



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	X	NO	

DATOS PERSONALES DEL ACTOR			
Tipo de persona	Humana	Menor de edad	NO
Apellido	LEIVA		
Nombre	VERONICA EDITH		
Tipo Documento	DNI	Número	26881157
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real	Villa Mercedes 1585, Torre C, PB, Guaymallen		
Domicilio Electrónico	vero462@hotmail.com		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	MATEO		
Nombre	ALFREDO CEFERINO		
Tipo Documento	DNI	Número	20949476
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real	Avenida Perón 655 San Martin, Mendoza		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 2			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	MARCOLETA		
Nombre	MARIA CECILIA		
Tipo Documento	DNI	Número	28275457
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real	SAN JUAN 459, TORRE A2, DEPTO 75, PISO 9, MENDOZA		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 3			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	GOMEZ		
Nombre	GUILLERMO JAVIER		

Tipo Documento	DNI	Número	29100795
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real	ESPEJO 2545 DORREGO GUYAMALLEN MENDOZA		

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	06/03/2024
Monto original de la deuda	\$ 1128760,19

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

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	SANTANDER
Nombre	NATALIA DANIELA
Matrícula N°	7027
Domicilio Legal	SAN LORENZO 29, PISO 2 CIUDAD
Teléfono/Celular	2614187260
Correo electrónico	nataliasantanderverga@gmail.com

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

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI	X	NO	
Circunscripción	Primera			
Juzgado	1° Juzgado de Gestión Asociada de Paz			
Expediente N°	19457			
Carátula	LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO P/ DESALOJO CON CONTRATO DE ALQUILER			

Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

NATALIA DANIELA SANTANDER, matrícula n° 7027, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado **"DOCUMENTACION DAÑOS LEIVA MATEO"**, que consta de **129 (CIENTO VEINTINUEVE)** 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:

- 1.- Original Contrato de locación firmado por las partes de fecha 01/08/2020, debidamente sellado Ticket N° 000716907 de fecha 28/07/2023.
- 2.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484403, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-
- 3.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484417, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-
- 4.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 166546275, de fecha 12 de junio del 2023; impuesta en Sucursal M0000.-
- 5.- Acta Extraprotocolar de notificación. Pasada por ante el Escribano Alberto Vicchi, Titular del Registro Notarial N° 881 de fecha 16/08/2023.-
- 6.- Copia de bonos de sueldo de MATEO ALFREDO CEFERINO, DNI N° 20.949.476 en 3 fs.-
- 7.- Copia de bonos de sueldo de MARIA CECILIA MARCOLETA, DNI N° 28.275.457, y de tasa municipal en 2fs.
- 8.- Copia de bonos de sueldo de GUILLERMO JAVIER GOMEZ, DNI. N° 28.100.795, en 4 fs.-
- 9.- Copia de los documentos nacionales de identidad de los demandados.-
- 10.- Facturas N° 2474-00647991 y 2474 ? 00647991 Correo Oficial de la República Argentina.
- 11.- Informe de deuda por Expensas Comunes Impagas del Consorcio de Propietarios San Juan 549, Torra A ? 2, de fecha 16/02/2024.-
- 12.- Ticket N° 047389170144641859 de fecha 01/12/2023.-
- 13.- Ticket N° 047389170144641855 de fecha 01/12/2023.-
- 14.- Ticket N° 38305318 de fecha 05/12/2023.-
- 15.- Ticket N° 36459433 de fecha 05/12/2023.-
- 16.- Ticket N° 37059720 de fecha 05/12/2023.-
- 17.- Ticket N° 37713995 de fecha 05/12/2023.-
- 18.- Ticket N° 23607 de fecha 05/12/2023.-
- 19.- Ticket N° 257698 de fecha 05/12/2023.-
- 20.- Ticket N° 0969 de fecha 05/12/2023.-
- 21.- Factura Edemsa N°: 0003-24499532 por \$ 12.008,00.-
- 22.- Factura Edemsa N°: 0003-24615617 por \$ \$ 11.863,00.-
- 23.- Factura Edemsa N°: 0003-25621307 y constancia de pago de \$ 6515.-
- 24.- Factura Ecogas N°: 0401?37059720 por \$ 3458,98.-
- 25.- Factura Ecogas N°: 0401?38305318 por \$ 2566,65.-
- 26.- Factura Ecogas N°: 0401?39521314 por \$ 14131.-
- 27.- Factura Ecogas N°: 0401?36459433 por \$ 6087,98.-
- 28.- Factura Ecogas N°: 0401?38923607 por \$ 1876,80.-

(*) 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.

- 29.- Factura Ecogas N°: 0401?37713995 por \$ 15734.57.-
- 30.- Factura Ecogas N°: 0401?35257698 por \$ 3066.57.-
- 31.- Factura Ecogas N°: 0401?35830969 por \$ 12565.92.-
- 32.- Resumen Edemsa NIC: 3180868.-
- 33.- Resumen Ecogas CUENTA N° 21807186.-
- 34.- Listado de facturas adeudadas AYSAM.-
- 35.- Factura AYSAM N° 318809661.-
- 36.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 1.-
- 37.- Factura AYSAM N° 319222303.-
- 38.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 2.-
- 39.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 3.-
- 40.- Factura AYSAM N° 19648206.-
- 41.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 4.-
- 42.- Factura AYSAM N° 320054562.-
- 43.- Factura AYSAM N° 320469225.-
- 44.- Factura AYSAM N° 320886963.-
- 45.- Factura AYSAM N° 321297312.-
- 46.- Factura AYSAM N° 321727305.-
- 47.- Factura AYSAM N° 32148516.-
- 48.- Factura AYSAM N° 322529853.-
- 49.- Factura AYSAM N° 322986855.-
- 50.- Tasas Municipalidad de Ciudad - Padrón : 0209037621000 ? deuda del 05/2023 al 12/2023.- Resumen de deuda y boleto.-
- 51.- Tabla de liquidación de deuda.-
- 52.- RECIBO 0001 - 00003458 Notificación escribano Alberto Vicchi, de fecha 16/08/2023.-
- 53.- Aportes recibo 4661098 de fecha 01/09/2023.-
- 54.- Recibo Honorarios Dr. Rodrigo Romero, de fecha 13/09/2023.-
- 55.- Aportes recibo 4669116 de fecha 18/09/2023.-
- 56.- Factura 00043 - 0001894 pintura latex 30 litros , esmalte 2l, entonadores de fecha 07/12/2023.-
- 57.- Factura 00043 - 00018628 latex de fecha 11/12/2023.-
- 58.- Remito 0003 - 000558 toma corrientes, tapas de luz, plafon luz. Sellador de fecha 12/12/2023.-
- 59.- Factura 0002 - 00000040 sifon duke ? enduido de fecha 12/12/2023.-
- 60.- Recibo x 0100-00003070 griferia monocomando cocina de fecha 12/12/2023.-
- 61.- Remito 0003-000592 esmalte satinado - rejilla ? llave de fecha 20/12/2023.-
- 62.- Limpieza Marisa Catalina Arce recibo de fecha 11/01/2024.-
- 63.- Factura 09713 - 00099781 elementos de limpieza de fecha 11/01/2024.-
- 64.- Mano de obra recibo de fecha 08/02/2024.-
- 65.- Precios Calefactor de 5000 cal.
- 66.- Precios Extractor cocina purificador
- 67.- Trece (13) fotografías del estado del inmueble.-
- 68.- Cuadro detalle de gastos del inmueble.-
- 69.- Matricula folio real N° CAPITAL ? 0100542867.-

.....

(*) 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

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

NATALIA DANIELA SANTANDER, matrícula n° 7027, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado **"DOCUMENTACION DAÑOS LEIVA MATEO"**, que consta de **129 (CIENTO VEINTINUEVE)** 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:

- 1.- Original Contrato de locación firmado por las partes de fecha 01/08/2020, debidamente sellado Ticket N° 000716907 de fecha 28/07/2023.
- 2.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484403, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-
- 3.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484417, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-
- 4.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 166546275, de fecha 12 de junio del 2023; impuesta en Sucursal M0000.-
- 5.- Acta Extraprotocolar de notificación. Pasada por ante el Escribano Alberto Vicchi, Titular del Registro Notarial N° 881 de fecha 16/08/2023.-
- 6.- Copia de bonos de sueldo de MATEO ALFREDO CEFERINO, DNI N° 20.949.476 en 3 fs.-
- 7.- Copia de bonos de sueldo de MARIA CECILIA MARCOLETA, DNI N° 28.275.457, y de tasa municipal en 2fs.
- 8.- Copia de bonos de sueldo de GUILLERMO JAVIER GOMEZ, DNI. N° 28.100.795, en 4 fs.-
- 9.- Copia de los documentos nacionales de identidad de los demandados.-
- 10.- Facturas N° 2474-00647991 y 2474 ? 00647991 Correo Oficial de la República Argentina.
- 11.- Informe de deuda por Expensas Comunes Impagas del Consorcio de Propietarios San Juan 549, Torra A ? 2, de fecha 16/02/2024.-
- 12.- Ticket N° 047389170144641859 de fecha 01/12/2023.-
- 13.- Ticket N° 047389170144641855 de fecha 01/12/2023.-
- 14.- Ticket N° 38305318 de fecha 05/12/2023.-
- 15.- Ticket N° 36459433 de fecha 05/12/2023.-
- 16.- Ticket N° 37059720 de fecha 05/12/2023.-
- 17.- Ticket N° 37713995 de fecha 05/12/2023.-
- 18.- Ticket N° 23607 de fecha 05/12/2023.-
- 19.- Ticket N° 257698 de fecha 05/12/2023.-
- 20.- Ticket N° 0969 de fecha 05/12/2023.-
- 21.- Factura Edemsa N°: 0003-24499532 por \$ 12.008,00.-
- 22.- Factura Edemsa N°: 0003-24615617 por \$ \$ 11.863,00.-
- 23.- Factura Edemsa N°: 0003-25621307 y constancia de pago de \$ 6515.-
- 24.- Factura Ecogas N°: 0401?37059720 por \$ 3458,98.-
- 25.- Factura Ecogas N°: 0401?38305318 por \$ 2566,65.-
- 26.- Factura Ecogas N°: 0401?39521314 por \$ 14131.-
- 27.- Factura Ecogas N°: 0401?36459433 por \$ 6087,98.-
- 28.- Factura Ecogas N°: 0401?38923607 por \$ 1876,80.-

(*) 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.

- 29.- Factura Ecogas N°: 0401?37713995 por \$ 15734.57.-
- 30.- Factura Ecogas N°: 0401?35257698 por \$ 3066.57.-
- 31.- Factura Ecogas N°: 0401?35830969 por \$ 12565.92.-
- 32.- Resumen Edemsa NIC: 3180868.-
- 33.- Resumen Ecogas CUENTA N° 21807186.-
- 34.- Listado de facturas adeudadas AYSAM.-
- 35.- Factura AYSAM N° 318809661.-
- 36.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 1.-
- 37.- Factura AYSAM N° 319222303.-
- 38.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 2.-
- 39.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 3.-
- 40.- Factura AYSAM N° 19648206.-
- 41.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 4.-
- 42.- Factura AYSAM N° 320054562.-
- 43.- Factura AYSAM N° 320469225.-
- 44.- Factura AYSAM N° 320886963.-
- 45.- Factura AYSAM N° 321297312.-
- 46.- Factura AYSAM N° 321727305.-
- 47.- Factura AYSAM N° 32148516.-
- 48.- Factura AYSAM N° 322529853.-
- 49.- Factura AYSAM N° 322986855.-
- 50.- Tasas Municipalidad de Ciudad - Padrón : 0209037621000 ? deuda del 05/2023 al 12/2023.- Resumen de deuda y boleto.-
- 51.- Tabla de liquidación de deuda.-
- 52.- RECIBO 0001 - 00003458 Notificación escribano Alberto Vicchi, de fecha 16/08/2023.-
- 53.- Aportes recibo 4661098 de fecha 01/09/2023.-
- 54.- Recibo Honorarios Dr. Rodrigo Romero, de fecha 13/09/2023.-
- 55.- Aportes recibo 4669116 de fecha 18/09/2023.-
- 56.- Factura 00043 - 0001894 pintura latex 30 litros , esmalte 2l, entonadores de fecha 07/12/2023.-
- 57.- Factura 00043 - 00018628 latex de fecha 11/12/2023.-
- 58.- Remito 0003 - 000558 toma corrientes, tapas de luz, plafon luz. Sellador de fecha 12/12/2023.-
- 59.- Factura 0002 - 00000040 sifon duke ? enduido de fecha 12/12/2023.-
- 60.- Recibo x 0100-00003070 griferia monocomando cocina de fecha 12/12/2023.-
- 61.- Remito 0003-000592 esmalte satinado - rejilla ? llave de fecha 20/12/2023.-
- 62.- Limpieza Marisa Catalina Arce recibo de fecha 11/01/2024.-
- 63.- Factura 09713 - 00099781 elementos de limpieza de fecha 11/01/2024.-
- 64.- Mano de obra recibo de fecha 08/02/2024.-
- 65.- Precios Calefactor de 5000 cal.
- 66.- Precios Extractor cocina purificador
- 67.- Trece (13) fotografías del estado del inmueble.-
- 68.- Cuadro detalle de gastos del inmueble.-
- 69.- Matricula folio real N° CAPITAL ? 0100542867.-

.....

(*) 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

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.*

DAÑOS Y PERJUICIOS

DOMICILIO LEGAL – DOMICILIO ELECTRÓNICO

RESERVA

Sr. Juez:

Natalia Daniela Santander, abogada de este foro, en nombre y representación de **VERÓNICA EDITH LEIVA, D.N.I. 26.881.157**, personería que acredito con escrito ratificatorio que acompaño, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I.- DATOS

Que los datos personales de mi mandante son los siguientes VERÓNICA EDITH LEIVA, D.N.I. 26.881.157, argentina, soltera, con domicilio real en calle Villa Mercedes 1585, Torre C, PB; Guaymallén, Mendoza.- Correo electrónico: vero462@hotmail.com.-

II.- DOMICILIO PROCESAL

Que constituyo domicilio legal a todos los efectos derivados de este proceso en calle San Lorenzo n° 29, piso 2, de Ciudad, Mendoza, Matrícula Profesional para notificaciones electrónicas n° 7027.- Correo electrónico: nataliasantanderverga@gmail.com.-

III.- COMPETENCIA

Que este Tribunal resulta competente para entender en la presente causa conforme lo dispuesto por el Art. 5 (Inc. B Punto 2) y Art. 6 (Inc. A) del CPCCT de la Provincia de Mendoza.

Que igualmente deberá tenerse presente lo dispuesto en la “CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: FUERO FEDERAL – COMPETENCIA” del contrato de locación suscripto por actora y los demandados, que expresa: “*Las partes y los codeudores renuncian expresamente al fuero federal, sometiéndose, exclusivamente, a la competencia territorial de los Tribunales de Paz de la Capital de Mendoza, correspondientes a la Primera Circunscripción Judicial. —*”.

IV.- CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE

Que la presente causa tiene precedente en trámite los Autos N° 13-07323968-5 (19457) caratulados: “LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO

P/ DESALOJO CON CONTRATO DE ALQUILER” radicados en éste Primer Tribunal de Gestión Asociada de Paz de la Primer Circunscripción de la Provincia de Mendoza, lo que solicito se tenga presente y, a cuyas constancias expresamente me remito.

V.- PRETENSIÓN

Que vengo por el presente en legal tiempo y forma, a iniciar **DEMANDA POR DAÑOS Y PERJUICOS**; contra:

1.- **ALFREDO CEFERINO MATEO, DNI N° 20.949.476**, con domicilio real en la calle Avenida Perón 655 San Martín, Mendoza; en su carácter de **locatario**;

2.- **MARIA CECILIA MARCOLETA, DNI N° 28.275.467**, con domicilio real en calle San Juan N°459, Torre A-2, Dto 75, 9 Piso, Ciudad, Mendoza; en la calidad de fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora;

3.- **GUILLERMO JAVIER GOMEZ, DNI. N° 29.100.795**, con domicilio real en calle Espejo 2545, Dorrego, Guaymallén, Mendoza, en la calidad de fiador solidario liso y llano y principal pagador.

A todos se les reclama en forma indivisible y solidaria el pago de los daños causados al inmueble ubicado en calle San Juan 459, Torre A – 2, piso 10, departamento 81 de Ciudad, Mendoza; por la suma de **PESOS UN MILLÓN CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA CON 19/100 (\$ 1.128.760,19)** con más los intereses legales y contractuales que correspondan, hasta el efectivo pago, conforme detalle que se efectuará en el capítulo correspondiente; con expresa imposición de costas; de acuerdo a las consideraciones que, de hecho y derecho se exponen:

VI.- ANTECEDENTES

Que con fecha 01 de agosto del 2020, mi mandante suscribió con los demandados un contrato de locación por el cual le cedía en locación al Sr. Mateo el inmueble de su propiedad ubicado en Calle San Juan 459, Torre A2, piso 10, departamento 81 de la Ciudad de Mendoza y se constituían como garantes fiadores solidarios lisos y llanos y principales pagadores los codemandados Sres. Marcoleta y Gómez.-

El contrato se pactó, conforme la Cláusula CUARTA: PLAZO DE LA LOCACION, por el plazo de TRES (3) AÑOS, contado a partir del día primero 01 de AGOSTO del 2020, venciendo en consecuencia, el día (31) de JULIO del año 2023 en forma automática.

El valor del canon locativo se pactó en la Cláusula NOVENA: PRECIO DEL

ALQUILER - AJUSTE ANUAL de contrato, por la suma de PESOS QUINCE MIL (\$15.000) que regiría para los primeros doce (12) meses iniciales. El precio de la locación se reajustó anualmente utilizando el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que elaborara y publica mensualmente el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Por tanto durante el transcurso del tercer año de la locación se abonaba en concepto de canon locativo la suma de PESOS TREINTA Y CINCO MIL (\$ 35.000).-

El canon mensual de alquiler se abonaba por anticipado el día primero (1) de cada mes, siendo dicho canon pactado por períodos de mes entero.-

Sin perjuicio del vencimiento acordado para el día 31/07/2023, en fecha 12 de junio de 2023 mediante Carta Documento, CD 166546275 se pretendió notificar al locatario, la voluntad de mi mandante de no renovar el contrato de alquiler, así como también se pretendió emplazarlo al pago de canon locativo de los meses de mayo y junio de 2023, y se le requirió presentara los comprobantes de pago de los servicios de luz, gas y agua, las tasas municipales y acreditar el pago las expensas comunes todos ellos a su cargo.- Al no encontrarse el demandado en el inmueble locado, el correo dejo aviso por debajo de la puerta, pero el señor Mateo nunca la retiro dicha misiva-

Luego de ello el Sr. Mateo se presenta en el domicilio de mi mandante, solicitando la posibilidad de una prórroga en el plazo de la locación, posibilidad que fue rechazada ante la falta de pago de los cánones locativos y las deudas por expensas e impuestos no abonadas por el locador. También se requirió la restitución del inmueble al vencimiento de contrato.

En fecha 27 de junio de 2023 ante la falta de cumplimiento y de pago por parte del locatario, se le remitió a los garantes intimaciones de pago mediante cartas documento Correo Oficial de la República Argentina N° CD 176484417 Y CD 176484403 que rezan: *“Intimo en plazo perentorio e improrrogable de 72hs hábiles a que se abone la suma de pesos \$400.000 por los meses de mayo y junio del 2023, impuestos, servicios y expensas, y me desocupe la vivienda en SAN JUAN 459 TORRE A 2 PISO 10, DTO. 81 de ciudad Mendoza. Y por haber operado la rescisión unilateral del contrato de alquiler de vivienda que nos uniera conforme al contrato de inicio 1 de agosto del 2020. Bajo apercibimiento de cobrar la suma indicada a los garantes indicado en el contrato con más daños y*

perjuicios que correspondieren sin descartar las acciones penales por la usurpación para el poseedor de mala fe. Queda usted debidamente notificado e intimado”. -

Aún sin tener en cuenta la rescisión contractual por falta de pago los demandados en debían restituir el inmueble locado por finalización del contrato de locación, a más tardar en fecha 31/07/2023, es decir, no sólo que dejaron de abonar el canon locativo, los impuestos, los servicios, las tasas municipales y las expensas comunes, sino que además se negaron a desocupar el inmueble y produjeron numerosos daños en el mismo y al patrimonio de mi mandante.-

En fecha 16/08/2023, ante la falta de restitución del inmueble, se notifica al locatario mediante acta extraprotocolar pasada por ante el escribano Alberto Vichi, titular del Registro Notarial N° 881, que reza: “*ACTA EXTRAPROTOCOLAR DE NOTIFICACIÓN A SOLICITUD DE VERONICA EDITH LEIVA. En la Ciudad de Mendoza, Provincia del mismo nombre, República Argentina, a DIECISEIS días del mes de AGOSTO del año DOS MIL VEINTITRES, ante mí, ALBERTO VICCHI. Notario Titular del Registro Numero OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO de Capital, COMPARECE: la Señora VERONICA EDITH LEIVA, argentina, con Documento Nacional n° 26.881.157, nacido 26/11/1978, quien manifiesta ser soltera, con domicilio en calle Villa Mercedes 1582, Departamento de Guaymallen, Provincia le Mendoza. La compareciente manifiesta no tener restricciones en su capacidad de ejercicio y me justifica su identidad con el documento relacionados, (art. 306 inc. a C.C.Co.N.).- INTERVIENEN: por sí y en su propio derecho. DICE: que solicita de mis servicios profesionales, en el día de la fecha, para que me constituya en el domicilio sito ubicación en calle San Juan 459, Torre A 2, piso 10, departamento 81, Departamento de Capital, Provincia de Mendoza, y NOTIFIQUE al señor MATEO ALFREDO CEFERINO, DNI: 20.949.476, lo siguiente: “Atento que el contrato de locación, suscripto por la requirente en calidad de locadora y el sr. MATEO ALFREDO CEFERINO, en calidad de locatario, sobre el inmueble ubicado, en calle San Juan 459, Torre A 2, piso 10, departamento 81, departamento de Capital, Provincia de Mendoza, con fecha de vencimiento el 31 de julio de 2023, le informo y notifico que no será renovado y deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió, en el término improrrogable de 10 días corridos, a contar desde el día de la fecha, así mismo deberá cancelar los alquileres adeudados de los meses de mayo, junio, julio y agosto del 2023, más los intereses por mora, además*

deberá acompañar todos los comprobantes cancelatorio de servicios e impuestos y expensas a su cargo según contrato, en el mismo plazo que el fijado ut supra. Fijando domicilio legal Villa Mercedes 1582, Torre C, planta baja edificio “alto Las Cañas”, Dorrego Departamento de Guaymallen, Mendoza, todo bajo apercibimiento de iniciar las acciones de desalojo y cobro de alquileres contra usted y sus garantes. Queda Ud. debidamente notificado Deja constancia la requirente, que solicita de estos servicios a los efectos de notificar el tenor del texto transcrito al señor MATEO ALFREDO CEFERINO, y en el caso de no encontrarse en el citado domicilio se lo entregue a quien allí se encuentre, o en su defecto la deje por debajo de la puerta. Acto seguido acepto el requerimiento. Leo a la requirente quien previa lectura y ratificación firma por ante mi doy Fe. En CONSECUENCIA, me constituyo, siendo las 10:55 horas del día de la fecha, en el domicilio denunciado por el requiere, al llegar al lugar, toco la puerta/timbre reiteradas veces, al no ser atendido, dejar copia sellada y firmada del requerimiento, por debajo de la puerta. Siendo las 11:05hs. doy por terminada la diligencia. Doy Fe”.

Al no dar cumplimiento ninguno de los demandados a los reclamos, ni reintegrar el inmueble se inicia en fecha 04/09/2023 el expediente N° 13-07323968-5(011851-19457) caratulado: LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO P/ DESALOJO CON CONTRATO DE ALQUILER, radicado en Primer Tribunal de Gestión Asociada de Paz de ésta Primera Circunscripción Judicial.- Aclaro que los gastos relacionados a la ejecución del desalojo son reclamados en el presente proceso atento a lo acordado contractualmente, ello independientemente del reclamo que pudieren iniciar los profesionales intervinientes por el cobro de sus honorarios.-

En dicho expediente en fecha 09/11/2023 se denunció el abandono del mismo por parte del locatario Sr. Mateo, recuperando la posesión del inmueble mi mandante en diciembre de 2023.- Cabe destacar que el oficial de justicia interviniente en el expediente detallado supra dejó constancia al momento de labrar el acta del estado en el que se recibía la posesión, acta que desde ya se deja ofrecida como prueba.-

La parte demandada además de adeudar el servicio de Aysam (Agua y Saneamiento Mendoza S.A.) usuario n° 080-0115591-081-4 desde febrero del año 2022 hasta diciembre de 2023; Ecogas (Distribuidora de Gas Cuyana) usuario N° 21807186, desde junio de 2023 a diciembre de 2023; Municipalidad de Ciudad de Mendoza, Padrón N° 0209037621000, desde mayo a diciembre de 2023; Edemsa NIC 3180860 desde junio

de 2023 a diciembre de 2023 y Expensas comunes de Consorcio de Propietarios San Juan 549 – Torre A2 desde agosto del 2022 y completo el año 2023 más las cuatro cuotas de expensas aguinaldo dos del 2022 y dos del 2023, causó numerosos daños a la propiedad de mi mandante tal como puede apreciarse en las fotos que se acompañan como también causó daños en su patrimonio.-

Conforme la cláusula PRIMERA: OBJETO - EL LOCADOR entrega en locación al Locatario y éste recibe en carácter de tal, un (1) inmueble ubicado en calle SAN JUAN N°459, TORRE A2 Piso 10 DTO 81 CIUDAD MENDOZA. El inmueble, objeto del presente contrato, consta de: un DEPARTAMENTO, DE DOS (2) dormitorios, con placares, living comedor, cocina lavadero con mesada de granito natural, mueble de cocina BAJOS MESADA Y ALACENAS DE MADERA, CON FRENTE MACISO, mesada con pileta Johnson, grifería monocomando. Baño completo. Forman parte del inmueble y se alquilan con el mismo los artefactos nuevos de: CALEFON INSTANTANEO, y una estufa escabe de 5000 CAL.- **todo en excelente estado de uso y conservación.**

En el inmueble alquilado se suministran los siguientes servicios: a) agua corriente y cloacas, b) gas natural y c) energía eléctrica.

Las ventanas y puertas se entregan con sus herrajes, vidrios y rejas, en perfecto estado. Todas las puertas del inmueble alquilado se entregan con sus herrajes y llaves, en perfecto estado. -

Todos los bienes muebles y/o accesorios y/o artefactos detallados precedentemente y/o en el inventario como anexo I que es parte integrante de este contrato se entregan en perfecto estado de conservación y uso. –

SEGUNDA: DESTINO - EL LOCATARIO destinará el inmueble locado exclusivamente para vivienda familiar. El destino acordado no podrá ser alterado ni cambiado bajo ningún pretexto y en condición alguna.

EL LOCATARIO se obliga a usar y gozar el inmueble alquilado, únicamente, con las siguientes personas: Inquilino y sus dos hijos. La violación de lo acordado en esta cláusula faculta a la LOCADORA para rescindir el contrato de locación, interponiendo la pertinente demanda de desalojo, con pedido de expresa **imposición de costos y costas a cargo del LOCATARIO y los CODEUDORES, solidariamente.** –

OCTAVA: ABANDONO DE LA LOCACION - En el caso de que la LOCATARIA abandone el inmueble alquilado, la parte LOCADORA, entre otros, podrá ejercer el

derecho a recuperar la tenencia del mismo, en los términos del artículo 238 del Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de la Provincia de Mendoza (CPCT). La LOCATARIA y los CODEUDORES, solidariamente, **tendrán a su cargo exclusivo los costos y costas del proceso judicial, precitado.** –

DECIMATERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE - El inmueble alquilado, con sus accesorios, se entrega a la LOCATARIA en buen estado de conservación y uso. La LOCATARIA declara haber visitado y examinado el inmueble arrendado por el presente contrato, conjuntamente con personas idóneas, encontrándose satisfecha del mismo, es decir, en el buen estado en que se encuentra, **debiéndolo restituir en igual forma.** Es obligación de la LOCATARIA la conservación del inmueble arrendado en buen estado, **asumiendo todos los actos necesarios a su objeto.**

La LOCATARIA se obliga, a su cargo exclusivo, a mantener permanentemente limpios, libre de todo elemento que obstaculice su buen funcionamiento, los patios, techos y desagües pluviales del inmueble alquilado. -

La LOCATARIA se obliga, para el caso de instalación de artefactos eléctricos o a gas, de que esta se realice por un profesional idóneo y matriculado. -

La LOCADORA entrega el inmueble alquilado a la LOCATARIA recién pintado en su totalidad incluyendo el interior de los placares con mano especializada y limpio.

La LOCATARIA al restituir la tenencia del inmueble **alquilado lo deberá entregar recién pintado con pintura de primera calidad** y con los colores a elección de la LOCADORA.

Dentro de los quince (15) días corridos, a contar desde la suscripción del presente contrato, la LOCATARIA está obligada a formular, fehacientemente, a la LOCADORA cualquier objeción, observación o reclamo respecto al estado del inmueble alquilado, Caso contrario, vencido dicho plazo, la LOCADORA no admitirá ningún tipo de reclamo. -

DÉCIMA CUARTA: REPARACIONES - Todo arreglo o reparación de simple mantenimiento mejoras útiles y de mero lujo, queda a cargo y a costa exclusiva de la LOCATARIA. -

La reparación de los deterioros por daños y perjuicios causados a la cosa locada imputables a la LOCATARIA, a las personas que con ella cohabita y/o visitas ocasionales, son a cargo y a costa exclusivo de la LOCATARIA. -

*TRIGÉSIMASEGUNDA: HONORARIOS PROFESIONALES - La LOCATARIA tendrá a su cargo exclusivo el **pago de los honorarios profesionales y demás gastos, extrajudiciales y/o judiciales**, originados como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato. -*

Cabe destacar además que en las Cláusulas Vigésima Séptima y Vigésima Octava los co - demandados se constituyen como garantes, y asumen todas las obligaciones contractuales en forma indivisible y solidarias.-

De las cláusulas contractuales citadas y de la normativa legal aplicable a este caso surge con claridad la responsabilidad de los demandados respecto del pago de los daños causados al inmueble y de los gastos en los que ha incurrido mi representada.-

Una vez entregada la posesión del inmueble a mi mandante se verificaron daños. Algunos de los cuales no era posible advertirlos a simple vista, tales como por ejemplo la rotura de flexibles, caños, rotura y/o falta de funcionamiento de elementos lumínicos; rotura de artefactos como extractor, todo lo que determino tener que efectuar las reparaciones necesarias destinadas a dejar el inmueble en condiciones. Además de haber dejado el inmueble en pésimas condiciones de limpieza.-

Demás esta decir que obviamente habían tasas adeudada correspondientes a servicios del inmueble por el periodo ocupado por el demandado, como tampoco se abonaron las expensas todo lo cual ha sido reclamado en el proceso pertinente.-

Pese a que se intentaron numerosas gestiones extrajudiciales para que los demandados abonaran los daños causados, no fue posible llegar a un arreglo lo que ha motivado el planteo de ésta acción, en defensa de los legítimos derechos de mi representada; solicitando que los accionados sean condenados al pago de los rubros que se detallan en el capítulo siguiente, con más los intereses legales costos y costas del proceso.

VII.- LIQUIDACIÓN

La suma que se reclama está compuesta de la siguiente manera:

16/8/2023	RECIBO 0001 - 00003458 NOTIFICACION ESCRIBANO ALBERTO VICCHI	60000	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
1/9/2023	APORTES RECIBO 4661098	4500	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
	TASA DE JUSTICIA AUTOS 19457 - 1GAP	5400	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
	DERECHO FIJO AUTOS 19457 - 1GA	2000	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
13/9/2023	HONORARIOS DR. RODRIGO ROMERO	250000	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
18/9/2023	APORTES RECIBO 4669116	24300	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
7/12/2023	FACTURA 00043 - 0001894 PINTURA LATEX 30 LITROS , ESMALTE 2L, ENTONADORES	53999	Cláusula Décimotercera		
11/12/2023	FACTURA 00043 - 00018628 LATEX	25000	Cláusula Décimotercera		
12/12/2023	REMITO 0003 - 000558 TOMA CORRIENTES, TAPAS DE LUZ, PLAFON LUZ. SELLADOR	16160	Cláusula Décimocuarta		
12/12/2023	FACTURA 0002 - 00000040 SIFON DUKE - ENDUIDO	10950	Cláusula Décimocuarta		
12/12/2023	RECIBO X 0100-00003070 GRIFERIA MONOCOMANDO COCINA	32000	Cláusula Décimocuarta		
20/12/2023	REMITO 0003-000592 ESMALTE SATINADO - REJILLA - LLAVE	16200	Cláusula Décimotercera		
11/1/2024	LIMPIEZA MARISA CATALINA ARCE	8020	Cláusula Décimotercera		
11/1/2024	FACTURA 09713 - 00099781 ELEMENTOS DE LIMPIEZA	18271,19	Cláusula Décimotercera		
8/2/2024	MANO DE OBRA	150000	Cláusula Décimocuarta		
	CARTAS DOCUMENTOS	6960	Cláusula Segunda - Octava - Trigésima Segunda		
	CALEFACTOR DE 5000 CAL	250000	Cláusula Décimotercera		
	EXTRACTOR COCINA PURIFICADOR	180000	Cláusula Décimotercera		
	COLOCACION GRIFERIA COCINA	10000	Cláusula Décimotercera		
	ARREGLO MADERA MUEBLE DE COCINA	5000	Cláusula Décimotercera		
	TOTAL RECLAMADO	1128760,19			

Conforme lo acordado contractualmente se reclama el total de **PESOS UN MILLON CIENTO VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTE CON 19/100 (\$ 1128760,19).**-

Dicho monto comprende los gastos en los que ha incurrido mi mandante a fin de obtener el desalojo del inmueble de su propiedad, los gastos necesarios destinados a dejar el inmueble en perfecto estado de uso y conservación, conforme con el detalle que surge acreditado con la pertinente prueba instrumental.

Asimismo atento a que no ha sido posible adquirirlos hasta la fecha por carecer de dinero, sin perjuicio que el demandado los dejó inservibles, se incluyen en la liquidación el monto necesario para adquirir una Estufa de 5000 cal, y un extractor y purificador de aire.-

Se solicita que la suma reclamada sea abonada con más los intereses desde sus respectivas fechas de erogación hasta el pago.

VIII.- LEGITIMACIONES

Ellas surgen del contrato de locación a saber:

1.- ALFREDO CEFERINO MATEO, DNI N° 20.949.476; en su carácter de **locatario;**

2.- MARIA CECILIA MARCOLETA, DNI N° 28.275.467; en la calidad de fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora;

3.- GUILLERMO JAVIER GOMEZ, DNI. N° 29.100.795, en la calidad de fiador solidario liso y llano y principal pagador.

Los codeudores fiadores solidarios extienden su obligación de pago por todas las sumas que corresponde abonar durante la vigencia del contrato y aun vencido el mismo,

Cláusulas vigésima séptima y Vigésima Octava.-

IX.- DERECHO

Que fundo la presente demanda por daños y perjuicios en los arts. 9, 729, 959, 961, 1206, 1207, 1208, 1590, 1591 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación; demás disposiciones legales, doctrina y jurisprudencia aplicable y en su elevado criterio legal para suplir mis omisiones.

X.- PRUEBA

Ofrezco la siguiente prueba:

a.- Instrumental:

1.- Original Contrato de locación firmado por las partes de fecha 01/08/2020, debidamente sellado Ticket N° 000716907 de fecha 28/07/2023.

2.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484403, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-

3.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 176484417, de fecha 27 de junio del 2023; impuesta en Sucursal 2.- Acuse de Recibo.-

4.- Carta documento Correo Oficial de la República Argentina N° 166546275, de fecha 12 de junio del 2023; impuesta en Sucursal M0000.-

5.- Acta Extraprotocolar de notificación. Pasada por ante el Escribano Alberto Vicchi, Titular del Registro Notarial N° 881 de fecha 16/08/2023.-

6.- Copia de bonos de sueldo de MATEO ALFREDO CEFERINO, DNI N° 20.949.476 en 3 fs.-

7.- Copia de bonos de sueldo de MARIA CECILIA MARCOLETA, DNI N° 28.275.457, y de tasa municipal en 2fs.

8.- Copia de bonos de sueldo de GUILLERMO JAVIER GOMEZ, DNI. N° 29.100.795, en 4 fs.-

9.- Copia de los documentos nacionales de identidad de los demandados.-

10.- Facturas N° 2474-00647991 y 2474 – 00647991 Correo Oficial de la República Argentina.

11.- Informe de deuda por Expensas Comunes Impagas del Consorcio de Propietarios San Juan 549, Torra A – 2, de fecha 16/02/2024.-

12.- Ticket N° 047389170144641859 de fecha 01/12/2023.-

13- Ticket N° 047389170144641855 de fecha 01/12/2023.-

- 14.- Ticket N° 38305318 de fecha 05/12/2023.-
- 15.- Ticket N° 36459433 de fecha 05/12/2023.-
- 16.- Ticket N° 37059720 de fecha 05/12/2023.-
- 17.- Ticket N° 37713995 de fecha 05/12/2023.-
- 18.- Ticket N° 23607 de fecha 05/12/2023.-
- 19.- Ticket N° 257698 de fecha 05/12/2023.-
- 20.- Ticket N° 0969 de fecha 05/12/2023.-
- 21.- Factura Edemsa N°: 0003-24499532 por \$ 12.008,00.-
- 22.- Factura Edemsa N°: 0003-24615617 por \$ 11.863,00.-
- 23.- Factura Edemsa N°: 0003-25621307 y constancia de pago de \$ 6515.-
- 24.- Factura Ecogas N°: 0401-37059720 por \$ 3458,98.-
- 25.- Factura Ecogas N°: 0401-38305318 por \$ 2566,65.-
- 26.- Factura Ecogas N°: 0401-39521314 por \$ 14131.-
- 27.- Factura Ecogas N°: 0401-36459433 por \$ 6087,98.-
- 28.- Factura Ecogas N°: 0401-38923607 por \$ 1876,80.-
- 29.- Factura Ecogas N°: 0401-37713995 por \$ 15734,57.-
- 30.- Factura Ecogas N°: 0401-35257698 por \$ 3066,57.-
- 31.- Factura Ecogas N°: 0401-35830969 por \$ 12565,92.-
- 32.- Resumen Edemsa NIC: 3180868.-
- 33.- Resumen Ecogas CUENTA N° 21807186.-
- 34.- Listado de facturas adeudadas AYSAM.-
- 35.- Factura AYSAM N° 318809661.-
- 36.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 1.-
- 37.- Factura AYSAM N° 319222303.-
- 38.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 2.-
- 39.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 3.-
- 40.- Factura AYSAM N° 19648206.-
- 41.- Factura AYSAM N° 17366536, cuota 4.-
- 42.- Factura AYSAM N° 320054562.-
- 43.- Factura AYSAM N° 320469225.-
- 44.- Factura AYSAM N° 320886963.-
- 45.- Factura AYSAM N° 321297312.-

- 46.- Factura AYSAM N° 321727305.-
 - 47.- Factura AYSAM N° 32148516.-
 - 48.- Factura AYSAM N° 322529853.-
 - 49.- Factura AYSAM N° 322986855.-
 - 50.- Tasas Municipalidad de Ciudad - Padrón: 0209037621000 – deuda del 05/2023 al 12/2023.- Resumen de deuda y boleta.-
 - 51.- Tabla de liquidación de deuda.-
 - 52.- RECIBO 0001 - 00003458 Notificación escribano Alberto Vicchi, de fecha 16/08/2023.-
 - 53.- Aportes recibo 4661098 de fecha 01/09/2023.-
 - 54.- Recibo Honorarios Dr. Rodrigo Romero, de fecha 13/09/2023.-
 - 55.- Aportes recibo 4669116 de fecha 18/09/2023.-
 - 56.- Factura 00043 - 0001894 pintura latex 30 litros , esmalte 2l, entonadores de fecha 07/12/2023.-
 - 57.- Factura 00043 - 00018628 latex de fecha 11/12/2023.-
 - 58.- Remito 0003 - 000558 toma corrientes, tapas de luz, plafon luz. Sellador de fecha 12/12/2023.-
 - 59.- Factura 0002 - 00000040 sifon duke – enduido de fecha 12/12/2023.-
 - 60.- Recibo x 0100-00003070 griferia monocomando cocina de fecha 12/12/2023.-
 - 61.- Remito 0003-000592 esmalte satinado - rejilla – llave de fecha 20/12/2023.-
 - 62.- Limpieza Marisa Catalina Arce recibo de fecha 11/01/2024.-
 - 63.- Factura 09713 - 00099781 elementos de limpieza de fecha 11/01/2024.-
 - 64.- Mano de obra recibo de fecha 08/02/2024.-
 - 65.- Precios Calefactor de 5000 cal.
 - 66.- Precios Extractor cocina purificador
 - 67.- Trece (13) fotografías del estado del inmueble.-
 - 68.- Cuadro detalle de gastos del inmueble.-
 - 69.- Matricula folio real N° CAPITAL – 0100542867.-
- Cualquier documental para el caso de ser desconocida la misma, solicito oficie a la institución correspondiente y/o de corresponder se cite a los firmantes a reconocer firma y contenido.-

b.- Pericial

1.- Caligráfica: Para el caso de desconocimiento de las firmas por parte de los demandados, pido que se designe un perito calígrafo para que se expida sobre su autenticidad.-

2.- Ingeniero Civil y/o en construcciones para que se pronuncie sobre los siguientes puntos: 1- En base al acta del Sr. oficial de Justicia y fotografías del inmueble de propiedad de la Sra. Leiva identificado en este escrito, diga si los gastos de materiales y de reparación del inmueble se corresponden con la época de realización; 2- Indique si los valores informados son los vigentes a esa fecha. 3.- Realice inspección sobre el inmueble para determinar el estado de funcionamiento de la estufa Escake 5000cal, y del extractor y purificador de cocina. Informe los precios de compra de ambos artefactos.-

c.- Informativa

1.- Se libre oficio al Correo Argentino, para el supuesto de que la parte demandada niegue la autenticidad de las cartas documentos acompañadas.-

2.- Se oficie en forma de estilo al Primer Tribunal de Gestión Asociada de Paz de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza a fin de que remita como AEV a estos autos el expediente N° 13-07323968-5 (19457) caratulados: “LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO P/ DESALOJO CON CONTRATO DE ALQUILER”.- En particular remita acta de entrega de la posesión.-

d.- Testimonial

De los Sres.

1.- MARISA CATALINA ARCE, CUIT 27-25643214-0.-, con domicilio en Beltran 1808, 5° Piso, Dpto. 2, Godoy Cruz; 2.- JUAN SOTO, con domicilio en Varela 367, Godoy Cruz. Tel 2616303542.- Ambos testigos responderan a tenor del siguiente interrogatorio: 1) Por las generales de la ley; 2) Para que diga el testigo si en alguna ocasión concurrió al inmueble de la Sra. Verónica Leiva sito en calle San Juan 459, Torre A2 piso 10, departamento 81 de Ciudad, Mendoza, indicando en caso afirmativo en qué fecha y en qué circunstancias; 3) Reservo el derecho de ampliar y/o sustituir.

XI.-Reservas

Para que en el hipotético e improbable supuesto que USIA no hiciera lugar a lo que aquí se peticiona, la sentencia dictada resultaría violatoria del derecho de propiedad (arts. 17 C.N. y 16 C.P.), de los derechos de legítima defensa y debido proceso (arts. 18

C.N. 8 y 34 C.P.), igualdad ante la ley y principio de la legalidad (art 19 C.N.), principio de razonabilidad (art 28 C.N.), supremacía constitucional (art. 31 C.N.) y principio de seguridad (art. 33 C.N.); por lo que desde ya hago expresa reserva de plantear los pertinentes recursos extraordinarios ante la Corte local y el caso Federal ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación (art. 14 de la Ley 48), ello sin perjuicio de mi derecho de atacar la sentencia por otros eventuales vicios o defectos que pudiere presentar y ejercer los recursos ordinarios y extraordinarios que correspondan.-

XII.- Petitorio

- 1.- Me tenga por presentada, domiciliada legalmente y parte en el carácter invocado.-
- 2.- Tenga presente la conexidad denunciada.-
- 3.-Tenga por interpuesta la presente demanda, ordenando correr traslado a la contraria por el término de ley y bajo apercibimiento.-
- 4.- Tenga presente las reservas efectuadas.-
- 5.- Tenga presente la prueba ofrecida para su oportunidad.-
- 6.- Oportunamente haga lugar a la demanda instaurada en todas sus partes con costas.-

PROVEYENDO DE CONFORMIDAD

V.S. HARÁ JUSTICIA

NATALIA D. SANTANDER
Abogada
Mat. 7027

JUAN ABELIO BURGEO
Abogado
Mat. 1194 S.C.J. M28.
Mat. Fed. 1078 R# 644 C.S.J.N.

RATIFICA LO ACTUADO

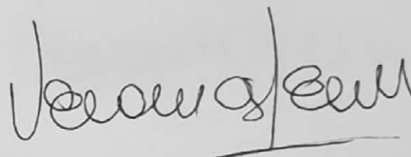
Señor Juez:

VERÓNICA EDITH LEIVA, D.N.I. 26.881.157, por derecho propio en estos autos N° caratulados: **"LEIVA VERÓNICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO y OTS P/ DAÑOS Y PERJUICIOS"**, a V.S. me presento y digo:

I.- Que vengo por el presente a ratificar todo lo actuado en mi nombre y representación, en el presente proceso a la Dra. Natalia D. Santander y/o Dr. Santiago O. Bieller y/o Juan Pablo Burgoa, lo que solicito tenga presente a tal fin.-

Proveer de conformidad,

Será Justicia.



VERÓNICA EDITH LEIVA
D.N.I. 26.881.157

"Declaro bajo fe de juramento en los términos del artículo 22 y concordantes del Código Procesal, Civil, 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."



Dra. Natalia Santander - Mat 7027



COLEGIO DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE MENDOZA
Primera Circunscripción Judicial

DERECHO FIJO

0 - Leiva Veronica Edith C/ Mateo Alfredo
Ceferino Y Ots P/ Daños Derivados De Alquiler

\$2000

Comprobante de pago
74196236280





Comprobante de pago

Miércoles, 13 de marzo 2024, 11:34:49

Total

\$2.000

Título: Derecho Fijo - Leiva Veronica Edith C Mateo A

Forma de Pago: Dinero disponible en Mercado Pago

De

NATALIA VEGA

E-mail: nataliasantanderverga@gmail.com

CUIT: ****29804**

Para

COLEGIO

E-mail: colegiomza-001@yahoo.com

CUIT: ****05146**

Número de transacción: 74196236280

RECIBO\$APJ\$QR



CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

A 56619870

FECHA 12/03/2024

RECIBO
4751020

BOLSA DE COMERCIO
SUPERVIELLE / MACRO / NACION
RED LINK
PAGOS MIS CUENTAS
E-PAGOS

MATRICULA	PORCENTAJE		IMPORTE
AB-007027 SANTANDER, NATALIA DANIELA	ACTO	PATR 100.00 %	22575,20

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia de Paz

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado : 1ER. TRIBUNAL DE GESTION ASOCI

Expediente N° 100000

Monto Juicio : 1128760.19

Carátula : LEIVA VERONICA C/ MATEO ALFREDO Y OTS P/ DAÑOS

Fecha Mora : 12/03/2024

El presente comprobante no acredita pago sin el ticket del cajero. No se pueden realizar Pagos Parciales.



667000004751020112024041104202402257520005

COMPROBANTE PARA EXPEDIENTE



TOTAL DEPOSITADO
22575,20
Vencimiento
11/04/2024

Entidad Pago Electrónico: Link Pagos

Nro.VEP: 27262980435

Nro.Op:

142446



CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

A 56619870

FECHA 12/03/2024

RECIBO
4751020

BOLSA DE COMERCIO
SUPERVIELLE / MACRO / NACION
RED LINK
PAGOS MIS CUENTAS
E-PAGOS

MATRICULA	PORCENTAJE		IMPORTE
AB-007027 SANTANDER, NATALIA DANIELA	ACTO	PATR 100.00 %	22575,20

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia de Paz

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado : 1ER. TRIBUNAL DE GESTION ASOCI

Expediente N° 100000

Monto Juicio : 1128760.19

Carátula : LEIVA VERONICA C/ MATEO ALFREDO Y OTS P/ DAÑOS

Fecha Mora : 12/03/2024

El presente comprobante no acredita pago sin el ticket del cajero. No se pueden realizar Pagos Parciales.



667000004751020112024041104202402257520005

COMPROBANTE PARA EL BANCO



TOTAL DEPOSITADO
22575,20
Vencimiento
11/04/2024

Entidad Pago Electrónico: Link Pagos

Nro.VEP: 27262980435

Nro.Op:

142446

RECIBO\$APJUSQR\$APP



CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

A 56619865

FECHA 12/03/2024

RECIBO

4751014

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-007027 SANTANDER, NATALIA DANIELA	ACTO PATR 100.00 %	22575,20

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia de Paz

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado :

Expediente N° :

Monto Juicio :

Carátula : LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO Y OTS P/ DAÑ'OS

Fecha Mora : 12/03/2024

El presente no acredita pago sin el comprobante asociado.

Este recibo podrá pagarlo únicamente por EPAGOS con boleto integrado
NO TRANSFERENCIA

TOTAL DEPOSITADO

22575,20

Vencimiento

12/03/2024

COMPROBANTE PARA EXPEDIENTE



CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

A 56619865

FECHA 12/03/2024

RECIBO

4751014

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-007027 SANTANDER, NATALIA DANIELA	ACTO PATR 100.00 %	22575,20

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia de Paz

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado :

Expediente N° :

Monto Juicio :

Carátula : LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO Y OTS P/ DAÑ'OS

Fecha Mora : 12/03/2024

El presente no acredita pago sin el comprobante asociado.

Este recibo podrá pagarlo únicamente por EPAGOS con boleto integrado
NO TRANSFERENCIA

TOTAL DEPOSITADO

22575,20

Vencimiento

12/03/2024

COMPROBANTE PARA INTERESADO

BNA⁺

Ente

Caja Forense- Mendoza On Line

Monto

\$ 22.575,20

Identificación

27262980435

Concepto

CAJA FORENSE

Id deuda

000/53

Vencimiento

11/04/24

Codigo Seguridad

809

Fecha

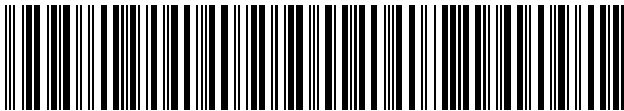
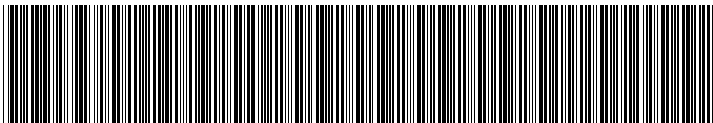
12/03/2024 18:53:23

Número de Transacción

00782045

	-085- TASA JUSTICIA 2024	GOBIERNO DE MENDOZA		Concepto		1	
		Administración Tributaria Mendoza		TASA JUSTICIA			
		Apellido Nombre / Razón Social				CUIT	
		LEIVA, VERONICA EDITH				27-26881157-0	
Tipo de Actuación				Alícuota			
Daños Derivados de Locación				3.00	08540624000008084		
Impuesto Mínimo	Autos Nro.	Juzgado/Cámara					
6,000.00							
Descripción (Carátula)							
LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO Y OTS P/ DAÑOS							
Usuario CUIT		Usuario Nombre					
27-26298043-5		SANTANDER NATALIA DANIELA					
Fecha Emisión	12/03/2024	Nro. Boleto	08540624000008084		Fecha Vencimiento	12/03/2024	

Tasa de Justicia	\$33,862.81
Interés	\$0.00
Multa	\$0.00

Tasa de Justicia	
	
085 406 240000080849 000003386281 06	
	
01710605 2403 00000000000000 2407200	

BILLETERA ELECTRÓNICA
QR VERSIÓN 3.0

Monto a Pagar	\$33,862.81
----------------------	--------------------

La información suministrada en el presente boleto tiene carácter de Declaración Jurada. Cualquier dato consignado forma errónea y que altere el resultado de la liquidación de la Tasa por actuaciones Judiciales que corresponda conforme a la normativa vigente, hará incurrir al responsable en causal de defraudación conforme lo prevé el artículo 58° del Código Fiscal, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil que pudiera corresponder.

v 1.3.114

	-085- TASA JUSTICIA 2024	GOBIERNO DE MENDOZA		Concepto	2
		Administración Tributaria Mendoza		TASA JUSTICIA	
		Profesional CUIT	Profesional Nombre		
		27-26298043-5	SANTANDER NATALIA DANIELA		
Fecha Emisión		12/03/2024			
Nro. Boleto		08540624000008084			
Estado Juicio		No Iniciado			
Fecha de Inicio Juicio		12/03/2024			

Autos Nro.				
Juzgado/Cámara				
Fuero		JUSTICIA DE PAZ		
Descripción (Carátula)		LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO Y OTS P/ DAÑOS		
Tipo de Persona		Física		
CUIT		27-26881157-0		
Apellido Nombre / Razón Social		LEIVA, VERONICA EDITH		
Domicilio		PUEYRREDON 00944 (5519) CORONEL DORREGO - GUAYMALLEN - PROVINCIA DE MENDOZA		
Tipo de Actuación		Daños Derivados de Locación		
Fecha Vencimiento		12/03/2024		
Monto/s Demandado/s				
Fecha Mora	Moneda	Importe	Cotización	Base Imponible
12/03/2024	PESOS ARGENTINOS	1,128,760.19	0.00	1,128,760.19

BOLETO CON PAGO VALIDADO

Fecha Validación:

Firma:

Sello:

Con la firma de funcionario de ATM o del Tribunal, el presente será acreditación suficiente del pago de la Tasa de Justicia, intereses y multa aquí liquidados.

Total Base Imponible	\$1,128,760.19
Tasa de Justicia	\$33,862.81
Interés	\$0.00
Multa	\$0.00
Total a Pagar	\$33,862.81

Esta liquidación debe ser adjuntada en el Expediente Judicial

	-085- TASA JUSTICIA 2024	GOBIERNO DE MENDOZA		Concepto	1
		Administración Tributaria Mendoza		TASA JUSTICIA	
		Profesional CUIT	Profesional Nombre		
		27-26298043-5	SANTANDER NATALIA DANIELA		
Fecha Emisión		12/03/2024			
Nro. Boleto		08540624000008084			
Estado Juicio		No Iniciado			
Fecha de Inicio Juicio		12/03/2024			

Autos Nro.	
Juzgado/Cámara	
Fuero	JUSTICIA DE PAZ
Descripción (Carátula)	LEIVA VERONICA EDITH C/ MATEO ALFREDO CEFERINO Y OTS P/ DAÑOS
Tipo de Persona	Física
CUIT	27-26881157-0
Apellido Nombre / Razón Social	LEIVA, VERONICA EDITH
Domicilio	PUEYRREDON 00944 (5519) CORONEL DORREGO - GUAYMALLEN - PROVINCIA DE MENDOZA
Tipo de Actuación	Daños Derivados de Locación
Fecha Vencimiento	12/03/2024

Monto/s Demandado/s				
Fecha Mora	Moneda	Importe	Cotización	Base Imponible
12/03/2024	PESOS ARGENTINOS	1,128,760.19	0.00	1,128,760.19

BOLETO CON PAGO VALIDADO

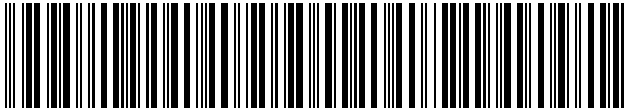
Fecha Validación:

Firma:

Sello:

Con la firma de funcionario de ATM o del Tribunal, el presente será acreditación suficiente del pago de la Tasa de Justicia, intereses y multa aquí liquidados.

Total Base Imponible	\$1,128,760.19
Tasa de Justicia	\$33,862.81
Interés	\$0.00
Multa	\$0.00
Total a Pagar	\$33,862.81



085 406 240000080849 000003386281 06

Esta liquidación debe ser adjuntada en el Expediente Judicial

PAGO EFECTUADO



Banco Nación

FECHA
12/03/2024

HORA
18:30:50

NRO. TRAN
006000127954

PAGO DE:

VEP AFIP

DESCRIPCION:

MENDOZA - TASA JUSTICIA

PERIODO:

202403

NRO. VEP:

1232732838

CODIGO DE
SEGURIDAD:

225

CUIT CONTRIBUYENTE:

27262980435

CON DEBITO EN:

Caja de Ahorro

NRO DE CUENTA:

35766060659141

IMPORTE:

\$33862.81

