de la entrega del automóvil, conforme surge del contrato de compraventa mencionado ut supra.

- Carta documento N°005928437.

- Ratifica

Nos reservamos el derecho de ampliar la prueba.

b) Pericial:

-Perito mecánico.

-Perito psicólogo.

c) Informativa.

- Al Correo Oficial de la República Argentina, sucursal del departamento de general San Martín - Mendoza, a efectos de que acompañe en autos la copia de la carta documento con número de seguimiento 005928437, de fecha 02 de Febrero del año 2023; e informe la identidad de la persona que la recibió, la fecha de recepción, y además se remita copia certificada de la misma.

- Se emplace a la sociedad demandada para que acompañe copia de su estatuto social, con acta de autoridades; de la nómina de empleados de la empresa durante el año 2022-2023.

d) Testimonial:

1. Antonia del Carmen Lucero - DNI: 13.591.200 - domicilio: barrio Juana Azurduy Santa María de Oro - Rivadavia.
2. Villanueva Jorge Aníbal - DNI: 13871719 - domicilio: barrio Juana Azurduy Santa María de Oro - Rivadavia.
3. Gonzalez Viviana Estela - DNI: 13591378 - domicilio: B° buenos vecinos 1225 - Rodeo de la Cruz - manzana C, casa 7 - Guaymallén - Mendoza.
4. Carlos José Marinozzi, DNI 40102631, domicilio: Benjamín Matienzo 1456, del departamento de Rivadavia, Mendoza.
5. Karina Yesica Diaz, DNI 35197010, domicilio: barrio vista algarrobo manzana H casa 5, El Borbollón, Las Heras, Mendoza.

Nos reservamos el derecho de acompañar una nueva nómina de testigos y/o de ampliar la presente, en caso de que surjan en el transcurso del presente proceso nuevas pruebas.

VIII. DERECHO

El derecho que nos asiste se funda en:

- A. **Constitución Nacional - artículo 42:** “Los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno. Las autoridades proveerán a la protección de esos derechos, a la educación para el consumo, a la defensa de la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados, al control de los monopolios naturales y legales, al de la calidad y eficiencia de los servicios públicos, y a la constitución de asociaciones de consumidores y de usuarios. La legislación establecerá procedimientos eficaces para la prevención y solución de conflictos, y los marcos regulatorios de los servicios públicos de competencia nacional, previendo la necesaria participación de las asociaciones de consumidores y usuarios y de las provincias interesadas, en los organismos de control”.
- B. **Ley 24240 de defensa del consumidor - artículo 65, siendo dicha ley de orden público, por lo tanto, debe aplicarse de oficio a la relación de consumo.**
- C. **Ley 26994 Código civil y comercial de la Nación - artículo 1094** “Interpretación y prelación normativa. Las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación de este Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor”.
- D. **Ley 9001 Código procesal civil, comercial y tributario de la provincia de Mendoza.**

IX. PETITORIO

Que por lo antes expuesto, a V.S. solicitamos:

- 1) Nos tenga por presentados parte, y por constituidos los domicilios mencionados ut supra.
- 2) Tenga presente la solicitud del beneficio de gratuidad que le

corresponde a nuestro representado por su calidad de consumidor, y se extienda a todos los actos solicitados en la presente causa, incluyendo las medidas precautorias.

3) Se tenga por presentada y admitida la prueba ofrecida.

5) Se dé traslado de la demanda, luego de que se lleve a cabo la medida precautoria solicitada con anterioridad en autos número 1795.

6) Se condene a la demandada al pago de los daños y perjuicios ocasionados, con más sus intereses, costas y multas.

PROVEER DE CONFORMIDAD

SERÁ JUSTICIA

RATIFICA

Señor juez

Facundo José Tobaldo - DNI 34574664 - con domicilio en barrio mebna, etapa 2, manzana B, casa 5 - departamento de San Martín - Mendoza - por derecho propio, en el presente proceso, a V.S respetuosamente digo:

Que vengo por el presente a ratificar todo lo actuado por los abogados Facundo Adrián Porte - matrícula 12065 y Quiroga Amparo - matrícula 12170 - en mi nombre y representación, lo que solicito se tenga presente.



FIRMA

ACLARACIÓN *Tobaldo Facundo*

DOCUMENTO *34.574.664*

005928437

A.R. - CARTA DOCUMENTO		DESTINATARIO	
REMITENTE: Facundo José Trubaldo		VAQSAR SAS ARGENTINA	
DOMICILIO: B'nebna etapa 2 M.B.C.S.		DOMICILIO: Boulogne sur mer N° 1049	
CÓDIGO POSTAL: 5570		CÓDIGO POSTAL: 5570	
LOCALIDAD: San Martín		LOCALIDAD: San Martín	
PROVINCIA: Mendoza		PROVINCIA: Mendoza	
FECHA:			
Aclaración Firma Destinatario:			
Firma Empleado (de Empresa y N° de DNI):			

2 FEB 2023
 PAGADO
 CAJA 4

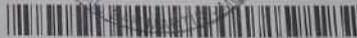
CARTA DOCUMENTO		DESTINATARIO	
REMITENTE: Facundo José Trubaldo		VAQSAR SAS ARGENTINA	
DOMICILIO: B'nebna etapa 2 M.B.C.S.		DOMICILIO: Bou	
CÓDIGO POSTAL: 5570		CÓDIGO POSTAL: 5570	
LOCALIDAD: San Martín		LOCALIDAD: Bou	
PROVINCIA: Mendoza		PROVINCIA: Mendoza	
VALOR: \$ 1.900,00			
NCD			

Atento a la falta de cumplimiento del vendedor VAQSAR SAS ARGENTINA respecto del contrato de compraventa de una vivienda industrializada, suscripto en fecha 21/12/2022, en la cual recibo la suma de \$410.000,00 (cuatrocientos diez mil pesos) más un automotor ford fiesta kinetic 2012 valuado en \$2.170.000 (dos millones ciento setenta mil pesos), el cual restituyó de manera intertempiva y en un deteriorado estado el día 21/01/2023, ocasionando la ruptura del vínculo contractual por conducta maliciosa, atentando contra los derechos constitucionales del consumidor (artículo 42 de la Constitución de la Nación Argentina). Frente a ello, lo intimo fehacientemente y emplazo al pago de la suma de \$410.000,00 (cuatrocientos diez mil pesos) correspondientes a la primera entrega de dinero, más el pago de la primera cuota (\$33.500 - treinta y tres mil quinientos pesos), más daños y perjuicios (\$40.000 cuarenta mil pesos), intereses moratorios (\$26.500 veintiséis mil quinientos pesos), gastos que insume esta notificación y honorarios profesionales (\$40.000 cuarenta mil pesos), haciendo un total a pagar de \$550.000,00 (quinientos cincuenta mil pesos), provisionos hasta la fecha de la efectiva cancelación. Consecuentemente le otorgo un plazo de 10 días hábiles para cancelar la deuda depositando el dinero en la siguiente cuenta bancaria: ALIAS: "PEON.ROCA.FRENO" - CBU: "0110438130043813149233". Vencido el término fijado, se iniciara el proceso de consumo de mayor cuantía.

Queda usted debidamente notificado y emplazado.

Facundo Trubaldo
 34574664

CORREO ARGENTINO
 2 FEB 2023
 PAGADO
 CAJA 4





elemental
VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS

Dirección: Boulogne San Mar N° 1049 San Martín, Mendoza
Contacto: 263 4404483 / 263 4243706
E-mail: consultaselementalviviendasind@gmail.com

CONVENIO COMPRA DIRECTA

En la Ciudad de San Martín Provincia de Mendoza República Argentina
A los 21 días del mes Diciembre del año 2022, entre VAQSAR S.A.S. ARGENTINA
Industrializadas, con domicilio legal en Boulogne San Mar n° 1049

Por otra parte lo hace el/la Sr/a Facundo Jose Tobalolo
DNI N° 34.574.664 con domicilio en Bº Mejana etapa 2 A-B-C5
Ciudad/Localidad San Martín Provincia de Mendoza Como la parte

compradora. VAQSAR S.A.S. ARGENTINA, vende una Vivienda Industrializada (Cuyas
características obran en el presente contrato), en la suma de \$ 2.780.000

Pagaderos de la siguiente forma entrega un fofo Fiesta Kinchi 2022
valorado en \$ 2.770.000 y el resto de \$ 410.000 antes del
lunes 26/12/2022 y 6 cuotas de \$ 33.500 pagaderos
desde el mes de Enero/2023

OBSERVACIONES Vivienda de 50 m² + 24,25 m² de
Cochera -

Ambas partes conformes, convienen en celebrar el presente contrato de compra y venta, al que sujetan a
Las siguientes cláusulas y condiciones:

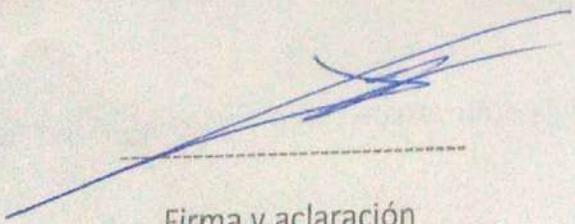
Primero: La parte vendedora vende y transfiere en carácter de oneroso a favor de la compradora y ésta
Acepta y adquiere la construcción de una Vivienda industrializada cuyas características y detalles técnicos
se encuentran estipulados en el anexo N° 1 DETALLES TÉCNICOS del presente contrato.

Segundo: El adquiriente deberá construir por sus propios medios una platea realizada con una pirca contención como mínimo de 10 cm de altura. La empresa se obliga a instalar la vivienda industrializada dentro de los 90 (noventa) días hábiles una vez cumplimentado el pago total de la misma; éste plazo podrá prorrogarse por casos fortuitos o de fuerza mayor, entendiéndose por tales, a demás de los previstos por demora debido a la falta de materiales, lluvias, huelgas totales o parciales de los gremios intervinientes en la fabricación de la vivienda industrializada, por incumplimiento de contrato de los proveedores y/o contratistas, la empresa no se responsabiliza.

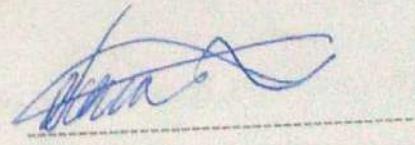
Tercero: El transporte e instalación de la vivienda se realiza en el terreno que el ADQUIRIENTE dispone. El **adquiriente** deberá hacerse cargo de todos los costos de instalación y flete. Los mismos están constituidos por los gastos de movilidad y estadía completa del personal hasta que finalice el armado de la vivienda.

Cuarto: Para que la unidad de vivienda pueda ser instalada, la base contrapiso o platea, debe tener las dimensiones y características técnicas solicitadas, caso contrario los costos adicionales de instalación que pudiesen surgir, serán a cargo exclusivo del **adquiriente**. La empresa se obliga, en este acto a comunicar **Al adquiriente** 5 (cinco) días antes de la fecha de entrega pactada, a los fines de convenir hora y demás detalles necesarios para la entrega de la vivienda industrializada, objeto del presente contrato.

Quinto: La empresa en todo acuerdo en lo estipulado por el art. 4 de la Ley 24.240 de Defensa al Consumidor, declara haber brindado toda la información al **adquiriente**, quien a su vez declara expresamente, conocer la calidad y naturaleza de los materiales a utilizar para la construcción. Así mismo, el **adquiriente** declara conocer los requerimientos de mantenimiento de la construcción, (preservadores, pinturas, etc.) Necesarios para garantizar la perfecta conservación de la construcción en el tiempo. El **adquiriente** exime a la empresa de toda responsabilidad por vicios que pudiese tener el lote o terraza en el cual se instale la vivienda industrializada, como así también por el sentido, ubicación, caída de techos, y demás disposiciones que tomare el adquiriente con respecto a la construcción. Como así también las medidas de los diferentes ambientes pueden diferir mínimamente de lo estipulado, siendo que los materiales con los que se construye la vivienda industrializada son provistos a la empresa por terceros, las diferencias en las medidas totales de la vivienda contratada, así como las diferencias en las medidas de los diferentes ambientes que sean inferiores al 5% (cinco por ciento), no serán corregibles, compensables ni indemnizados por la EMPRESA.-

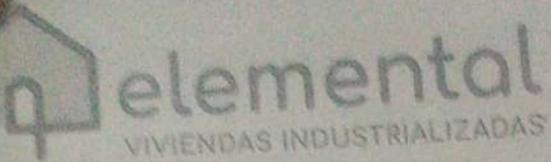


Firma y aclaración
Adquiriente/Comprador
Tobaldo Facundo
34.574.664



Firma y aclaración
Productor/Vendedor
maatin s.n.m.éto.
23 944 203

ACTUACION N° 00 731344
21/12/2022



Dirección: Boulogne Sur Mer 50 N° 1049 San Martín, Mendoza
Contacto: 263 4404483 / 263 4243706
E-mail: consultaselementalviviendasind@gmail.com

SOLICITUD DE PEDIDO

DATOS PERSONALES DEL CLIENTE

Apellido y Nombre	Facundo Jose Tobaldo		Fecha de Nacimiento	7/11/89
DNI N°	34 574 664		Profesión	
Estado Civil	CASADO		Teléfono Alternativo	
Telefono Personal	2634-687892		Barrio	5570
Domicilio	Bº Mobera etapa 2 M.B. C-5		C.P	
Localidad	San Martín		Provincia	Mendoza A.
E-Mail	feru-93 @ Yahoo.com.ar			

DATOS DEL CÓNYUGE/CO-TITULAR

Apellido y Nombre	DNI N°
Fecha de Nac.	E-Mail
Teléfono Personal	

PRODUCTO SOLICITADO ESTILO/DESCRIPCION/DETALLE DEL BIEN

Vivienda Semi terminada de 72 uf

Fecha de Pedido: Fecha de Cobro: 1 al 15 16 al 30 Pago Mensual \$.....

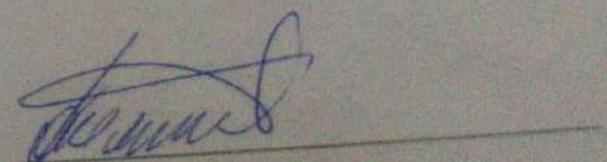
Recibi de _____
 En concepto de Anticipo Uno \$ _____
 En concepto de Gastos Administrativos _____
 Cheque N° _____
 TOTAL \$ (Anticipo 1 + Gastos Admin.) _____

CUYO IMPORTE NO ES REINTEGRABLE

NOMBRE Y APELLIDO DEL PRODUCTOR/VENDEDOR.....

Declaro bajo juramento que los datos consignados precedentemente son verdaderos y en función de ello solicito mi pedido, de acuerdo a los términos del CONTRATO que declaro conocer y aceptar.

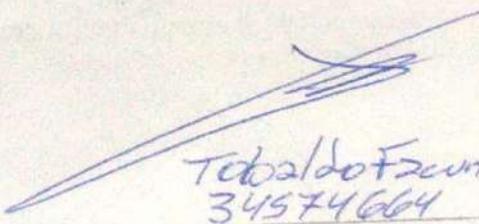

 Firma y aclaración del Cliente
 Tobaldo Facundo
 34574664


 Firma y Aclaración del Productor/Vendedor
 Maria Jimenez
 23 949 203

SOLICITUD DE PEDIDO: CONTRATO

- 1) Artículo Primero: 1.1) El objeto del presente, es la compra de una vivienda industrializada, en nota de pedido mediante un pago periódico en presente, es un contrato entre VAQSAR S.A.S. ARGENTINA frente a cada adquirente, solicitando desde ahora el ADQUIRIENTE
- 2) Artículo Segundo: 2.1) El adquirente asume la obligación de abonar los anticipos mensualmente; deberá hacerlo durante los 30 días vigentes que corresponda al vencimiento del mismo. El pago podrá ser probado únicamente por medio de recibos emitidos por la empresa. 2.2) La empresa, a través de los medios necesarios para el adquirente, que así lo requiera, puede abonar sus anticipos en jurisdicción del domicilio denunciado. 2.3) Cheques de pago serán recibidos por medio de los gestores de cobranzas en concepto de garantía de cancelación hasta la fecha de exhibición de la misma, los pagos con cheque serán considerados como válidos una vez que sean efectivamente acreditados sus importes. 2.4) Los anticipos serán fijos y en pesos y se abonarán con el cobrador designado, o en lugar establecido por la empresa, para los casos que correspondieren, se establecerán intereses y otros cargos que resulten de las condiciones generales estipuladas por la empresa. 2.5) Responsabilidad de la empresa: son nulas todas y cada una de las bonificaciones y/o compensaciones otorguen o comprometan los agentes y/o promotores respecto de la empresa y/o terminal, sin perjuicio de ello el adquirente deberá denunciar por escrito dentro de los 30 días de la solicitud suscrita los compromisos, promesas y otras obligaciones que hubiese asumido el agente y/o promotor de la solicitud. Respecto a las solicitudes no previstas en estas condiciones generales, a partir de la misma, la empresa tiene el mismo plazo acerca de la aceptación o no del compromiso del agente y/o promotor. En caso de que el adquirente, no denuncie por escrito y dentro del plazo dispuesto precedentemente tales compromisos, promesas u obligaciones, las mismas se entenderán pactadas entre el adquirente y el agente y/o promotor y ajenas a la relación jurídica que se establece entre el adquirente y la empresa, esta será tercera y carente de toda responsabilidad respecto de las citadas promesas y/o compromisos. Los agentes y/o promotores de las solicitudes de pedido no se encuentran autorizados a cobrar el importe de los anticipos ni cuotas, ni recibir importe alguno de los adquirentes por concepto vinculados a las condiciones generales. En consecuencia, la empresa carecerá de toda responsabilidad de pagos realizados por adquirentes a terceros agentes y/o promotores de solicitudes, salvo lo relativo al gasto al momento de la suscripción.
- 3) Artículo Tercero: 3.1) En la entrega preacordada de la vivienda industrializada, el adquirente deberá abonar el 70%/75% del valor móvil del bien, respetando esta condición se hará efectiva la adjudicación del bien, como así también deberá quedar pactada la financiación mensual correspondiente para la cancelación. 3.2) Las partes acuerdan que el saldo adeudado se cancelará a convenir en pagos mensuales y consecutivos financiados por la empresa, con un interés compensatorio que no podrá exceder la tasa activa que percibe el banco Nación para préstamos comerciales. 3.3) Al momento de la entrega, de la vivienda industrializada, se pactará de común acuerdo las garantías necesarias para la financiación del saldo adeudado por el adquirente. 3.4) El adquirente podrá solicitar la entrega de la vivienda industrializada por medio de un formulario denominado "propuesta económica", solicitado a partir de cualquier anticipo, pago en tiempo y forma al cobrador designado por la empresa, mediante el cual el mismo propone a la empresa una forma de cancelación del valor móvil del bien acordado en la solicitud de pedido. La empresa evaluará, la viabilidad de la propuesta económica en función del bien y los valores presentados.
- 4) Artículo Cuarto: La empresa, se obliga a instalar la vivienda industrializada dentro de los 40/60 días hábiles, una vez cumplidos los requisitos del artículo tercero, éste plazo podrá prorrogarse por casos fortuitos o de fuerza mayor, entendiéndose por tales, a demás de los previstos por la demora debido a la falta de materiales, lluvia, huelgas totales o parciales de los gremios intervinientes en la fabricación de la vivienda industrializada por incumplimiento de contrato de parte de los proveedores y/o contratistas por los cuales la empresa no se responsabiliza. El transporte e instalación de la vivienda industrializada, se realiza en el terreno del que el adquirente dispone. El adquirente deberá hacerse cargo de todos los costos de instalación. Para que la unidad de la vivienda pueda ser instalada, la base, contrapiso o platea debe tener las dimensiones y características técnicas solicitadas. Caso contrario, los costos adicionales de instalación que pudiesen surgir serán a cargo exclusivo del adquirente. La empresa, se obliga en este acto a comunicar al adquirente 5 días antes de la fecha de entrega pactada a los fines de convenir hora y demás detalles necesarios para la entrega de la vivienda industrializada, objeto del presente contrato.
- 5) Artículo Quinto: El adquirente garantiza el libre y fácil acceso de ingreso y/o egreso del lugar de la instalación contratada. En caso de dificultad de acceso y/o egreso al lote y/o terraza, el adquirente asume los mayores gastos y/o demoras que resulten necesarias para la instalación de la vivienda industrializada, así mismo, el adquirente asume la responsabilidad por los daños que se ocasionen a terceros, linderos o transeúntes con motivo de la instalación de la vivienda industrializada. Si al momento de la instalación de la construcción existiere algún obstáculo que hiciera imposible la instalación de la misma por la empresa, el costo que produjera la remoción de dicho obstáculo correrá exclusivamente por cuenta del adquirente.
- 6) Artículo Sexto: La empresa, en todo acuerdo por lo estipulado en el Artículo 4 de la Ley 24.240, de Defensa del Consumidor declara haber brindado toda la información al adquirente, quien a su vez declara expresamente conocer la naturaleza y calidad de los materiales a utilizar, para la construcción. Así mismo, el adquirente declara conocer los requerimientos de mantenimiento de la construcción (preservadores, pintura, etc.) Necesarios para garantizar la perfecta conservación de la construcción en el tiempo. El adquirente exime a la empresa de toda responsabilidad por vicios que pudiera tener el lote o terraza en la cual se instale la vivienda industrializada, como, así también por el sentido, ubicación, caída de techos y demás disposiciones que se tomara el adquirente con respecto a la construcción, así como las medidas de los diferentes ambientes pueden diferir mínimamente de lo estipulado, siendo que los materiales con los que se construyen las viviendas son provistos a la empresa por terceros, las diferencias de las medidas totales de las viviendas contratadas, así como las diferencias en las medidas de los diferentes ambientes que sean inferiores al 5% no son corregibles ni compensables, ni indemnizables por la empresa.
- 7) Artículo Séptimo: El no pago de dos anticipos consecutivos o alternados, produce la caducidad automática y de derecho de dicho contrato, en tal caso y dentro de los 180 días producida la caducidad, la empresa procederá a la devolución de lo abonado por el adquirente en concepto de anticipo de una devolución del 40% en concepto de gastos administrativos e indemnización por los daños y perjuicios que la frustración del negocio podría causar. Dicho reintegro será efectivo siempre que el adquirente haya abonado un mínimo de 18 anticipos; caso contrario las sumas entregadas se tomarán en concepto de señal, conforme a lo previsto en el artículo 1.202 del Código Civil, si los pagos se dejaran de abonar con posterioridad a la entrega la empresa ejecutará dicha garantía que el adquirente haya presentado.
- 8) Artículo Octavo: A todos los efectos la empresa constituye domicilio legal en Calle Boulogne Sur Mer Nº 1049 - San Martín de la Provincia de Mendoza y el adquirente, en el indicado en la solicitud de pedido las condiciones generales que el adquirente declara conocer y aceptar se consideran como parte integrante de la solicitud de pedido para los efectos legales. Los cambios de domicilio, para que tengan validez, deberán ser notificados de forma fehaciente. Las cuestiones de carácter judicial deberán sustanciarse ante los tribunales ordinarios de la Provincia de Mendoza, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el federal.

Lugar y Fecha


Tebaldo Falcundo
34574664


Martín Gramikenta
23949203

Firma y aclaración del Cliente

Firma y Aclaración del Productor/Vendedor

ACTUACION N° 00731344

21/12/2022

Q 00731344
CE CE SI TR UN TR CU CU

DANILO NATALIO BIONDO, Escribano, Titular del Registro número Mil Setenta y Seis, con asiento en calle Nogués N° 75, Primer Piso, Oficina A, en esta Ciudad; **CERTIFICA:** Que las firmas estampadas en Instrumentos de **"CONVENIO COMPRA DIRECTA - FABRICA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS N°000-000085 y SOLICITUD DE PEDIDO N°000-000085"**, que se adjuntan, pertenecen al señor **Martín Roberto SARMIENTO**, argentino, Documento Nacional de Identidad número 23.949.203, nacido el 26/04/1.974, haciéndolo como "El Productor/Vendedor"; individualizado de acuerdo a lo previsto por el artículo Art. 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y a su vez manifiesta bajo fe de juramento ser plenamente capaz y no estar inmerso en los artículos 44 y 45 del referido Código, doy fe.- Conste que el Autorizante no ha intervenido en la redacción de los referidos Instrumentos; como que las firmas han sido puestas en mi presencia y requerida la presente certificación a fojas 100 del Libro N°17 de Requerimientos a cargo de esta Escribanía.- En la Ciudad de General San Martín, Departamento del mismo nombre, Provincia de Mendoza, República Argentina, a los 21 días de diciembre de 2.022.-



DANILO M. BIONDO
Escribano Titular
San Martín - Mendoza

Nº _____

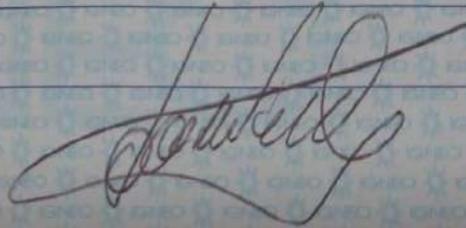
21 de Enero de 2023

Recibi de Tobaldo Facundo Jose.

1^{ra} Cuota Enero 2022 la cantidad

de pesos Treinta y tres mil pesos

Son \$ 33.000



PODER JUDICIAL DE MENDOZA

**JUZGADOS EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MIN- TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA
- 3RA. CIRC.**

Tribunales de SAN MARTÍN (CENTRO)

11/09/2023

DANA CAMPANELLA

CARGO DE MESA DE ENTRADAS

Hora de apertura: 07:15

Número Expediente	Número Cargo	Carátula	Art. 61 inc. III C.P.C.
13-07247391-9(032051-4283)	7408520/2023	TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS	NO

PRESENTADO el: 07/06/2023 **siendo las:** 09:40 hs.

Solicita: INICIO

Presentante: PORTE FACUNDO ADRIAN

Acompaña:

JUZGADOS EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MIN- TRIBUNAL DE
GESTION ASOCIADA - 3RA. CIRC.
PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 2

CUIJ: 13-07247391-9((032051-4283))

TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE
VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y
PERJUICIOS



Gral. San Martín, Mendoza, 12 de Junio de 2023.

Agréguese y téngase presente el formulario de ingreso de causas y declaración jurada de documentación digitalizada acompañada.

Téngase a los Dres. Porte Facundo Adrián y Quiroga Amparo por presentados, parte y por domiciliados en representación de FACUNDO JOSE TOBALDO a mérito del escrito ratificatorio acompañado por separado, el que se tiene presente y se agrega.

Atento los términos de la presentación, y el formulario acompañado, no siendo los autos que denuncia n° 1795 originarios del presente Tribunal, a la medida precautoria que indica, aclare.

A lo demás oportunamente.

DC

DR. JORGE ANDRES CORRADINI
Juez

PODER JUDICIAL DE MENDOZA

**JUZGADOS EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MIN- TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA
- 3RA. CIRC.**

Tribunales de SAN MARTÍN (CENTRO)

11/09/2023

DANA CAMPANELLA

CARGO DE MESA DE ENTRADAS

Hora de apertura: 00:00

Número Expediente	Número Cargo	Carátula	Art. 61 inc. III C.P.C.
13-07247391-9(032051-4283)	7573527/2023	TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS	NO

PRESENTADO el: 01/08/2023 **siendo las:** 11:05 hs.

Solicita: Cumplimiento del previo.

Presentante: Amparo Quiroga - 12170

Acompaña: Escrito:
-Cumplimiento del previo.
-Solicitud: se corra traslado de la demanda.

CUMPLIMIENTO DEL PREVIO

SEÑOR JUEZ:

Porte Facundo Adrián, abogado, y Quiroga Amparo, abogada, por la parte actora en autos N° 4283, caratulados "**TOBALDO FACUNDO JOSÉ C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS**", nos presentamos y a vuestra excelencia respetuosamente decimos:

1. Se aclara que la media precautoria solicitada en el expediente N° 1795 , caratulados "**TOBALDO FACUNDO JOSÉ C/ VENTA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS P/ PROCESO DE CONSUMO P/**", fue rechazada en la sentencia dictada en foja número 10, del expediente anteriormente mencionado.
2. Solicitamos que según el estado de la causa, se corra traslado de la demanda presentada.

Proveer de conformidad

Será Justicia

JUZGADOS EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MIN- TRIBUNAL
DE GESTION ASOCIADA - 3RA. CIRC.
PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 3

CUIJ: 13-07247391-9((032051-4283))

TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE
VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y
PERJUICIOS



San Martín, Mendoza, 22 de Agosto de 2023.

Proveyendo presentación de fecha 01/08/23:

Téngase presente la aclaración formulada.

A los fines de mejor proveer, indique el Tribunal de
origen de los autos N°1795 que denuncia.

AMC

DRA. ANA CASAGRANDE
Secretario

PODER JUDICIAL DE MENDOZA

**JUZGADOS EN LO CIVIL, COMERCIAL Y MIN- TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA
- 3RA. CIRC.**

Tribunales de SAN MARTÍN (CENTRO)

11/09/2023

DANA CAMPANELLA

CARGO DE MESA DE ENTRADAS

Hora de apertura: 00:00

Número Expediente	Número Cargo	Carátula	Art. 61 inc. III C.P.C.
13-07247391-9(032051-4283)	7689116/2023	TOBALDO FACUNDO JOSE C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS	NO

PRESENTADO el: 29/08/2023 **siendo las:** 21:11 hs.

Solicita: Cumple previo

Presentante: Amparo Quiroga - 12170

Acompaña: Escrito de cumplimiento del previo, solicitamos ampliación de prueba, y se corra traslado de demanda.

CUMPLIMIENTO DEL PREVIO

AMPLIACIÓN DE PRUEBA

SEÑOR JUEZ:

Porte Facundo Adrian, abogado, y Quiroga Amparo, abogada, por la parte actora en autos N° 4283, caratulados "**TOBALDO FACUNDO JOSÉ C/ CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y OTROS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS**", nos presentamos y a vuestra excelencia respetuosamente decimos:

1. Que se aclara que la media precautoria solicitada en el expediente N° 1795 , caratulados "**TOBALDO FACUNDO JOSÉ C/ VENTA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS P/ PROCESO DE CONSUMO P/**", se encuentra en el tribunal de gestión asociada de paz de la tercera circunscripción judicial de la provincia de Mendoza.
2. Se solicita se amplíe la prueba, teniendo presente el expediente mencionado en el primer punto, AEV.
3. Solicitamos que según el estado de la causa, se corra traslado de la demanda presentada.

Proveer de conformidad

Será Justicia