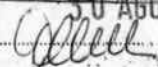


	ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MENDOZA Impuesto de Cálculo Único / Dólar M\$ 2019/3138500 30 AGO 2019 CONTRATO DE LOCACIÓN 30 AGO 2019	
		

.....El Sr. Marcelo Ricardo Torres (DNI 17721741) con domicilio en el barrio 9 de Julio Manzana B, casa 05 del distrito de Jesús Nazareno Gillén y la Sra. Dora Liliana Torres (DNI 14041321) con domicilio en la mzna 32 C 03 del barrio La Estanzuela, Godoy Cruz, por una parte, en lo sucesivo denominados como LOCADORES, y por la otra el señor DIEGO ARMANDO DEL RIO, DNI 37.271.753, en adelante llamado LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de LOCACIÓN sujeto a las cláusulas siguientes y a las disposiciones del Código Civil y Comercial.

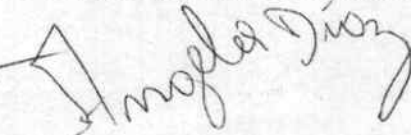
PRIMERA: Destino: EL LOCADOR, cede en locación con al LOCATARIO, que acepta ocupar en tal carácter el inmueble que se individualiza como vivienda unifamiliar y ubicado en calle Manzilla 601, San José Gillén. El LOCATARIO se obliga a destinar el inmueble locado para vivienda familiar, no pudiendo ello ser modificado, ni aún en forma temporaria, so pena de solicitarse judicialmente resolución del contrato y el consiguiente desalojo por incumplimiento del mismo.

SEGUNDA: Plazo: Las partes acuerdan que el plazo de vigencia de la locación será de (24) meses a contar del día 15 del mes de Agosto de 2019(dos mil diecinueve), operando el vencimiento de pleno derecho, sin necesidad de notificación alguna el día 14 de Agosto del 2021, fecha en la que el LOCATARIO deberá restituir el inmueble al LOCADOR en el estado previsto en la cláusula cuarta. —

TERCERA: Precio: Las partes convienen libremente como precio de la locación la suma de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000) mensuales. Siendo el total a pagar durante los dos años 228.000 (doscientos veintiocho mil), pagaderos de la siguiente forma: Los primeros 6 meses el alquiler será de 8.000 (ocho mil), y los seis meses suman 48.000, desde el 7º mes al 12do el canon mensual será de 9000 (nueve mil), acumulando un total de 54.000; desde el 13º mes hasta el 18º el monto mensual será de 10000 y se acumularán 60.000 y los últimos 6 meses, antes de vencer el presente contrato, la suma mensual será de 11.000, y la suma total de esos últimos meses será de 66.000. El mismo será abonado en el domicilio del Locador o donde el locador lo manifieste en el futuro. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de notificación ni de interpelación alguna, devengando la suma adeudada por cualquier concepto un interés punitivo diario, equivalente 1/30 parte de la tasa de interés que cobra el Banco Nación por documento al descubierto en 30 días, que se calculará hasta el momento de la cancelación total, desde el día 1 del mes impago, para el supuesto del alquiler. En caso de mora, las notificaciones que se cursen, tanto al LOCATARIO como a GARANTES, mediante cartas documento o telegramas colacionados a los domicilios especiales constituidos en el presente, para el caso de que por cualquier causa no sean recibidas por los destinatarios o devueltas al remitente, se darán por notificadas a las partes en la fecha de devolución que figure en el aviso o pieza restituida. Asimismo las partes convienen la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento de las sumas establecidas.

CUARTA – Inmueble: el LOCATARIO declara que ha visitado el inmueble y está en conocimiento que hay un departamento anexo a la vivienda, que se alquilará en el futuro y que deberá compartir el pasillo de ingreso o entrada. Además comprobó que el inmueble tiene algunos desperfectos menores: como las puertas del bajo mesada, el vanitory y algunos cajones de los placares., desocupado y en funcionamiento todas







sus partes, obligándose el LOCATARIO a restituirlo en idénticas condiciones a las de recepción, manifestando que el mismo consta de un baño, dos dormitorios, cocina comedor grande y un patio; en el patio un horno de material, pileta con mesada en precarias condiciones, 2 placares grandes, portero eléctrico. El inmueble tiene sus aberturas, cerraduras, llaves, vidrios, pisos, revestimientos, instalaciones eléctricas, de agua fría y caliente, sanitarias con sus artefactos completos, grifería y los siguientes accesorios: termo tanque mediano, muebles de cocina de madera (Bajo mesada), por lo que serán a su exclusivo cargo todas las reparaciones, reconstrucciones y/o refacciones que fueran menester realizar para el debido cumplimiento de esta obligación, cualquiera fuera la causa, naturaleza o cuantía del deterioro, aunque éstas fueran por fuerza mayor, o hechos de terceros y sin derecho a reembolso alguno a su favor. Al término de la relación contractual, el locatario deberá abonar al LOCADOR los gastos que ocasionen la compra de materiales para entregar el departamento recién pintado y en buenas condiciones. Conviene aclarar que el destino de el depósito será para realizar los arreglos pertinentes y pintura, por lo cual el locatario sólo abona mes corrido de alquiler y se hace cargo de reparar cualquier daño o eventualidad que ocurra durante el término establecido..

Quinta: destino del inmueble. El locatario se obliga a utilizar el inmueble para vivienda exclusivamente familiar, no pudiendo darle otro uso que el pactado. Asimismo les está prohibido subarrendar, ya sea en forma total o parcial el inmueble y/o transferir, cede o permutar éste contrato, bajo pena de acción judicial sin intimación previa. El locatario no podrá introducir modificaciones en el inmueble sin el previo consentimiento del locador otorgado por escrito. La violación a ésta cláusula autorizará a la locadora a pedir la rescisión del contrato con mas los pagos de daños y perjuicios que derogaren y pedir la restitución del inmueble al estado anterior, con cargo a la locataria. Las mejoras autorizadas que la locataria hiciere, quedarán a beneficio del inmueble y no darán derecho a reembolso alguno. Tampoco podrá la locataria tener en la propiedad elementos que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos o instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales, la moral o/o las buenas costumbres.

Sexta: servicios. Son por cuenta del locatario los pagos de las facturas de luz, agua, gas y municipalidad. Existiendo la obligación por parte de los mismos de hacer entrega de todas las facturas que se deban abonar canceladas, conjuntamente con el pago de canon del mes que corresponda.

Séptima: Restitución del inmueble, en caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que la locadora tome posesión real y efectiva de la propiedad. Si la locataria diera lugar por cualquier causa a que se le inicie acción judicial por desalojo, cobro de alquileres, daños y perjuicios y/o cualquier otra demanda por incumplimiento de alguna obligación relacionada con el presente contrato, se compromete a pagar mensualmente desde la iniciación del juicio y hasta que el locador reciba las llaves de la propiedad, el triple del último mes de alquiler que hubiere pagado, en concepto de indemnización, además del alquiler determinado en la cláusula tercera del presente contrato.

Angela Díaz
x Pintura Suella

SECRETARÍA DE JUSTICIA
MENDOZA

Octava: Garantía. En garantía de las obligaciones del presente contrato y aún vencido el mismo la señora Angela Clara Diaz, DNI 4.138.421, domiciliada en calle presidente Ortiz 1728, del dpto. de Godoy Cruz, provincia de Mendoza y la señora Beatriz Lourdes Satorio, DNI 17.545.569, domiciliada en la calle Carola Lorenzini 762, PB dpto. 2 de Godoy Cruz, provincia de Mendoza; ellos firman el presente contrato de plena conformidad, constituyéndose en fiadores, lisos, llanos y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones contraídas por la locataria con expresa renuncia a los beneficios de división y exclusión de bienes. En caso de incumplimiento por parte del locatario de una de las obligaciones contraídas hace que la mora se produzca en pleno derecho respecto de los garantes, así como también deberán abonar el importe correspondiente a las costas de las demandas judiciales aunque no llegaran a ser notificadas. Esta garantía subsistirá hasta que el locador reciba el inmueble de conformidad, desocupado y con todas las obligaciones a cargo de la locataria cumplidas. La falta de aviso de la locadora a los fiadores de que la locataria se encuentra atrasada en el pago de alquileres, no les faculta para oponer excepciones al respecto. Queda también establecido que es facultad del locador iniciar juicio contra la locataria cuando éste lo estime conveniente, sin que los fiadores puedan pretender quedar desligados por no haberse iniciado antes aquella acción. Los garantes en caso de juicio podrán ser demandados en forma conjunta o separadamente de la locataria, antes o después. Sin expresión de causa la locadora podrá exigir otra garantía en reemplazo de la aceptada y la locataria se obliga a presentarla a satisfacción de la locadora, en término de diez días corridos autorizando su omisión la cláusula de rescisión. Además tanto los locatarios como los garantes aceptan y dan su consentimiento para ser incluidos en la lista del Clearing del CODEME en caso de producirse mora sin necesidad de haber sido iniciada la demanda judicial ni enviada notificación alguna por parte de la locadora. Novena: Restitución anticipada. La locataria podrá optar por la desocupación del inmueble antes de la fecha pactada, luego de transcurridos seis meses de locación para que tal hecho sea aceptado deberá comunicar tal decisión por escrito con una antelación de treinta días, debiendo certificar que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones contractuales. Si el locatario desocupa el inmueble antes del año abonará al locador un mes y medio actualizado.

Novena: Carácter ejecutivo: En caso de que por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes de este contrato por parte del locatario fuere menester la iniciación de una demanda judicial y éste fuere citado al reconocimiento implica el carácter ejecutivo a todas las derivaciones económicas especialmente a las previstas en los artículos tercero, quinto y sexto del presente.

Decima : Cláusula supletoria: La violación de cualquiera de las cláusulas de este contrato, como así también el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes del mismo, por parte del locatario autorizará a la locadora a pedir la rescisión del contrato con más el pago de daños y perjuicios que se irrogaren, sin necesidad de interpelación de ninguna naturaleza.

Undécima: Depósito en garantía. En este acto se deja constancia, que el locatario no entrega mes de depósito, debido a que se hace responsable las reparaciones a realizar y de los daños que pudieren ocurrir en la vivienda.

The block contains several handwritten signatures. From left to right, there is a signature that appears to be 'A. Clara Diaz', followed by a signature that appears to be 'Beatriz Satorio'. To the right of these, there is a large, stylized signature that reads 'Angela Diaz'. Further to the right, there is a signature that appears to be 'Beatriz Satorio' with a large 'X' mark next to it. On the far right, there is another signature that appears to be 'Angela Diaz'.

Duoecimotercera: Domicilios, para todos los efectos legales el locatario fija domicilio legal y especial en el inmueble locado. El locador y los fiadores en los mencionados precedentemente, siendo válidas todas las notificaciones y diligencias que en ellos se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos, también serán válidos los domicilios laborales en todo acuerdo con lo normado en el Artículo 21 de código Civil de Mendoza. Las partes se obligan a denunciar por escrito cualquier cambio de domicilio.

Decimotercera: Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios, renunciando al Fuero Federal y/o cualquier otro que pudiera corresponderles.

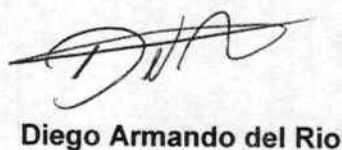
De conformidad, previa lectura y ratificación . se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Guaymallén, Mendoza al 15 de agosto de 2019.



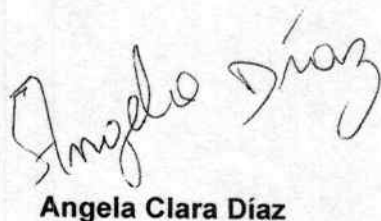
Dora L. Torres



Marcelo R. Torres



Diego Armando del Rio



Angela Clara Díaz



Beatriz Lourdes Sartorio



TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA-CUARTO
PODER JUDICIAL MENDOZA

foja: 62

CUIJ: 13-04808209-7((012054-403379))

TORRES ANGEL ROSENDO P/ SUCESIÓN

104888394

Mendoza, 11 de Mayo de 2021.

Y VISTOS: Estos autos arriba intitulados, en estado de resolver, y

CONSIDERANDO:

I.- Que a fs. 32 se declara abierto el presente juicio sucesorio.

II.- Que digitalizado se adjunta certificado de defunción con el que se acredita el fallecimiento del causante, ocurrido el día 19 de diciembre de 2016.-

III.- Que con las partidas digitalizadas agregadas acreditan su vocación hereditaria los accionantes.-

IV.- Que a fs. 42 ha quedado acreditado en autos la publicación de los edictos ordenada y los pagos correspondientes.-

V.- Que por lo expuesto y atento lo dispuesto por los artículos 2426 C.C.C. y lo dictaminado por el Ministerio Fiscal a fs. 61.

RESUELVO:

I.- Declarar, sin perjuicio de derecho de terceros, que por fallecimiento de Angel Rosendo TORRES DNI (LE) 6.779.421 le suceden como herederos sus hijos DORA LILIANA TORRES y MARCELO RICARDO TORRES, quienes han acreditado su vocación hereditaria en autos (artículos 2426 C.C.C.).

II.- Designar administradores definitivos en forma conjunta y

CARLOS RCO. TORRES P.
ABOGADO - MAT. 4638
Mat. Fed. T° 76 F° 416
UIT: 26-14441724-1

simultánea a DORA LILIANA TORES y MARCELO RICARDO TORRES quienes deberán aceptar cargo en autos a los términos del art. 19 del CPCyT, vía MEED con escrito firmado y brindando los datos identificatorios (dni, teléfono, mail y domicilio legal).

REGÍSTRESE y NOTIFÍQUESE a las partes y al Ministerio Fiscal.-

CB

Firmado:

DRA. FABIANA BEATRIZ MUNAFO
Juez



CARLOS FCO. TORRES
ABOGADO - MAT. 4688
Mail: Fed. T 76 F 4-4
CUIT: 20-14441724-1

REMITENTE

Dora L. Torres.
M: 32 C: 03 B° La Estanzuela
G. Cruz.
C.P. 5501

DESTINATARIO

Diego Armando Del Río.
Lucio V. Mansilla 601. S. José
Gilen -
C.P. 5519

Emplazole en el termino fatal y perentorio de RESTITUIR el inmueble sito en calle MANZILLA n° 601 del departamento de Guaymallen, atento que no ha cancelado los canones mensuales y periódicos del CONTRATO de ALQUILER.- Produciendose el INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, y de acuerdo al convenio debera cancelar además, los servicios de agua, luz y gas, con los pagos municipales, al dia, y en cumplimiento de la Clausula Septima del Contrato : debera proceder a la Restitucion del inmueble en buenas condiciones y las llaves del mismo a los Propietarios Sra. Dora Liliana TORRES y al Sr. Marcelo TORRES, y conforme la clausula Undesima, como no realizo deposito en garantía, se lo hace responsable por todos los daños y reparaciones que tenga que hacerse a la vivienda.- De conformidad con la vieja ley 21.498 de contrato de locación y la nueva ley y sus modificaciones, queda USTED fehacientemente notificado

[Handwritten signature]
Mrt 4668



[Handwritten signature]
Firma del Remitente

[Handwritten signature]
Aclaración

D.P. 14041321
Tipo y N° de Documento

LOS TRES EJEMPLARES DEBERAN SER FIRMADOS EN ORIGINAL.

EL ORIGINAL DE LA PRESENTE FUE IMPUESTO EL DIA

FIRMA DEL RECEPTOR..... NUMERO DE LEGAJOS/DOCUMENTO. 50066

F.70432 R.N.P.S.P. N° 2 F.V. 10/12 C.P.O.: 300342 F.I.: 10/2019

REMITENTE

Dora L. Torres
M: 32 C: 3 B° Estanislao Gc.
C.P. 5501

Diego Armando Del Rio.
Lucio V. Mansilla
Glen.
C.P. 5519

CLASIFICACION
OCA
6604 ZA 1
R.N.P.S. No 2
19R 2001

FIRMA DEL EMPLEADO	ACLARACION	LEGAJO	RECIBI CONFIRME EL ENVIO POSTAL AL QUE HACE REFERENCIA ESTE ACUSE		FECHA	HORA
SUCURSAL OCA ORIGEN	FECHA DE ADMISION	Nº CTA. AGENTE OFICIAL	FIRMA	ACLARACION/VINCULO	TIPO Y Nº DE DOCUMENTO	

R.N.P.S. No 2

MOTIVO DE NO ENTREGA

01 - DESCONOCIDO 04 - NO RECIBE 07 - NO RESPONDE
02 - SE MUDO (*) 05 - DOMICILIO INCOMPLETO 16 - NO EXISTE NUMERO
03 - FALLECIDO 06 - DE VIAJE HASTA / / 17 - PERSONA INHABILITADA

(*) NUEVA DIRECCION:

VISITA	CODIGO DE NO ENTREGA	AVISO DE VISITA	FECHA	HORA	FIRMA DEL EMPLEADO	Nº LEGAJO
1º	07	☐	13/04			N586
2º	07	☐	15/04			✓
3º						

FECHA
DEVOLUCION

SUCURSAL OCA
DESTINO

OCA MDZ
R.N.P.S.P. Nº2

FIRMA DEL RESPONSABLE Y NUMERO DE LEGAJO

15 ABR 2021

DEVOLUCION

OCA

Mendoza, 21 de abril del 2021

CONVENIO DE PARTES:

Entre los Propietarios del inmueble locado y el locatario:

CLAUSULA 1°: Entre la Sra. DORA LILIANA TORRES, DNI: 14.041.321, con domicilio real en el B° La Estanzuela – mzna.32, Casa 3, del dpto., de Godoy Cruz, de la provincia de Mendoza, se presenta conjuntamente con su hermano: Sr. MARCELO RICARDO TORRES, DNI: 17.721.741, con domicilio real en el B° 9 de Julio – Mzna. "B", Casa N°: 5, del distrito Nazareno Gllen – provincia de Mendoza, en calidad de Propietarios del inmueble sito en calle Mansilla N°:601, San José - Guaymallén, Mendoza:

Deciden de común acuerdo entre ambas partes de realizar el siguiente **CONVENIO**, en presencia del Dr. CARLOS FRANCISCO TORRES F., mat. Provincial N°4668, mat.Federal T.76, Folio n°: 443, de la provincia de Mendoza, que se constituye en lugar conjuntamente con los propietarios del inmueble:

Donde, se decide **CONVENIR** con el Sr. DIEGO ARMANDO DEL RIO, DNI.37.271.753, en calidad de locatario, en el plazo Fatal y perentorio de (30) TREINTA DIAS CORRIDOS A DESALOJAR EL IMMUEBLE, atento, que tiene muchos meses adeudados, y los propietarios, se comprometen a no INICIAR ACCIONES LEGALES y EJECUCION DE PAGOS DE LOS MESES Adeudados, si el locatario mencionado, conjuntamente con su conyuge supérstite, e hijos menores, y **proceden a Desalojar el inmueble, en el plazo acordado.**

CLAUSULA 2° SEGUNDA: Cumplido el plazo de los (30) Treinta días corridos el locatarios y su conyuge, conjuntamente con sus hijos menores, tienen el tiempo suficiente, de ir a buscar otro alquiler, y para el supuesto caso, que no se de cumplimiento a lo acordado entre ambas partes, los Propietarios, tendrán derechos a rescindir el contrato de locación y iniciar inmediatamente el JUICIO de DESALOJO, por proceso monitorio, con las nuevas modificaciones del C.P.Civil de la provincia de Mendoza.-

CLAUSULA n°3°TERCERA: Para el caso, de incumplimiento del locatarios y toda su familia, se lo hara responsable de la gastos judiciales, costas del juicio y costos de los aranceles legales, que correspondan, además, de la Perdidas de chances económicas, por los daños y perjuicios, generados a los propietarios, al no poder **DISPONER** del **IMMUEBLE** , para mostrarlo y poder realizar, asi la venta del mismo.-

En razón, que los propietarios, necesitan venderlo en carácter urgente.-

Se firma, este **CONVENIO de PARTES**, entre los propietarios Sra. Dora Liliana Torres, conjuntamente con su hermano Sr. Marcelo Ricardo Torres, con referencia al inmuebles, sito en calle Mansilla N°: 603, del dpto., de San Jose Guaymallen – provincia de Mendoza en calidad de locadores y en calidad de Locatarios **el Sr. Sr. DIEGO ARMANDO DEL RIO, QUIEN SE COMPROMETE A DAR CUMPLIMIENTO Estricto A ESTE CONVENIO DE PARTES , DE COMUN ACUERDO Y EN PRESENCIA DEL DR. TORRES, CARLOS FRANCISCO.-**

CLAUSULA n°: 4: Para el caso, de incumplimiento del locatarios de no retirarse del inmueble en el plazo establecido de los (30) treinta días, se rescinde este convenio de parte, quedando Nulo, y teniendo habilitado el derecho de **INICIAR JUICIO POR DESALOJO CON COSTAS y JUICIO EJECUTIVO, por el Cobro de los ALQUILERES DEVENGADOS , por canon mensual, conforme a la ley de alquileres 21.098, y su nueva reglamentación, además, el pago de los honorarios por la ley de aranceles 9.131, y su reglamentación, por INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, de los periodos** continuados de los locación, pactada en pagar en tiempo y forma.- (Con la aplicación, nuevamente de todas las Clausulas del Contrato de locación, sellado por D.G.R.)

Ademas, corresponde, atento al Incumplimiento contractual pactado por **el locatario, aplicar los Interes Moratorios, Punitorios, Compensatorios, y iva, si el Juez, que intervenga lo considera** pertinente, queda Usted, locatario fehacientemente Notificado.- Se procede a entregar en el dia de la fecha 21/04/2021, (2) dos ejemplares, para la parte locadora y locataria, firmándose este convenio de Comun Acuerdo, para darle fiel cumplimiento al

mismo, conforme, a los **PRINCIPIOS** de la **BUENA FE**, entre las partes, que llegan a un convenio.-

Se deja expresa reserva de Iniciar Juicio de Desalojo y Ejecucion por incumplimiento de este convenio de Buena fe, entre las partes, para el caso, que el locatario Sr. Diego Armando DELRIO, no cumpla con lo acordado en este convenio, donde debe devolverse el inmueble locado, con las llaves respectivas en perfectas condiciones, y totalmente, deshabitado, es decir el locatario con su conyuge supérstite, e hijos menores y cualquier otro ocupante, que intente ingresar al inmueble, sin el CONSENTIMIENTO de los locadores Propietarios Sra. Dora Liliana Torres y el Sr. Marcelo Ricardo Torres.-