



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	PAZ			
CATEGORÍA	De conocimiento			
MATERIA	Daños derivados de locación			
¿Solicita Medida Precautoria?	SI		NO	X
¿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	Existencia ideal
Razón Social	GRECO SA
CUIT N°	30-71180354-4
Domicilio Social	Independencia 330 de Godoy Cruz,

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO	
Tipo de persona	Existencia ideal
Razón Social	HUSER SA
CUIT N°	33-70745666-9
Domicilio Social	Brandsen 2770, Villa Nueva, Guaymallén,

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 2			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	BUSTOS		
Nombre	CARLOS		
Tipo Documento	DNI	Número	13998843
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real	Videla Castillo 290 de la Ciudad de Mendoza		

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	15/10/2021
Monto original de la deuda	707

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

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	facundo
Nombre	marquesini
Matrícula N°	4510

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


Domicilio Legal	25 de Mayo 555
Teléfono/Celular	2615099072
Correo electrónico	fpmarquesini@gmail.com

DATOS DEL PODER

¿Presenta Poder?	SI		NO	X
¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT?	SI		NO	X

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE

	SI	X	NO	
Circunscripción	Primera			
Juzgado	1° Juzgado de Gestión Asociada de Paz			
Expediente N°	16842			
Carátula	Greco SA p/ Diligencias Preliminares			


 Dr. FACUNDO MARGUESINI
 ABOGADO
 Mat. S.C.J.Mza. 4510
Firma y Sello del Letrado

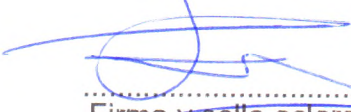


PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

marquesini facundo , matrícula n° 4510, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**doc dyp greco huser**", que consta de **71 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:

acta social, 3 cartas doc, contrato locación, 2 actas notariales, un informe auditor,


.....
Firma y sello aclaratorio
Dr. FACUNDO MARQUESINI
ABOGADO
Mat. S.C.J. Mendoza - 4510
Mat. C.S. de T. 36 - 28.944

() 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.*

RECLAMA DAÑOS Y PERJUICIOS

SEÑOR JUEZ:

Facundo Marquesini, Abogado, por Greco SA, personería que acredito con el escrito de ratificación que acompaño, a VS me presento y digo:

I-DOMICILIO LEGAL:

Que constituyo domicilio legal en calle 25 de Mayo 555 de la Ciudad de Mendoza, correo electrónico fpmarquesini@gmail.com, casilla notificaciones electrónicas correspondiente a la matrícula 4.510.

II-PERSONERÍA:

Que acredito personería con el escrito de ratificación suscrito por el Presidente del Directorio de Greco SA que acompaño. Los datos de la actora son: GRECO SA, cuit, 30-71180354-4, con domicilio social en calle Independencia 330 de Godoy Cruz, Mendoza, cuyo Presidente resulta Jorge Enrique Portales Meneses, lo que acredito con actas societarias y contrato social.

III-OBJETO:

Que por medio del presente escrito vengo a interponer daños y perjuicios en contra de HUSER SA con domicilio societario en Brandsen 2770, Villa Nueva, Guaymallén, Mendoza, cuit: 33-70745666-9 y en CARLOS BUSTOS , dni: 13.998.843, domiciliado en Videla Castillo 290 de la Ciudad de Mendoza a fin de que VS ordene a ambos por la suma de Dólares Estadounidenses setecientos siete mil, novecientos ochenta y ocho con 58/100 (u\$ 707.988,58) o la suma de pesos argentinos necesaria para adquirir dicha cantidad de dólares el mercado electrónico de pago al día del pago, de acuerdo a las cuestiones de hecho y derecho que paso a exponer.

III-HECHOS:

Que Greco SA es una empresa dedicada a la industria metalmecánica, fabricación de tanques, depósitos, generadores de vapor relacionadas al servicio de apoyo para extracción de petróleo, gas y minería, que hasta el conflicto que más abajo se detalla prestaba servicios a importantes empresas, siendo su principal

cliente YPF SA y contando para ello con sofisticadas máquinas y herramientas, en su mayoría de origen importado, razón por la cual fueron valuada en dólar MEP.

Que en fecha 1 de Octubre de 2019 HUSER S.A. cuit: 33-7075666-9 con domicilio en Alsina esquina Ruiz, Maipú, Mendoza, representada en ese acto por el señor Hugo Cialone, dni: 8.282.100, en su carácter de Presidente como locadora celebró un contrato de locación con GRECO S.A. , quien fue representada en ese acto por su Presidente, Enrique Portales, D.N.I N° 29.385.217, en calidad de "locataria". El contrato de locación tenía por objeto dos galpones (denominados unidades 7 y 8 según el contrato) ubicados dentro de un complejo de galpones, con espacios comunes y espacios privados que la locadora posee en calle Alsina 3860, esquina Pescara, Gutierrez, Maipú, Mendoza. El objeto de la locación fueron los galpones 07 y 08, consistente en dos galpones industriales unificados, con una superficie aproximada de 1.400 metros cuadrados y con destino servicios petroleros, depósito y alistamiento de mercaderías y materiales afines (artículo 5.1). Posteriormente, la denominación de los galpones locados a Greco SA cambió a M2 y M3. En dichos galpones, Greco SA prestaba servicios a la industria petrolera y minera.

Según la cláusula cuarta el plazo se fijó en 24 meses contados a partir del primero de Octubre de 2019 y el valor de la locación se fijó en Pesos un millón novecientos ochenta y siete mil doscientos (\$ 1.987.200).

Que en fecha 12 de Agosto de 2021 mediante Acta Notarial de Constatación labrada por el Escribano Oscar Eduardo Rinland se realizó un inventario de todas las máquinas, muebles y herramientas propiedad de Greco SA que se encontraban en el galpón que se acompaña. Ello a fin de asegurar los derechos de la sociedad frente a posibles conflictos entre sus accionistas o terceros.

Que si bien el plazo de vencimiento del contrato opera a fines de Septiembre de 2021, las partes continuamos de común acuerdo la locación, pero a las pocas semanas, en Octubre de 2021 Huser SA impidió en forma ilegítima y arbitraria el ingreso del personal de Greco SA a los galpones locados, por lo que en fecha 18 de Octubre de 2021 el Notario Oscar Eduardo Rinald dejó constancia que personal de vigilancia del predio impidió el ingreso al predio manifestando que *.. "tenía órdenes que ninguna persona perteneciente a Greco SA podía ingresar al lugar hasta que no pagaran los alquileres"*.. Que a la fecha de dicha acta notarial las partes se encontraban continuando el contrato de locación, Huser SA no había

reclamado mora alguna ni invocado algún motivo de resolución del contrato. Cabe señalar que ninguna cláusula contractual autorizaba a la locadora a prohibir el ingreso al predio. Huser SA tampoco había hecho uso de las facultades que le confieren los artículos noveno y décimo del contrato de alquiler en caso de mora, siendo entonces su actitud de prohibición de ingreso completamente caprichosa y arbitraria.

Por lo que luego de infructuosas negociaciones, en fecha 30/03/22 se envió carta documento a la accionada con el siguiente texto: *“ Me dirijo a Usted en relación al Contrato de Locación de fecha 01 de Octubre de 2.019 por el cual Uds. Cedieron en locación originariamente las unidades 07 y 08 del complejo ubicado en calle Alsina s/n esquina Pescara del departamento de Gutiérrez -Maipú, Mendoza. En la renovación las dos últimas naves a mano izquierda del complejo individualizada con letra, las oficinas adjunta a mano derecha y los hornos de fundición Habiendo constatado notarialmente la negativa injustificada al acceso al complejo y por ende a las Unidades oportunamente locadas, y habiendo tomado conocimiento que se habría producido la violación de las mismas, desconociendo la suerte de todos los bienes, herramientas etc. que se encontraban en su interior, los EMPLAZA en el término perentorio e improrrogable de DOS DIAS ponga a mi disposición permitiéndome el ingreso para retirar todos los bienes de mi exclusiva propiedad, labrándose acta notarial pertinente, bajo apercibimiento de accionar judicialmente civil y penalmente por los delitos de desbaratamiento de derechos, robo, estafa y/o cualquier otra figura que su accionar infundado pueda haberme ocasionado. QUEDAN USTEDES DEBIDAMENTE NOTIFICADOS”.*

Dicha misiva, fue contestada en fecha 06/04/2022 el Abogado Alberto Cicchitti en representación de Huser SA , en los siguientes términos: *..”En mi calidad de apoderado de Huser SA conforme poder que tengo conferido mediante escritura nro. 17 de fecha 02/05/18, pasada ante Escribano Emilio Sa, adscripto al Registro 56 de Capital, siguiendo expresas instrucciones recibidas rechazo su carta documento de fecha 30/3/22 por improcedente. El contrato de locación al que hace referencia fue rescindido en fecha 15/02/22 mediante acuerdo de pago celebrado por intermedio de su apoderado Sr. Carlos Antonio Bustos (conforme poder general amplio de disposición que tiene conferido mediante escritura nro. 4 de fecha 9/1/20 pasada ante Escribano Oscar Eduardo Rinland, Titular del Registro nro. 77 de Capital. En consecuencia niego que existen en el predio bienes de propiedad de Genco SA, conminando en lo sucesivo se abstenga de realizar amenazas*

improcedentes y carentes de sustento legal, bajo apercibimiento de accionar penalmente en su contra. Cierro todo tipo de comunicación epistolar. Queda notificado. Mendoza, 4 de Abril de 2022”.

Que de esta forma Greco SA se enteró que Huser SA y un accionista de Greco SA sin facultades para representar a la sociedad habían resuelto el contrato de alquiler y procedido a repartirse los bienes de la empresa. En efecto, el poder invocado para rescindir el contrato de locación no otorga facultades al socio Carlos Bustos para representar en forma individual a Greco SA, por lo que dicha pretendida resolución es nula, tratándose de un ardid pergeñado entre este y la locadora para desbaratar los derechos de Greco SA y repartirse fraudulentamente los bienes de la misma. Dicho poder es invocado por Huser SA en su misiva, por lo que ambos accionados eran conscientes de la ilegalidad de su accionar.

Que resulta entonces que la locadora prohibió a mi parte de manera arbitraria el ingreso a los galpones locados, jamás alegó vencimiento de plazo contractual, jamás reclamó alquileres impagos y luego pretende haber rescindido el contrato con quien no tenía facultades para representar a su locataria Greco SA, invocando un poder que claramente no faculta a ningún socio en forma individual, por lo que en fecha 22/09/22 mi parte envió una última misiva con el siguiente texto: *..” Rechazo por falaz e improcedente carta documento de fecha 06/04/22 enviada por vuestro representante Alberto E. Cicchitti. El Sr. Carlos Bustos no tiene facultades en forma individual para celebrar acuerdos de pagos ni rescindir contratos de locación, según surge de Poder General Ampio de Administración y Disposición, conferido mediante Escritura Pública N°4, de fecha 09/01/2020, labrado por Notario Oscar Eduardo Rinald, Registro N° 77, Capital, Mendoza que Ud. mismo invoca en su misiva, por lo que ante vuestros graves incumplimientos (negativa de ingreso la inmueble locado, manifestación de rescisión y acuerdo de pagos con terceros) doy por rescindido por vuestra exclusiva culpa contrato de locación de inmueble de fecha 01/10/2019 respecto de unidades 7 y 8 (galpones) del complejo ubicado en calle Asina s/n, esquina Pescara, Gutierrez, Maipú, Mendoza, por lo que le intimo en 48 horas me permita ingreso a los galpones, a fin de retirar maquinarias, vehículos, equipamientos y demás elementos de propiedad de Greco SA, lo que fueron inventariados en fecha 12/08/2021 por Escribano Público. En caso de negarme la restitución total o parcial de bienes interpondré inmediatas acciones penales por el delito de estafa y acciones civiles por daños y perjuicios. A fin de concretar entrega de bienes de Greco*

SA contactar Dr. Facundo Marquesini, 25 de Mayo 555, Ciudad, Mendoza, tel. 2615099072, fpmarquesini@gmail.com. Queda Ud. intimado”..

Que a fin de constatar el estado de los bienes y existencia del supuesto contrato de rescisión, mi parte interpuso una medida de diligencia preliminar mediante los autos 16842 caratulados “GRECO SA C/ HUSER S.A. P/ DILIGENCIAS PRELIMINARES” obrantes en el Primer Juzgado de Paz de Gestión Asociada, donde quedó acreditado que en los galpones que alquilaba Greco SA fueron vaciados y locados a un tercero, no quedando bien alguno de Greco SA en ellos, asimismo en dichos autos Huser SA debió presentar el acuerdo que firmó con Bustos, el cual no resulta oponible a Greco SA por carecer de representación.

Que en base al ilegal acuerdo entre las demandadas Huser SA se habría quedado con ...”1) un tráiler de 3 metros de largo por dos metros de ancho, doble eje, que contiene un tanque cuadrado de 2.000 litros apto para combustible y un cilíndrico de aproximadamente 800 litros y lanza de remolque, 2) un tráiler casilla rodante, de 8 metros de largo por 2.50 metros de ancho, con tres ejes y lanza de remolque, debidamente equipado con distinto mobiliario dos equipos de aire acondicionado.. También acordaron que ..”el locatario deja en favor del locador dos equipos de Aire acondicionado Hyundai, un televisor led y el resto del mobiliario que se encuentra en la oficina que ocupaba, todo lo cual es adquirido por el locador mediante compra que realiza en este momento por la suma de pesos trescientos mil cuarenta y tres (\$300.043)”.. Según demostrará la pericia contable a realizarse, y el inventario acompañado los valores que fijaron los demandados a los bienes que se repartieron resultan irrisorios.

Que la existencia y valor de los bienes de Greco SA que motivan esta acción fueron constatados mediante Acta Notarial en fecha 12/08/2021 por el Escribano Oscar Eduardo Rinald, según la instrumental que se acompaña, el que dejó constancia de la existencia de los bienes inventariados, entre los que se encuentran soldadoras, taladros, compresores pistolas, equipo de mediciones físicas, caudalímetros, llaves combinadas, muebles de oficina, un container, una matricera, un horno completo, hasta un vehículo Critoen 3V de colección dominio ... Estos bienes fueron valuados por el Perito Tasador Cdor. Rodrigo Galilea, quien tasó los bienes desapoderados en la suma de u\$ 707.988,58, valor mercado electrónico de pagos. Dicho inventario fue legalizado por el Consejo de Ciencias Económicas de la Provincia.

V-BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS:

Que a través de los autos nro. 18171/ (13-07221205-8) caratulados "GRECO SA P/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS" radicados en el 1er. Juzgado de Gestión Asociada mi parte ha solicitado el beneficio de litigas sin gastos, toda vez que la conducta de los demandados le privó de prestar servicios por lo que genera ingreso alguno.

VI-COMPETENCIA:

Que VS resulta competente en virtud de lo establecido por el artículo B) 2) del inciso II del artículo 5 CPCMza que otorga a VS competencia en cuestiones derivadas de contratos de locación.

VII-DERECHO:

Fundo mi derecho en lo establecido por los artículos 152 y 153 CPCMza y artículos 1200 a 1210, 1716 ss y cc del CCyCN.

VIII-PRUEBA:

Ofrezco la siguiente:

- 1) Copia certificada de Acta de Asamblea N° 3 de Greco SA.
- 2) Contrato de locación de fecha 01/10/2019 celebrado entre Greco SA y Huser SA.
- 3) Dos cartas documento Correo Argentino enviadas a la accionada Huser SA en fecha 30/03/22 y 22/09/22.
- 4) Carta documento Correo Argentino enviadas por la accionada Huser SA en fecha 06/04/2022.
- 5) Acta Notarial de Constatación e Inventario de bienes de fecha 18/10/2021 labrada por el Escribano Oscar Eduardo Rinland.
- 6) Acta Notarial de Constatación de fecha 12/08/2021 labrada por el Escribano Oscar Eduardo Rinland.
- 7) Convenio escisión de Contrato de Locación celebrado entre los accionados en fecha 15 de Febrero de 2022.
- 8) Copia Certificada de Poder General Amplio de Administración y Disposición otorgado por Greco SA a favor de Carlos Mosainer y Carlos Antonio Bustos.

- 9) Informe sobre auditoría del inventario de Bienes de Uso labrado en fecha 05/05/2023 por el Contador Rodrigo Galilea.
- 10) Se oficie a Dirección de Personas Jurídicas a fin de que remita contrato social y actas societarias de Greco SA en caso de que las accionadas desconozcan personería o existencia de la sociedad.
- 11) Autos 16842 caratulados "GRECO SA C/ HUSER S.A. P/ DILIGENCIAS PRELIMINARES" obrantes en el 1er. Juzgado de Gestión Asociada de Paz de esta 1ra. CC.
- 12) Expediente P-18713/23 (acumulados a autos P- 12338/19) caratulados "Fiscal c/ Cialone y Bustos p/ Estafa", obrantes en la Unidad Fiscal Delitos Económicos, 1ra Cc, donde deberán ser requerido AEV.
- 13) Pericial Contable: Se nombre Perito Tasador / Valuador a fin de que determine el valor de cada uno de los bienes descriptos en el inventario acompañado.

IX-PETITUM:

- a) Me tenga por parte, presentado y domiciliado.
- b) Tenga presente la prueba ofrecida.
- c) Haga lugar a las medidas peticionadas.

Proveer de conformidad y

Será Justicia.



Dr. FACUNDO MARGUESINI
ABOGADO
Mat. S.C.J.Mzo. 4610
Mat. C.S.J.N. T° 76 - F° 309

RATIFICA

SEÑOR JUEZ:

Jorge Eduardo Portales Meneses, con Documento Nacional de Identidad N° 29.385.217, con domicilio en Zapala 726, Dorrego, Guaymallén, Mendoza, en mi calidad de Presidente del Directorio de Greco Sa, a VS me presento y digo:

Que por medio del presente vengo a ratificar lo actuado a nombre de Greco SA por el Dr. Facundo Marquesini, lo que solicito se tenga presente.


Proveer de conformidad y

Será Justicia.



Jorge Enrique Portales
29.385.217

“Declaro bajo fe de juramento en los términos del art. 22 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial, que el presente escrito ha sido suscripto en mi presencia y cuyo original guardo en custodia a los efectos de ser presentado ante requerimiento del Tribunal”.



DR. FACUNDO MARQUESINI
ABOGADO
Mat. S.C.J.Mza. 4510
Mat. C.S.J.N. T° 76 - F° 309