

**PLANTEO PRESCRIPCION LIBERATORIA.  
PLANTEO EXCEPCIONES:  
FALTA DE LEGITIMACION, FALTA DE ACCION.  
CONTESTO DEMANDA.**

**Sr. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA III  
NOMINACION. -**

**JUICIO: SUCESORES DE RUIZ PESCE AIDA SILVIA c/  
MENDEZ COLLADO MARTIN RAMIRO Y OTROS s/ DAÑOS Y  
PERJUICIOS. Expte N°: 3807/23.-**

**GONZALO JOSE ROMANO NORRI**, abogado, Mat. Prof.:  
6047, Libro: L, Folio: 541, apoderado del demandado el Sr. Martin  
Ramiro Mendez Collado y constituyendo domicilio digital en el CUIL:  
20279610408 a V.S. respetuosamente digo:

**PERSONERIA**

Que conforme lo acredito con copia de Poder General para Juicio  
de fecha 19/08/24, la cual declaro que es copia fiel de su original y se  
encuentra en plena vigencia; soy apoderado general para juicios del Sr.  
Martin Mendez Collado, DNI: 26.408.340, con domicilio en Ruta 306, Km  
54, Leales, Provincia de Tucumán Pido intervención de ley.-

Que sin consentir actuación procesal alguna y siguiendo expresas  
instrucciones de mi mandante; vengo a apersonarme en autos, a constituir  
domicilio digital, a plantear prescripción, Falta de acción, Falta de  
legitimación activa, pasiva y a contestar la demanda entablada en contra  
de mi mandante.-

Pido que en merito a las consideraciones que paso a exponer, se  
haga lugar a mis planteos con expresa imposición de costas a la actora.-

## **FORMULO MANIFESTACION DEL ACTA DE MEDIACION:**

Tal como consta del acta de mediación acompañada en autos; mi parte jamás fue notificada del proceso de mediación en su domicilio real a pesar de haberse dejado constancia en el acta de cierre de la mediación.

Por lo que mi mandante no tuvo participación, ni injerencia en la misma. Violándose de esta manera el debido proceso legal, la igualdad ante la ley y la defensa en juicio.-

## **PRESENTO EXCEPCIONES**

### **1- FALTA DE PERSONERIA:**

Dejo desde ya de plantear; excepción de falta de personería. Hago reserva de ampliar y fundar la misma en la etapa procesal correspondiente.

### **2- FALTA DE LEGITIMACION:**

La legitimación procesal (tanto activa como pasiva), importa la existencia de aptitudes imprescindibles para actuar en juicio y condiciones que, necesariamente, ha de exhibir la relación jurídica procesal a los fines de lograr el dictado de una sentencia útil para quienes forman parte del debate. Aquel que se encuentre legitimado es quien podrá instar al órgano judicial en procura de justicia. Es éste el llamado derecho a la jurisdicción, definido por Bidart Campos como “un derecho subjetivo que consiste en poder acudir ante un órgano jurisdiccional para que administre justicia” (Bidart Campos Germán, Régimen legal y jurisprudencial del amparo, Ediar, Bs. As. 1968, página 14). En otras palabras, la legitimación procesal es el requisito en virtud del cual debe mediar coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso, y aquéllas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva), respecto de la materia sobre la cual el proceso versa. De la definición precedente se infiere, en primer lugar, que la legitimación es un requisito que afecta tanto al actor como al demandado. La pretensión, en efecto, debe ser deducida por y frente a una persona procesalmente legitimada (cfr. Palacio, Lino E., ob. cit., p. 406). La ausencia de legitimación tanto activa como pasiva torna admisible la llamada defensa de falta de acción, lo que debe ser examinado en oportunidad de dictar sentencia definitiva, previamente al estudio sobre la

fundabilidad de la pretensión (cfr. Palacio, Lino E., ob. cit., p. 409). A su vez, la Corte Suprema local ha dicho que “la falta de acción constituye un defecto sustancial de la pretensión que debe ser siempre verificada por el juzgador, tanto más en la especie, donde el demandado la opone expresamente. El examen de los requisitos de admisibilidad constituye una cuestión necesariamente previa al correspondiente a la fundabilidad ya que solo si la pretensión resulta admisible, recién queda expedito el acceso a la averiguación de su contenido y, por ende, habilitado competentemente el órgano judicial para el análisis y consecuente pronunciamiento sobre su fundabilidad” (CSJT, Sala Civil y Penal, Sentencia N° 271, 23/04/2002, “Arias Pedro Miguel y otro c. Arias Víctor Sebastián s. Acción de despojo”).

Por ende, la acción debe ser intentada por el titular del derecho contra la persona obligada, es decir, las partes en la relación jurídica sustancial (Alsina, Tratado, T. I, p. 388, núm. 36). El juez está obligado a examinar la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida, verificando la calidad alegada para demandar frente a la negativa del demandado” ([CSJT- N° de Sentencia: 467- Fecha: 21/06/12](#)).-

Tal como consta de autos y del juicio sucesorio RUIZ PESCE AIDA SILVIA s/ SUCESION" - Expte. N° 2418/14 que se tramita ante el Juzgado Civil en familia y sucesiones de la III nominación, en fecha 23/05/23 y 01/08/23 se dictó una autorización judicial y su aclaratoria. Resolviéndose:

***1)AUTORIZAR al cónyuge supérstite MARINO ARGENTINO TREJO (D.N.I. N° 7.197.091), para que en nombre y representación del presente sucesorio de "AIDA SILVIA RUIZ PESCE (D.N.I. N° 6.184.513)", inicie demanda de de Daños y perjuicios en contra de RAMON RUIZ PESCE (D.N.I. N° 10.792.548), MARTIN RAMIRO PEREZ COLLADO (D.N.I. N° 16.408.340), en su carácter de socio-gerente de la firma DISTRIBUIDORA BS. AS. S.R.L., y de MAXIMA INES BEZIANI (D.N.I. N° 11.909.735); por los daños ocasionados a una propiedad -locada- del acervo hereditario, quedando facultado a continuar con el trámite del juicio acción hasta su conclusión, ejecutando la sentencia, etc.; debiendo los fondos resultantes ser depositados en el Banco Macro, suc. Tribunales, en la **cuenta judicial N° 562200002563138**, abierta a la***

*orden de este Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro. Con cargo de oportuna y documentada rendición de cuentas (art. 716 C.P.C).*

*(Lo subrayado y la negrilla me pertenece).*

## **2-A) FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA**

1) Sr. Marino Argentino Trejo; cedió sus acciones y derechos.

Cabe advertir que en fecha 20/12/2021; el actor Marino Argentino Trejo mediante Escritura Nro. 352 llevada a cabo ante la Escribana Victoria Veglia, perteneciente al registro notarial Nro. 79 de esta provincia, cedido todas las acciones y derechos que tenía en el juicio sucesorio de RUIZ PESCE AIDA SILVIA s/ SUCESION" - Expte. N° 2418/14 que se tramita ante el Juzgado Civil en familia y sucesiones de la III nominación.

Por lo que el mismo ya no se encontraba legitimado a solicitar autorización judicial y menos aún a iniciar la presente acción en fecha 12/09/23. Por no tener en ese momento injerencia, derecho o legitimación en la sucesión referida.

La autorización judicial de fecha 23/05/23 debió ser rectificadora o modificadora por el juez del sucesorio al igual que se hizo con la autorización judicial de venta de fecha 25/02/22 sobre un inmueble ubicado en la ciudad de Buenos Aires perteneciente a la sucesión referida. (Ver Resolución de fecha 27/12/23 la cual deja sin efecto la autorización judicial de fecha 25/02/22 y autoriza a los herederos y cesionarios a la venta del mismo. O sea, se sustituye al Sr. Marino Argentino Trejo de la autorización por haber cedido sus acciones y derechos y no ser parte de la sucesión.

Desde el momento en que solicito la autorización judicial el Sr. Marino A. Trejo carecía de derechos alguno, ya que había cedido con anterioridad a ese acto todas sus acciones y derechos. No teniendo más injerencia o participación en la sucesión referida. -

Téngase presente que los propios herederos y cesionarios legitimados a reclamar (Sres Cecilia Ines, Jua Martin, Maria Florencia y Javier, Agustin Trejo Ruiz), solicitaron que se rectifique la autorización

judicial de venta expedida por el juez del sucesorio; toda vez que el Sr. Marino Argentino Trejo no tenía más derechos en la sucesión ya que había cedido los mismos.

Los sucesores particulares no son continuadores de la persona del causante, sino sólo sucesores en los derechos que le correspondían sobre el objeto transmitido. Al cederse los mismos se pierde todo tipo de legitimidad a reclamarlos.-

## 2- Autorización judicial para reclamar daños a la propiedad.

De las propias constancias de autos y en especial del juicio sucesorio referido ut supra, surge que la resolución de fecha 23/05/23 (Autorización judicial) solo dice: *(por los daños ocasionados a una propiedad -locada- del acervo hereditario, quedando facultado a continuar con el trámite del juicio acción hasta su conclusión, ejecutando la sentencia, etc, ).* Y del escrito donde se solicita la autorización solo surge el pedido de “autorización para accionar por daños a una propiedad locada”.

Jamás el juez del sucesorio autorizó a demandar por pérdidas del chance, lucro cesante, tasas y servicios y daño moral de la causante. El Sr. Trejo se extralimita y reclama rubros sin autorización judicial o legitimación alguna. Ya que ya había cedió sus acciones y derechos del sucesorio.

Los rubros que se reclaman en autos nada tienen que ver con los daños a una propiedad locada que autoriza el Juez de la Sucesión. Además; los supuestos daños no existen; prueba de ello es que no se demandó ninguno.-

## 3- DAÑO NO PATRIMONIALES.

La legitimación activa para reclamar la indemnización del daño no patrimoniales (Daño Moral) es solo del damnificado directo. Siendo la víctima la única persona en poder demandar esta indemnización.

Se aclara que la acción se trasmite a los sucesores universales de la víctima solo cuando haya sido interpuesta por ella mientras vivía. Situación la cual no ocurrió en autos.-

Téngase presente que los sucesores universales no son continuadores de la persona del causante; sino solo sucesores en los derechos que le correspondían sobre los objetos transmitidos.-

Para el hipotético caso que el actor reclame daños moral de los herederos y cesionarios; de las constancias de autos tampoco surge su legitimación. No acompaña poder, ni la demanda se encuentra suscripto por los herederos y cesionarios de la Sra. Aida Ruiz Pesce.-

Por lo expuesto; el actor no se encuentra legitimado para demandar daño extrapatrimonial por la causante. (Art. 1741 del CCCN), y menos aun teniéndose en cuenta que los mismos se encuentran prescriptos y así solicito que se declaren.-

## **2-B) FALTA DE LEGITIMACION PASIVA**

De una simple lectura de la demanda; podemos advertir que al momento de iniciar la presente acción; se demandó al Sr. Martin Ramiro Méndez Collado por derecho propio. Cuando la autorización judicial de fecha 23/05/23 autoriza al Sr. Marino Argentino Trejo a inicie demanda de daños y perjuicios contra Ramón Ruiz Pesce, **Martin Ramiro Mendez Collado en su carácter de Socio gerente de DISTRIBUIDORA BUENOS AIRES SRL** y de Máxima Inés Bezian por daños ocasionados a una propiedad. -

No existe ningún tipo de dudas que el accionante no se encuentra legitimada para iniciar el presente proceso en contra del Sr. Martin Ramiro Mendez Collado por derecho propio y menos aún por los rubros que reclama. Por no ser este último el titular de la relación jurídica sustancial. El actor debió dirigir la acción en contra de Distribuidora Buenos Aires S.R.L. por ser esta una persona jurídica distinta e independiente al demandado y constar con una autorización judicial expresa.

Existe un claro error del actor al demandar a una persona física sin autorización judicial.

Por lo expuesto; S.S. debe hacer lugar a este plante de falta de legitimación pasiva.

Ofrezco como prueba las propias constancias de autos y en especial el juicio sucesorio caratulado: RUIZ PESCE AIDA SILVIA s/ SUCESION" - Expte. N° 2418/14 que se tramita ante el Juzgado Civil en familia y sucesiones de la III nominación y sus autorizaciones. Se libre oficio para su remisión digital. -

### **PLANTEO PRESCRIPCION LIBERATORIA**

Cumpliendo con el Art. 425 del C.P.C.C.T. y el imperativo del Art. 2.553 de nuestro Código Civil; vengo en tiempo y forma a plantear prescripción liberatoria; de la supuesta deuda que se intenta cobrar en autos.

Niego que el Sr. Martin Méndez Collado; adeudara suma de dinero alguna a la actora y más aún niego adeudar la exorbitante y exagerada suma de \$67.800.422,91 (Pesos sesenta y siete millones ochocientos mil cuatrocientos veintidós con 91/100 centavos) con más intereses, gastos, costas y acrecidas; ni ninguna otra suma de dinero.

Cabe destacar que el presente juicio; se inicia como consecuencia de una autorización judicial por supuestos daños y perjuicios a una propiedad por una ocupación indebida desde el año 2012 al 2022.

Como primera medida; cabe recordar que la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce tuvo conocimiento de la supuesta ocupación ilegítima en el año 2012 razón por la cual inicio juicio desalojo en fecha 26/12/12 y luego fallece en fecha 12/12/2013. Sin que sus sucesores universales iniciaran dentro de los 2 años; acción judicial alguna en contra de mi mandante y/o interrumpieran su prescripción. Por lo que habiendo transcurrido el plazo establecido por el C.C.C.N. de Vélez Sarsfield de 2 años; la presenta acción se encuentra prescripta. Quedando liberado el Sr. Mendez Collado y los demás demandados de cualquier acción judicial por el mero transcurso del tiempo.-

También se encuentran prescriptos la deuda que se reclama en concepto de tasas y servicios (CISI y SAT) por los años 2012 al 2018 ya que solo se puede reclamar los últimos 5 años de los mismos de acuerdo al nuevo C.C.C.N.



Por tales motivos; habiendo transcurrido más de 10 años; desde que la supuesta deuda pudo ser exigible por el actor y no habiendo este jamás ejecutado, no existiendo interrupción y no encontrándose suspendida la misma; solicito pese al tiempo transcurrido se haga lugar a esta excepción de prescripción liberatoria; con costas.-

Los derechos se adquieren y se pierden por prescripción; es un medio de adquirir un derecho o de LIBERARSE DE UNA OBLIGACION POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO.

El principio general es que todas las acciones se extinguen por prescripción, salvo las expresamente contempladas en el C.C.C.N; no encontrándose la acción reclamada, ni la supuesta deuda que se pretende cobrar exceptuadas. Por tal motivo pese al tiempo transcurrido y constancias de autos; solicito se declare prescripta la acción en contra de los demandados como así también los rubros y deudas reclamadas en autos; liberándose a mi representado y ordenándose el levantamiento de cualquier embargo en su contra si lo hubiere con habilitación de días y horas. -

Desde que los actores tuvieron conocimiento de este hecho; ha transcurrido con crecer el plazo previsto por nuestro Código Civil, para que opere la figura de PRESCRIPCION LIBERATORIA. Toda vez que a pasaron más de 10 años sin que se haya intentado su cobro.

### **CONTESTO DEMANDA**

Niego que el Sr. Marino Argentino Trejo revista el carácter de conyugue supérstite y fuere representante de la sucesión de la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce y más aún niego que la Sra. Aida fuere la dueña del inmueble ubicado en calle Muñecas 362 P.B. De la ciudad de San Miguel de Tucumán.-

Niego que el Sr. Trejo se encuentre autorizado a iniciar el presente juicio por los rubros reclamados en representación del sucesorio y más aún que lo estuviera por resolución de fecha 23/05/23.



Niego que la autorización judicial que acompaña autorizara a reclamar Lucro Cesante, Perdidas de ganancias, Daño Moral, pago de tasas y servicios y demás rubros que se reclaman en autos.-

Niego que hubiere ocupación indebida del inmueble de referencia por parte de mi mandante desde el 15/05/12 al 09/05/2022.-

Niego que la sucesión referida y/o el Sr. Trejo tuvieran derecho a accionar en contra del Sr. Mendez Collado por derecho propio y más aún niego que mi mandante hubiere actuado como locatario.-

Niego que exista responsabilidad solidaria entre los demandados y más aún niego que se hubiere celebrado un contrato sobre un bien ajeno, si tener autorización o conocimiento de la propietaria.-

Niego que exista convivencia dolosa, precio irrisorio y ocupación indebida.

Niego que se hubiere realizado un desalojo por la fuerza pública en agosto del 2022.

Niego que no se abonara suma de dinero alguna en concepto de alquileres. Los mismos fueron depositados en el juicio de pago por consignación no adeudándose suma de dinero alguna a la fecha.-

Niego que mi poderdante ocupara el inmueble desde el 15/05/2012 hasta el 09/05/22.-

Niego los hechos que relata la actora; salvo aquellos que sean expresamente reconocidos por mi parte y en este escrito.

Niego que la Sra. Aida Ruiz Pesce y/o sus herederos no cobraren los pagos realizados por consignación.

Niego que exista mala fe, connivencia de manera fraudulenta entre los demandados al momento de suscribir el contrato.-

Niego que mi poderdante actuara por derecho propio y como socio gerente.

Niego que el Sr. Ramón Ruiz Pesce no tuviere poder de la usufructuaria y mas aun niego que no tuviera consentimiento de su madre y hermanos. -

Niego que el inmueble de calle Muñecas 360 fuere donado a la Sra. Aida Ruiz Pesce y mas aun niego que la misma tuviere la posesión del local comercial.-

Niego que existiere abuso de confianza y sin el expreso consentimiento de la usufructuaria y/o de la supuesta propietaria.-

Niego que existiere algún juicio de desalojo en contra de mi mandante y mas aun niego que el mismo fuere condenado a restituir el local.

Niego que la actora se encuentre legitimado a demandar por daños y perjuicios ocasionados por la ocupación indebida del inmueble de calle Muñecas 360, PB desde mayo del 2012 hasta Mayo del 2022.-

Niego que mi mandante o los demandados ocasionaren daños económicos a la propiedad y mas aun niego que ocasionaren daños a la salud de la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce.

Niego que la Sra Ruiz Pesce hubiere tenido disgustos y mas aun niego que se deteriorara por los mismos y falleciera como consecuencia de ello.

Niego que mi poderdante tuviera algún tipo de responsabilidad en el presente juicio; en especial niego que exista perdida pecuniaria y que los mismos no percibieron pagos o perdieren el uso y goce de la propiedad durante 10 años.

Niego que el precio del alquiler al momento de entablar la presente demanda fuere de \$500.000 y más aún niego que el calcula que hiciere el actor fuere correcto. Toda vez que no puede tomar el supuesto valor de un alquiler actual y multiplicarlo por 120 meses.

Niego que los demandados no se hicieren cargo de los impuestos, tasas y servicios. Ya que los mismos fueron abonados por Distribuidora Buenos Aires SRL mientras duro su ocupación. -

Niego que las boletas fueran abonadas por el Sr. Marino trejo.

Niego que mi representado adeuda Daños y perjuicios a los actores; en especial niego que adeude Perdida de Chance, Lucro cesante, Daño Moral, Alquileres, Impuestos, tasas y servicios. Ni ninguna suma de dinero por ningún otro concepto. -

Niego que la Sra. Aida Ruiz Pesce enfrentara diferentes problemas de salud desde que se suscribiera el Ctto de Locación que menciona. Ya que la misma ya se encontraba enferma antes de que se suscribiera el mismos. Pero igualmente contribuyo en las refacciones del inmueble ubicado en la planta baja del lugar donde vivía. Conociendo y prestando plena conformidad con las obras, el contrato, el precio del alquiler, etc.-

Niego que el esposo y los hijos de la Sra. Aida se encuentren afectados la situación descripta en autos. -

Niego que mi mandante adeudara la suma de \$34.800.422,91 en concepto de Daños Materiales; como así también niego que adeude la suma de \$33.000.000 en concepto de daño moral.

Niego que se le adeude al actor la suma de \$67.800.422,91, ni ninguna otra suma de dinero alguna. -

Niego la autenticidad y veracidad a las pruebas que acompaña en autos. Cabe destacar que en autos se acompañan boletas de otra propiedad la cual nada tiene que ver con la ubicada en Muñecas 360, Planta Baja. Además, no se adjuntan todas las boletas supuestamente abonadas. Por lo que no se encuentra legitimado a solicitar el supuesto reintegro. -

Niego e impugno planilla de supuestos cálculos de lucro cesante. Ya que yerra la actora al tener en cuenta la variación del dólar cada 6 meses. Además, la misma no advirtió que existen periodos prescriptos, los cuales no pueden reclamarse en autos.

Niego e impugno la planilla de gastos de tasas y servicios CISI y SAT; ya que los mismos no corresponden al inmueble ubicado en calle Muñecas 362 Planta Baja, sino a un inmueble diferente. Además, la mayoría de los periodos reclamados se encuentran prescriptos y no fueron solventados por el Sr. Trejo.

## **RUBROS RECLAMADOS:**

### **DAÑO MORAL:**

No corresponde el mismo, ya que la Sra. Aida Ruiz Pesce falleció el día 12/12/2013 como consecuencia de un infarto agudo de miocardio. Cabe destacar que la Sra. Aida Ruiz Pesce siempre conoció y presto conformidad con los actos realizados por su hermano y con lo sucedido en la propiedad ubicada en planta baja de su domicilio.

Tenga en cuenta S.S. que el quantum del daño moral resulta ser exagerado y exorbitante. Su valoración y cuantificación no puede valorarse y cuantificarse por una supuesta relación con el daño patrimonial y menos aún con las conductas del dañador.

El Art. 1741 del CCCN alude a parámetros de los placeres compensatorios. Teniendo por finalidad contribuir a la adquisición de sensaciones placenteras o de otros bienes morales. Por lo que el calculo del actor resulta desajustado a derecho. -

Desde ya dejo planteada la prescripción liberatoria del presente rubro ya que en el año 2013 se aplicaba el código de Velez, Existiendo una prescripción de 2 años para reclamar la misma. Por lo que, habiendo transcurrido ese lapso de tiempo sin reclamo alguno, corresponde que así se declare. -

Ratifico lo expresado en el punto 3 de Daños No Patrimoniales.

### **LUCRO CESANTE:**

Debe rechazarse este rubro toda vez que el accionante no se encuentra legitimado para demandarlo por los herederos y cesionarios y menos aún por la sucesión de Aida Ruiz Pesce.

El Sr. Marino A. Trejo no es apoderado, ni representante de los herederos y cesionarios de la Sra. Aida Ruiz Pesce. Por lo que no tiene legitimación para reclamar lucro cesante para estos y menos aún en contra del Sr. Martin Mendez Collado. -

Para el hipotético caso que correspondiere el reclamo por lucro cesante de la causante; los mismos se encuentran prescriptos atento al tiempo transcurrido desde su muerte (año 2013), sin reclamo alguno hasta el año 2015.

Además, el lucro cesante no puede retrotraerse a 10 años anteriores; ya que hay periodos prescriptos. Pudiendo reclamarse judicialmente únicamente los periodos no prescriptos.-

El actor no tiene ninguna injerencia o derecho en la sucesión de su esposa; por haber cedido todas las acciones y derechos que le correspondían en la sucesión referida.-

Por todo lo expuesto; corresponde rechazar el presente rubro por prescripción de la acción, falta de personería y legitimación.-

### **TASAS Y SERVICIOS.**

Con respecto a los mismos; no corresponde su pago toda vez que el actor no acompañó todos los supuestos recibos de pagos que reclama. Además, las boletas de la CISI no se identifican con el inmueble de Muñecas 362, Planta baja, sino de donde vivía la Sra. Aida en calle Muñecas 360. Por lo que resulta lógico que ella era la única obligada al pago de estos.

Para el hipotético caso que hubiere abonado el mismo; sus derechos a reclamar judicialmente su reintegro se encuentran prescriptos por el transcurso del tiempo. Ya que, desde la fecha del supuesto pago, el actor se encontraba en condiciones de reclamar el mismo. Por lo que habiendo transcurrido mas de 5 años, los mismos se encuentran prescriptos.

Habiendo sido abonada todas las tasas, servicios y alquileres de la propiedad ubicada en calle Muñecas 362, Planta Baja por Distribuidora Buenos Aires SRL; solicito en la etapa oportuna se libre oficio a fin de que remitan los mismos.

Denunciamos que toda la documentación (Boletas de pagos de SAT y CISI y depósitos judiciales) se encuentra en poder de la misma.

## **LA VERDAD DE LOS HECHOS:**

En fecha 15 de mayo del año 2012; La sociedad Distribuidora Buenos Aires S.R.L. por intermedio de su socio gerente Martin Ramiro Mendez Collado, celebro un contrato de locación comercial en relación a un inmueble ubicado en la calle Muñecas N° 362 Planta Baja, para abrir una sucursal de la empresa Distribuidora Bs. As. en la ciudad de San Miguel de Tucumán.

La locación se celebró con el Sr. Ramón Eduardo Ruiz Pesce, mandatario por cuenta y orden de la Sra. Aida Argentina Pesce de Ruiz Holgado quien era la usufructuaria del bien y con pleno consentimiento de sus hijos en especial la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce de Trejo, quién además dirigió todas las refacciones, mejoras y acondicionamientos edilicios que se hicieron en el local comercial, las cuales constan en el anexo del contrato locativo y fuero ofrecidos como pruebas en el JUICIO: “DISTRIBUIDORA BS. AS. S.R.L. Y OTROS C/ RUIZ PESCE DE TREJO AIDA SILVIA Y OTRO S/ PAGO POR CONSIGNACIONES/CONSIGNACIONES. EXPTE. N° 5973/12” y “RUIZ PESCE AIDA SILVIA C/DISTRIBUIDORA BS. AS. S.R.L. Y OTRA S/ DESALOJO. EXPTE. N° 3916/12” que se tramita ante el Juzgado civil en Documentos y Locaciones de la I nominación, Centro judicial, Capital. Expedientes los cuales desde ya dejo ofrecido como prueba. -

Desde el principio; la relación se desarrolló con normalidad hasta que en fecha 10/09/12 el Sr. Ramón Eduardo Ruiz Pesce les comunicó que ante el fallecimiento de su madre el pago del alquiler del inmueble debía realizarse en la cuenta que designe la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce de Trejo con domicilio en calle Muñecas n°362 primer piso 1.

Al presentarse en el inmueble de la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce a fin de abonar el alquiler del mes de septiembre del 2012, la misma se negó a recibirles el dinero y a emitir la correspondiente factura, por lo que decidieron intimar al Sr. Ramón Ruiz Pesce a que les indicara dónde debían depositar el dinero por el alquiler bajo apercibimiento de consignación judicial.

Ante la intimación mencionada, el Sr. Ruiz Pesce contestó por medio de carta documento de fecha 17/09/12 “que se encontraba imposibilitado de realizar cualquier negocio jurídico vinculado con el inmueble locado, advirtiéndolo que en lo sucesivo deberían tratar con su hermana, por lo que en fecha 19/09/12 remitieron carta documento a la Sra. Aida Silvia Ruiz Pesce de Trejo para que les indicara con precisión el lugar de pago de los alquileres que se fueran devengando bajo apercibimiento de consignarlo judicialmente.

En fecha 22/09/12 la Sra. Ruiz Pesce les contestó por medio de carta documento que “ignoraba el contrato de locación celebrado, que desconocía su calidad como locatarios y que los intimaba a que desocupen y entreguen el inmueble en el término de cinco días”.

Atento a estas respuestas falsas y maliciosas, a los fines de beneficiarse con las mejoras realizadas en el inmueble, que con toda evidencia elevan su valor. Entendieron que la desocupación que pretendía la Sra. Ruiz Pesce vulneraba sus derechos y les generaba graves daños y perjuicios.

El contrato de locación celebrado se encontraba obligaba a las partes a cumplirlo; cabe destacar que si bien la Sra. Ruiz Pesce no rubricó el contrato, sí prestó consentimiento verbal para su realización, siendo ella quien dirigió las refacciones y les entregó la tenencia del inmueble al representante de Distribuidora Bs. As. S.R.L .

Por lo expuesto; los actores en forma abusiva y de mala fe intentaron desconocer el contrato de locación arguyendo la falacia de que no tuvo conocimiento del negocio jurídico acordado. Olvidándose que la Sra. Ruiz Pesce entregó la llave y dirigió la Obra, consintiendo todas las mejoras realizadas al inmueble ubicado en planta baja de su domicilio.

Además, fue ella quien en el mes de septiembre retiró del estudio contable “Catella” el depósito en garantía que hicieron en virtud del cuestionado contrato de locación, que ascendía a la suma de \$16.000 más los pagarés rubricados por su parte.

Cabe destacar que los demandados recibieron una propiedad abandonada y en desuso por lo que se vieron obligados a invertir y a



realizarles muchas reparaciones y modificaciones edilicias las cuales ascendieron en esa época aproximadamente a más de \$350.000. Dinero el cual equivalía a U\$S 80.000 (Dólares Ochenta Mil).

Dinero el cual jamás fue tenido en cuenta por la actora al momento del cálculo de los supuestos daños. Hago reserva de probar en la etapa oportuna los gastos a los fines de que los mismos sean tenidos en cuenta para el hipotético caso que se le adeudare suma de dinero alguna por algún concepto. -

Por lo que pretender desconocer esa situación configuraba un enriquecimiento sin causa. Más teniéndose en cuenta que el inmueble se ubica debajo de la propiedad en donde vivía la Sra Ruiz Pesce y que las modificaciones que se hicieron duraron más de dos meses, por lo cual no pueden ignorar la realización de las mismas, como así tampoco su ocupación. Además; las Sras. Ruiz Pesce jamás realizó ningún acto que impidiera la celebración del contrato o sus remodelaciones.

Por lo que; atento a las mejoras realizadas en el inmueble, el mismo no sufrió ningún tipo de daños, al contrario, al devolverse el mismo se benefició con sus mejoras. Las refacciones realizadas en el inmueble, benefician al mismo y a la Sra. Ruiz Pesce y a sus herederos.

Por lo que no corresponde indemnizar a los actores por daño a la propiedad. Ya que los mismos no existen, ni fueron constatados.

Para el hipotético caso que las obras realizadas al local fueren perjudiciales para el inmueble; desde ya dejo planteada la prescripción liberatoria toda vez que el Art. 2564 del CCCN establece que prescriben al año el reclamo contra el constructor por responsabilidad, sea por vicio de construcción, mala calidad de materiales, etc.

Téngase en cuenta S.S. que la propiedad se entregó en fecha 09/05/22 y los accionantes iniciaron la presente acción en fecha 12/09/2023. Habiendo transcurrido el plazo de prescripción de 1 año establecido en el Art. 2564 del CCCN.-

Con respecto al pago de alquileres, tasas, contribuciones y recibos de gastos de refacciones, etc; los mismos fueron abonados por la firma Distribuidora Buenos Aires SRL, no adeudándose suma de dinero alguna

a la actora. Encontrándose todos los recibos de pago en poder de este tercero; en la etapa oportuna solicito se libre oficio a fin de que acompañe los mismos. -

Prueba de ello, es que la actora misteriosamente omite demandar a la Sociedad que alquilaba el inmueble en el presente juicio.

### **OFREZCO PRUEBAS:**

- 1- Las propias constancias de autos. -
- 2- El expediente caratulado: RUIZ PESCE AIDA SILVIA S/ SUCESION. EXPTE NRO. 2418/14, que se tramita ante el Juzgado civil en familia y Sucesiones de la III nominación.
- 3- El expediente caratulado: JUICIO: RUIZ PESCE AIDA SILVIA c/ DISTRIBUIDORA BS.AS. S.R.L. Y OTRA s/ DESALOJO. EXPTE N°: 9316/12 que se tramita ante el Juzgado de Documentos y locaciones de la I nominación. -
- 4- El Expediente caratulado: “Distribuidora Bs. As. S.R.L. y Otros C/ Ruiz Pesce de Trejo Aida Silvia y Otro S/ Pago por Consignaciones. Expte. 9316/12” que se tramita ante el Juzgado de Documentos y locaciones de la I nominación.-
- 5- Toda la documentación original acompañada en los autos mencionados.
- 6- Poder general para juicios.
- 7- Fotografías del local cuando habían terminado de colocar el piso.
- 8- Cartas documentos, contratos, depósitos, etc, acompañadas en los autos mencionados .
- 9- Escritura Nro. 352 de fecha 20/12/21 adjuntada en el juicio sucesorio de Aida Silvia Ruiz Pesce.
- 10-Denuncias penales por daños a la propiedad.
- 11-Se libre oficio a la sociedad Distribuidora Buenos Aires SRL a fin de que remita toda la documentación respaldatoria de los gastos, presupuestos, depósitos judiciales, pagos de servicios, impuestos, tasas, etc.-

### **RESERVA DEL CASO FEDERAL**

Hago reserva del Caso Federal, Art. 14 de la ley 48; porque cualquier resolución en mi contra atentaría contra expresas normas constitucionales, Art. 16, 17 y 18 de la C.N los cuales amparan mis derechos a la propiedad, al debido proceso legal y a la igualdad en juicio.

## PETITORIO

Por todo lo anteriormente expuesto es que a V. S. solicito:

- 1.- Se me tenga por presentado, por parte y por constituido domicilio digital.
- 2.- Se tenga presente y se agregue la documentación acompañada, como así también las demás prueba ofrecida. Hago reserva de acompañar la documentación cuando S.S. lo requiera o en la etapa oportuna.-
- 3.- Se haga lugar a mis planteos de prescripciones, excepciones y se rechace la demanda incoada en mi contra con expresa imposición de costas.-
- 4.- Hago reserva de acompañar nueva documentación instrumental.
- 5.- Hago reserva del Caso Federal, Art. 14 de la ley 48; porque cualquier resolución en mi contra atentaría contra expresas normas constitucionales, Art. 16, 17 y 18 de la C.N los cuales amparan mis derechos a la propiedad, al debido proceso legal y a la igualdad en juicio.
- 6.- Ratifico el presente escrito en todas sus partes, suscribiendo el mismo el Sr. Martin Ramiro Mendez Collado. Se tenga presente.-

Proveer de conformidad que

**SERA JUSTICIA**



MARTIN MENDEZ COLLADO

26408340



## PODER GENERAL

/////////En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 19 días de mes de agosto del año 2024, comparece el Sr. **MARTIN RAMIRO MENDEZ COLLADO**, argentino, mayor de edad, casado, D.N.I. N° 26.408.340, celular: 3815058179, con domicilio en ruta 306 km 54, leales, Provincia de Tucumán, persona hábil, quien actúa y otorga poder por sí, por derecho propio, y dice que confiere **PODER GENERAL** y para **JUICIO** a favor del **Dr. Romano Norri Gonzalo José**, abogado de éste foro, Mat. Prof. 6047, Libro L, Folio 541 con domicilio en calle Lamadrid 412, Planta Baja, Oficina "C", para que en su nombre y representación, intervenga y lo defienda en todos los asuntos administrativos, judiciales de cualquier naturaleza fuero y jurisdicción en los que su representado tenga interés o sea parte como denunciante, actor o demandado, tercero interesado, etc, en especial para que se apersona, conteste demanda, presente excepciones y cualquier defensa que estime pertinente en el Juicio caratulado: **SUCESORES DE RUIZ PESCE AIDA SILVIA C/ MENDEZ COLLADO MARTIN RAMIRO Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE NRO. 3807/23** que se tramita ante el juzgado civil en documentos y Locaciones de la III Nominación del centro judicial Capital de la Ciudad de San Miguel de Tucumán y confiere además poder para que el letrado mencionado inicie o intervenga en cualquier otro juicio en su representación. Pudiendo presentarse además; ante la policía, Jueces, Fiscales y tribuna toda clase y al efecto podrá presentar denuncias, escritos judiciales, entablar y contestar demandas, contestar traslados, memoriales de agravios, apelar, intervenir en incidentes que promueva o intente promover plantear todos los recursos que creyera conveniente, concurrir a audiencias y participar de las mismas, ratifique y presente escritos judiciales, solicite medidas cautelares, levantamiento de embargos, plante prescripciones, nulidades, excepciones, interponga todos los recursos que la leyes le permitan, desista o renuncie a los mismos, envíen y contesten cartas documentos, presenten documentación y realicen reclamos ante compañías de seguros, concurra a las audiencias previstas en nuestro C.P.C.C.T, inicien denuncias: ante la Dirección de Comercio Interior, Centro de mediaciones judiciales o juicios por daños y perjuicios, pudiendo concurrir a las audiencias. Como así también para que realice cuantos demás actos, gestiones y diligencias considere necesaria para el mejor desarrollo del presente mandato.



26408340

MARTIN MENDEZ COLLADO

  
DR. ROMANO NORRI GONZALO JOSÉ  
ABOGADO DE ÉSTE FORO



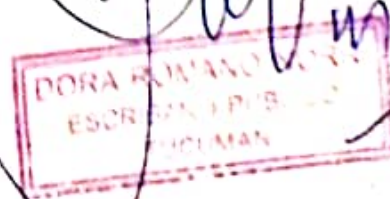


ACTUACION NOTARIAL PARA  
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03579966  
CE TR CI SI NU NU SE SE

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, a VEINTE día del mes de AGOSTO de 2024.- En mi carácter de ESCRIBANA PUBLICA TITULAR DEL REGISTRO NUMERO 59 DE ESTA PROVINCIA, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, CERTIFICO: que la/s FIRMA/S que antecede/n y obra/n en el documento al cual se anexa el presente, ha/n sido puesta/s **MARTIN RAMIRO MENDEZ COLLADO, D.N.I. N° 26.408.340**, cuyos datos fueron extraídos del Documento Nacional de Identidad, que en original he tenido a la vista para este acto, conforme lo previsto por en el art. 306, inciso a del Código Civil y Comercial de la Nación Ley N° 26.994, doy fe.- **MANIFIESTA/N** que concurre/n a este acto a título Personal.- El requerimiento respectivo ha quedado formalizado simultáneamente por medio de **ACTAS 015.- FOLIO N° 005.- LIBRO N° 64.-** Documento presentado: **PODER GENERAL** .- Fecha de expedición: 20/08/2024.- Mi intervención es al solo y único efecto de la certificación de firmas.-

**REPOSICION POR DECLARACION JURADA**





315