

CONTESTA DEMANDA

SR. JUEZ:

GOMEZ GUSTAVO JAVIER, en representación de las demandadas BASILE FRANCO Y STAGNARO INES, en autos N° 260.539 caratulados “PERROTA ROBERTO C/ BASILE FRANCO Y OTS P/DAÑOS DERIVADOS LOCACIÓN” ante V.S. me presento y digo:

PERSONERIA

Que acredito la personería invocada mediante escrito ratificatorio que acompaño.

DOMICILIOS

Que constituyo conjuntamente con mis mandantes domicilio legal en calle Pellegrini N° 1216 de Godoy Cruz, lo que solicito se tenga presente;

Que constituyo domicilio procesal electrónico en la matrícula N° 8045

Que denuncio correo electrónico: gustavojgomez77@hotmail.com

Que denuncio número de teléfono: 2615932160

Que el domicilio real de mis mandantes lo es en calle Tirasso 5770, El Sauce, Guaymallén Mendoza.

CONTESTA DEMANDA

Que vengo en tiempo y forma a contestar traslado de demanda ordenado a fs.12 de los presentes actuados solicitando por los motivos de hecho y derecho que de seguido expondré su rechazo con costas.

Reconozco haber sido firmado por mis mandantes contrato de locación con el Sr. Adolfo Roman Brizuela con la intermediación de BAF CONSULTORA. Así mismo acta entrega de inmueble.

NEGATIVAS GENÉRICAS:

Por imperio procesal niego todos y cada uno de los hechos vertidos por la actora que no sean objeto de expreso reconocimiento en el presente.

NEGATIVAS PARTICULARES

Niego que mi mandante haya entregado el inmueble en fecha 07/02/2022 en mal estado, en especial sus paredes y aberturas, con suciedad y roturas y que ello se deba a un mal uso.

Niego que los importes consignados por mi cliente en concepto de depósito no resulten compensadores de los gastos que tuviese que realizar el actor para restablecerlo al estado en que se hallaba al inicio del contrato.

Niego que mi cliente se viese obligado al momento de la entrega del inmueble en la fecha señalada a entregarlo pintado.

Niego que mi cliente deba abonarle la suma de pesos CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL (\$ 152.000) al actor en concepto de daños derivados de la locación.

HECHOS

Que en fecha febrero de 2019 se celebra contrato de alquiler con el actor con la intermediación de BAF CONSULTORA (INMOBILIARIA) con una duración de 24 meses. De esta manera a través de esta operación inmobiliaria y la profesionalidad de su titular este contrato quedó enmarcado como de consumo, dentro de las previsiones del art.1093 del CCCN, siendo mi mandante consumidor final o usuario inmobiliario. Este instrumento ha sido acompañado por el actor, sellado y con firmas certificadas.

Apoya esta tesis que sostengo, que el pago del canon locativo mi mandante lo hacía efectivo a BAF CONSULTORA;

Ese contrato así celebrado, entre las partes fue un contrato de adhesión, en los términos del art.984 del CCCN; es decir formulario, con cláusulas

generales predispuestas unilateralmente por la inmobiliaria, sin que mi mandante como consumidor adherente haya participado en su redacción.

El inmueble así locado fue devuelto al finalizar el plazo por mi mandante, en fecha 07/02/2022, conforme acta que acompaña el actor, en la que interviene como titular de BAF CONSULTORA, su titular, la señora Beatriz Adriana Fernández, en representación del ahora actor. Este instrumento ha sido acompañado por el actor;

Que en fecha 11/02/2022 el actor le cursa los siguientes emplazamientos: “En mi carácter de locador del inmueble que Ud. Alquilara conforme contrato de fecha 07 de Febrero del 2019, que a la fecha se encuentra vencido, habiendo recibido la tenencia que Ud. Restituyera y dado el estado del mismo intimo termino improrrogable de 72 hs. hacer efectivo el pago de la suma de pesos: CIENTO CINCO MIL (\$105.000) comprensivo del costo de materiales (pintura latex tekno, barniz, esmalte sintético, rodillos y pinceles) y mano de obra necesarios para proceder a realizar la pintura completa del dúplex conforme fuera establecido en cláusula cuarta del referido contrato, toda vez que Ud. no ha procedido a entrega la propiedad en las condiciones pactadas.-Todo ello bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales que hagan a mi derecho. (...); Cartas Documentos Correo Argentino N° 40659507(CD-172754079)/40659510 (CD-172754096) de fecha 11/02/22. -

En fecha 18/02/2022 mis mandantes responde aquella de la siguiente manera: (...) aunque en el contrato de alquiler se ponga una cláusula específica que diga que la propiedad se entrega recién pintada y debe devolverse en la misma condición (que tenía al inicio de la locación) por parte del inquilino (cláusula cuarta) dicha cláusula es nula porque contradice una disposición específica del Código Civil y Comercial de la Nación. Es el caso del art.1210 que dice: restituir la cosa=El locatario al concluir el contrato debe restituir al locatario la cosa en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y uso regular. A mayor abundamiento los contratos de alquiler no tienen prevalencia sobre normas indisponibles del nuevo Código Civil y Comercial que regula los contratos de locación como dispone el art.963. En virtud de ello es que niego expresamente que deba suma alguna en concepto de materiales y mano de obra del inmueble que fuese alquilado y usado de manera normal, regular. Niego en consecuencia

de ello que el inmueble no haya sido entregado en las condiciones pactadas (···) Cartas Documentos Correo Argentino N° 4010802101 (CD-139441315) de fecha 18/02/2022 y N° 4010906100 (CD-139441369) de fecha 23/02/2022.

Conforme su objeto, la demanda se impetra sumaria por daños y perjuicios derivados de la locación.

¿Que reclama el actor como daño? en sus palabras “la pintura general de toda la casa” describiendo luego a qué ambiente corresponde barniz, pintura sintética, esmalte sintético, látex, siendo este entonces el objeto de la presente litis sumado al rubro por lucro cesante que también reclama, remitiéndome a los montos de estos dos rubros a los expresados por él actor.

De lo dicho hasta aquí puedo inferir que atento a que se trata de un contrato de consumo y adhesión, es que se solicita como tutela efectiva de esa posición de mi mandante que la cláusula cuarta inserta en el contrato sea declarada como no escrita en virtud de ser abusiva, arts. 985 a 988 del C.C.C.N, art.37 inc. c) L.D.C.; Reglamentación impuesta por Decreto N° 1.798/1994, en su art. 37, afirma que “se considerarán términos o cláusulas abusivas las que afecten inequitativamente al consumidor o usuario en el cotejo entre los derechos y obligaciones de ambas partes” ; ello toda vez que la validez de esta cláusula cuarta del contrato importaría una renuncia o restricción al derecho de mi mandante; ¿a qué derecho? al previsto en el art.1210 del C.C.C.N que consagra como principio que el locatario al concluir el contrato debe restituir al locador la cosa en el estado en que la recibió, **excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y uso regular.** Sobre todo si se tiene en cuenta lo que dispone el art.963 donde los contratos de alquiler no tienen prevalencia sobre normas indisponibles del C.C.C.N.

En este sistema tuitivo se considera abusiva la cláusula que, habiendo sido o no negociada individualmente, tiene por objeto o por efecto provocar un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor. En razón de ello, las cláusulas incorporadas a un contrato de consumo pueden ser declaradas abusivas aun cuando sean negociadas individualmente o aprobadas expresamente por el consumidor.

Ahora, decíamos que la demanda se impetraba por daños derivados de la locación; el actor no solo no ha arrimado ninguna prueba sobre el daño que dice haber sufrido; es decir existe toda una teoría del daño y de los medios idóneos para su acreditación, pero que aquí no están presentes; tampoco ha arrimado ningún instrumento objetivo que acredite un mal uso de la locación por parte de mi mandante. Y tampoco puede ya hacerlo ya que no he introducido ningún hecho nuevo. En otras palabras, mi mandante **no tiene obligación de entregarlo pintado ya que lo que registraba el inmueble al momento de su entrega al locador, era un deterioro debido al mero transcurso del tiempo y del uso regular.**

De manera que estas simples consideraciones entiendo deben ser suficientes para otorgar convicción a V.S. para rechazar de pleno la acción intentada por el actor.

Por último entiendo de que en garantía de la tutela que se reclama y la naturaleza del presente proceso debe tramitar conforme las reglas del proceso previsto en los arts.204 concordantes y consecuentes del CPCCyT o conforme a las normas del proceso de conocimiento más abreviado que rijan, conforme art.53LDC.

PRUEBA:

- 1.-) cédula de notificación de demanda;
- 2.-) Tres Recibos de pago canon locativo de fechas: 12/11/21; 13/12/2021; 10/01/2022. -
- 3.-) Cartas Documentos Correo Argentino N° 139441369 de fecha 23/02/22; CD-172754096 de fecha 11/02/22; CD-139441315 de fecha 18/02/22; CD-172754079 de fecha 19/02/22.

TESTIMONIALES:

Para que sean citadas en calidad de testigos las siguientes personas quienes deberán ser interrogadas a tenor del presente pliego interrogatorio:

1) Por las generales de la Ley; 2) Para que diga el testigo como sabe y le consta que actividad realizaba el señor Basile Franco; 3) En caso afirmativo para que diga adonde? 4) Me reservo el derecho de ampliar modificar y/o sustituir el presente pliego en audiencia.

1-SABRINA ELUNEI CARRASCO; DNI 44.041.434; con domicilio en Teniente Origone 1174 C Las Heras, Mendoza.

2-PAULA DAIANA VICTORIA MORALES, DNI 36.961.090, con domicilio en Los Robles 1206, Villanueva Guaymallén.

DERECHO

Fundo mi pretensión en la siguiente normativa: Art.42 C.N.; Ley 24.240 art.1,37 Y 53; Ley 26.361; arts. 985 a 988, art.1210 del C.C.C.N; art.204 concordantes y consecuentes del código adjetivo.

PETITORIO

- 1.-) Tenga por contestada en tiempo y forma la demanda;
- 2.-) Tenga por ofrecida la prueba;
- 3.-) Se le imprima al presente proceso las particularidades previstas en el art.204 y ss del C.P.C.C.y.T;
- 4.) Al resolver la presente rechace la demanda con costas a cargo del actor.

Es Justicia.-



GÓMEZ GUSTAVO J.
Mat. 8045
Abogado

ZONA: **CON MOVILIDAD**
6to JUZGADO DE PAZ
EXpte. N° 260539-----CEDULA----- / 2022

CARATULADOS: "PERROTA ROBERTO CONTRA BASILE FRANCO Y OTROS POR DAÑOS DERIVADOS DE LOCACION"

NOTIFICAR A:

BEATRIZ STAGNARO GARCIA, con domicilio en Tiraso 5770, El Sauce, Guaymallén, Mendoza.-REAL.

A Fs. 12 el Tribunal proveyó: "Mendoza, 18 de agosto de 2022. .. De la demanda traslado al/los demandado/s con citación y emplazamiento de VEINTE DIAS para que comparezca/n, fije/n domicilio legal y responda/n bajo apercibimiento de ley (art. 31, 64, 74, 157, 158, 160, 161 y cc. del C.P.C.C. y T.).-...Fdo. DRA. NORMA SILVIA LACIAR DE LUQUEZ. Juez

Traslado de demanda: El texto completo de la demanda y la prueba aportada podrán visualizarse en los siguientes códigos:

Demanda: Identificador: XXUTY1686

Documentacion: Identificador: NWTRW1686

Esc. Act. MARCELO MOSCETTA
Receptor

COPY
CAROLINA FERNANDEZ
13/09/22

ZONA:

CON MOVILIDAD

6to JUZGADO DE PAZ

23 AGO 2022

EXPTE. Nº 260539-----CEDULA----- / /2022

CARATULADOS: "PERROTA ROBERTO CONTRA BASILE FRANCO Y OTROS POR DAÑOS DERIVADOS DE LOCACION"

NOTIFICAR A:

BASILE FRANCO JAVIER, con domicilio en Tiraso 5770, El Sauce, Guaymallén, Mendoza.-REAL.

A Fs. 12 el Tribunal proveyó: "Mendoza, 18 de agosto de 2022. .. De la demanda traslado al/los demandado/s con citación y emplazamiento de VEINTE DIAS para que comparezca/n, fije/n domicilio legal y responda/n bajo apercibimiento de ley (art. 31, 64, 74, 157, 158, 160, 161 y cc. del C.P.C.C. y T.).-...Fdo. DRA. NORMA SILVIA LACIAR DE LUQUEZ. Juez

Traslado de demanda: El texto completo de la demanda y la prueba aportada podrán visualizarse en los siguientes códigos:

Demanda: Identificador: XXUTY1686

Documentacion: Identificador: NWTRW1686

Esc. Ad. MARCELO MOSCETTA
Receptor


Copy
CARLOS G. PERINI DEZ
NOTIFICACION
13/08/22

B.A.F - CONSULTORA



GUAYMALLEN 10 de ENERO de 2022

Recibí de BASILE FRANCO, la suma de Pesos: VEINTIDOS MIL.- (\$22.200).-,
en concepto: A CUENTA DE ALQUILER MES DE ENERO/22


B.A.F CONSULTORA



BAF CONSULTORA

Benavente 4219 - Villa Nueva de Guaymallen - Mendoza



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

ORIGINAL

Fecha: 13/12/2021

Recibo: 4978

0261-4265966

www.baf-consultora.com.ar

info@baf-consultora.com.ar

RECIBO POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS

LOCADOR: *PERROTA ROBERTO*

LOCATARIO: *BASILE FRANCO JAVIER*

CUIT: 20116292077

CUIT:


POR MANDATO DEL LOCADOR RECIBÍ DEL LOCATARIO LA SUMA DE VEINTICINCO MIL PESOS POR EL ALQUILER DE UNA PROPIEDAD QUE OCUPA EN LA CALLE MANUEL A. SAEZ 222. DPTO 1 DE .

Según el Sigüiente Detalle:

Vence	Descripción	Monto	Punit	Total
13/12/2021	a cta de alquiler - MANUEL A. SAEZ 222. DPTO 1	\$ 25.000,00	\$ 0,00	\$ 25.000,00

TOTAL: \$ 25.000,00

Saldo: \$ 0,00


BAF CONSULTORA



BAF CONSULTORA

Benavente 4219 - Villa Nueva de Guaymallén - Mendoza

X

DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

ORIGINAL

Fecha: 12/11/2021

Recibo: 4894

0251-4265666
www.baf-consultora.com.ar
info@baf-consultora.com.ar

RECIBO POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS

LOCADOR: *PERROTA ROBERTO*

LOCATARIO: *BASILE FRANCO JAVIER*

CUIT: 20116292077

CUIT:

POR MANDATO DEL LOCADOR RECIBI DEL LOCATARIO LA SUMA DE VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS POR EL ALQUILER DE UNA PROPIEDAD QUE OCUPA EN LA CALLE MANUEL A. SAEZ 222, DPTO. 1 DE .

Según el Siguiete Detalle:

Vence	Descripción	Monto	Punit	Total
12/11/2021	Alquiler correspondiente al mes de Noviembre/2021 - MANUELA SAEZ 222, DPTO 1	\$ 22.200,00	\$ 0,00	\$ 22.200,00
12/11/2021	Interes por mora - MANUEL A. SAEZ 222, DPTO 1	\$ 1.330,00	\$ 0,00	\$ 1.330,00

TOTAL: \$ 23.530,00

Saldo: \$ 0,00

BAF CONSULTORA

27259841



CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE Franco Javier Basile		N° A.R. (Troquel T&T)		DESTINATARIO Roberto Perrotta	
DOMICILIO Tirasso 5770			DOMICILIO Alberdi 1845		
CÓDIGO POSTAL 5553	LOCALIDAD Cuaymallén	PROVINCIA Mendoza	CÓDIGO POSTAL 5514	LOCALIDAD Cuaymallén	PROVINCIA Mendoza
RECIBI CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO					
FECHA		FIRMA DEL DESTINATARIO			
HORA					
ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO					SELO OFICINA DESTINO
FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJÓ					



OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE Franco Javier Basile			DESTINATARIO Roberto Perrotta		
DOMICILIO Tirasso 5770			DOMICILIO Alberdi 1845		
CÓDIGO POSTAL 5553	LOCALIDAD Cuaymallén	PROVINCIA Mendoza	CÓDIGO POSTAL 5514	LOCALIDAD Cuaymallén	PROVINCIA Mendoza

En mi carácter de locatario del inmueble alquilado, ubicado en el lote 11 de la parcela 11 de San José Cuaymallén, Mendoza, y en respuesta a su carta documento de día 19-02-2022, digo: Aunque en el contrato de alquiler se ponga una cláusula expresa que dice que la propiedad se entrega según pintada, y debe devolverse en la misma condición por parte del inquilino (el usuario locatario), dicha cláusula es nula porque contraria a una disposición expresa del Código Civil y Comercial de la Nación. En el caso del Art. 1063 que me refiere, lo es. En virtud, al rendir el contrato, debe restituir al locatario la cosa en el estado en que la recibió, excepto los deterioros ordinarios del mere transcurso del tiempo y el uso regular. A mayor abundamiento, los contratos de alquiler no tienen prevalencia sobre normas imperativas del Nuevo Código Civil que regulan los contratos de locación de bienes inmuebles. En virtud de ello, es que niego expresamente que dicha suma alguna en concepto de materiales y mano de obra, del inmueble que fuere alquilado y usado de manera normal, regular, niego en consecuencia de ello, que el inmueble no haya sido entregado en las condiciones pactadas. Quedo usted notificado.

Doble por aquí

Doble por aquí

CONFRONTADO CONFORME

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CD130441315

DANIEL LOPEZ
 ENCARGADO DEL SERVICIO
 DE ENTREGA Y RECIBO DE CARTAS DOCUMENTADAS
 (Firma manuscrita)

3323AA - BERMEO - MENDOZA
 1
 REC. FEB 21 22
 (Sello circular)

19/02/22

Franco Basile 78307090



4010002101

39273701

CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE Inés Beatriz Stagnano García			N° A.R. (Troque) T&T			DESTINATARIO Roberto Perrotta		
DOMICILIO Tirasso 5770 lote A1			DOMICILIO Alberdi 1845					
CÓDIGO POSTAL 5533	LOCALIDAD El Sauce	PROVINCIA Mendoza	CÓDIGO POSTAL 5519	LOCALIDAD San José	PROVINCIA Mendoza			
RECIBI CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO								
FECHA			FIRMA DEL DESTINATARIO					
HORA								
ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO								
FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO						SELLO OFICINA DESTINO		
SELLO OFICINA ORIGEN								



CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

REMITENTE Inés Beatriz Stagnano García			DESTINATARIO Roberto Perrotta		
DOMICILIO Tirasso 5770 lote A1			DOMICILIO Alberdi 1845		
CÓDIGO POSTAL 5533	LOCALIDAD El Sauce	PROVINCIA Mendoza	CÓDIGO POSTAL 5519	LOCALIDAD San José	PROVINCIA Mendoza

MENDOZA, 23 de febrero de 2022.

En respuesta a su Carta Documento de fecha 11 de febrero de 2022, y en carácter de garante del inmueble alquilado por el Sr. Franco Javier Basile, en calle Manuel A. Sáez 222 de San José Guaymallén Mendoza, digo: Aunque en el Contrato de Alquiler, se ponga una cláusula específica que diga que la propiedad se entrega recién pintada y debe devolverse en la misma condición por parte del inquilino (cláusula cuarta), dicha cláusula es nula porque contradice una disposición específica del Código Civil y Comercial de la Nación. En el caso del Art. 1210 que dice: Restituir la cosa. El locatario, al concluir el contrato, debe restituir al locador la cosa en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. A mayor abundamiento, los Contratos de Alquiler no tienen prevalencia sobre normas <<indisponibles del Nuevo Código Civil que regulan los contratos de Locación>> como lo dispone en el Art. 963. En virtud de ello, es que niego expresamente, que deba suma alguna en concepto de materiales y mano de obra de pintura, del inmueble que fuese alquilado y usado de manera normal, regular; niego en consecuencia de ello que el inmueble no haya sido entregado, en las condiciones pactadas. Queda Ud. notificado.

Inés Beatriz Stagnano García
Lic. Inés Beatriz Stagnano García
DNI. 11.827.732

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CONFRONTADO CONFORME

Rosana I. Ruiz
L.P. 123313
Correo Oficial de la Rep. Argentina



CP18
800 100-1100 4494-3
Total 1 231,00
Carga: 1
(00) asociada
Copia Cliente

770 Lote A1
El Sauce Mendoza

DOMICILIO	Alberdi 1845	
CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
5519	San José	Mendoza
REMITENTE CONFIRMA EL ENVIO REFERENCIADO A ESTE AVISO		
FECHA	FIRMA DEL DESTINATARIO	
NOVA		
ACELERACIÓN FIRMA DESTINATARIO		
SELO OFICINA ORIGEN	FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJOS	SELO OFICINA

		CO172734079 UBICACIÓN DE ETIQUETA T&T
CARTA DOCUMENTO		
REMITENTE	DESTINATARIO	
ROBERTO PERROTTA	FRANCO JAVIER BASILE	
DOMICILIO ALBERDI 1845	DOMICILIO TIRASO 5770	
CODIGO PGSTAL 5519	LOCALIDAD SAN JOSE	PROVINCIA MENDOZA
	CODIGO POSTAL 5533	LOCALIDAD EL SAUCE
		PROVINCIA MENDOZA

EN MI CARACTER DE LOCADOR DEL INMUEBLE QUE UD. ALQUILARA CONFORME CONTRATO DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2019, QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA VENCIDO, HABIENDO RECIBIDO LA TENENCIA QUE UD RESTITUYERA, Y DADO EL ESTADO DEL MISMO, INTIMO TERMINO IMPROPRORROGABLE DE 72 HS. HACER EFECTIVO EL PAGO DE LA SUMA DE PESOS: CIENTO CINCO MIL (\$ 105.000.-) COMPRESIVO DEL COSTO DE MATERIALES (PINTURA LATEX TEKNO, BARNIZ, ESMALTE SINTETICO, RODILLOS Y PINCELES) Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA PROCEDER A REALIZAR LA PINTURA COMPLETA DEL DUPLEX CONFORME FUERA ESTABLECIDO EN CLAUSULA CUARTA DEL REFERIDO CONTRATO, TODA VEZ QUE UD. NO HA PROCEDIDO A ENTREGAR LA PROPIEDAD EN LAS CONDICIONES PACTADAS.- TODO ELLO BAJO APERCIBIMIENTO DE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES QUE HAGAN A MI DERECHO. QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO E INTIMADO.

mudanza 17/02/2022


 ROBERTO PERROTTA
 DNI N° 11.629.207
Roberto Perrotta

Doble por aquí

Doble por aquí



4010005100



CD172754096
R
CORREO ARGENTINO T&T

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

DESTINATARIO

ROBERTO PERROTTA

STAGNARO GARCIA INES BEATRIZ

DOMICILIO
ALBERDI 1845

DOMICILIO
TIRASO 5770

CÓDIGO POSTAL
5519

LOCALIDAD
SAN JOSE

PROVINCIA
MENDOZA

CÓDIGO POSTAL
5533

LOCALIDAD
EL SAUCE

PROVINCIA
MENDOZA

EN MI CARACTER DE LOCADOR DEL INMUEBLE QUE ALQUILARA EL SR. FRANCO JAVIER BASILE, UBICADO EN CALLE MANUEL A. SAEZ 222 DE SAN JOSE, GUAYMALLEN, MENDOZA, CONFORME CONTRATO DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2019, QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA VENCIDO, Y DEL CUAL UD. RESULTA FIADOR Y PRINCIPAL PAGADOR, HABIENDO RECIBIDO LA TENENCIA QUE EL SR. BASILE RESTITUYERA, Y DADO EL ESTADO DEL MISMO, INTIMO TERMINO IMPROPRORROGABLE DE 72 HS. HACER EFECTIVO EL PAGO DE LA SUMA DE PESOS: CIENTO CINCO MIL (\$ 105.000.-) COMPRESIVO DEL COSTO DE MATERIALES (PINTURA LATEX TEKNO, BARNIZ, ESMALTE SINTETICO, RODILLOS Y PINCELES) Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA PROCEDER A REALIZAR LA PINTURA COMPLETA DEL DUPLEX CONFORME FUERA ESTABLECIDO EN CLAUSULA CUARTA DEL REFERIDO CONTRATO, TODA VEZ QUE NO SE HA PROCEDIDO A ENTREGAR LA PROPIEDAD EN LAS CONDICIONES PACTADAS.- TODO ELLO BAJO APERCIBIMIENTO DE INICIAR LAS ACCIONES LEGALES QUE HAGAN A MI DERECHO. QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO E INTIMADO.

Mendoza, 11/02/2022

[Signature]
ROBERTO PERROTTA
DNI N° 11.629.207

Roberto Perrotta



Doble por aquí

Doble por aquí

4010905100



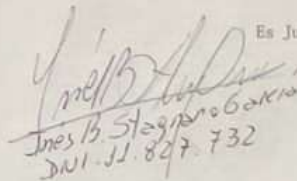
RATIFICA

SR. JUEZ:

INES BEATRIZ STAGNARO GARCIA, por su derecho, en autos N° 260.539 caratulados "PERROTA ROBERTO FRANCISCO C/ BASILE FRANCO JAVIER Y OTS P/ DAÑOS DERIVADOS DE LOCACIÓN" ante V.S. me presento y digo:

Que vengo a ratificar expresamente todo lo actuado en mi nombre y representación por el Dr. Gomez Gustavo Javier, Mat. 8045, en razón de conocer los términos de la misma.

Es Justicia.-


Ines B. Stagnaro Garcia
DNI. JJ. 827.732

RATIFICA

Señor Juez:

BASILE FRANCO JAVIER, por sí en los autos N° 260.539, caratulados "PERROTA ROBERTO FRANCISCO C/ BASILE FRANCO JAVIER - STAGNARO GARCIA BEATRIZ - SALINAS ALEJANDRO DARIO Y MORALES MANUEL ANTONIO P/ DAÑOS DERIVADOS DE LOCACIÓN", a V.S. digo:

Que vengo a ratificar expresamente todo lo actuado en estos autos por el Dr. Gomez Gustavo Javier, Mat. 8045, en razón de conocer los términos de la misma.

Será Justicia.

Franco

Franco Basile

38307090