

PRESTAMO GARANTIA HIPOTECARIA REAJUSTE EQUITATIVO

Promueve Demanda por reajuste equitativo del saldo de precio Señor Juez:?????, D.N.I. ?????, con domicilio real en la calle ?????, n° ??, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo: I.- OBJETO Que por derecho propio, vengo a demandar a los cónyuges ??? y ???, con domicilio constituido en escritura pública en la calle ?????, n° ??, de ????, partido del mismo nombre, a fin que se reajuste en forma equitativa el saldo de un préstamo con garantía hipotecaria constituida por los aquí demandados a favor de mi representado. Ello es así, de conformidad con la relación fáctica y fundamentos de derecho que paso a exponer. II.- HECHOS Tal como surge de la escritura N° ???, Fº, que se acompaña, otorgada por ante la escribana ?????, notaría adscripta al Registro N°??., de ????, entregué en calidad de préstamo a los cónyuges ???-??? la suma de dólares estadounidenses billetes ?????? (art. primero del contrato de mutuo). Los deudores se obligaron a devolver el importe adeudado en treinta y seis cuotas mensuales, iguales y consecutivas dólares estadounidenses billetes ?????? dólares cada una (art. segundo). Como pauta orientativa, estimo que la suma reclamada que como reajuste se concreta en la suma de ?????? PESOS (\$???), a la que se llega por multiplicar ?? cuotas a razón de \$??? cada una. No obstante, dicha suma queda sujeto a los que en más o en menos surja de las probanzas que se alleguen a estos autos. Continuando con el relato, los deudores abonaron las cuotas correspondientes a los meses de ?? y ?? de 20? vale decir, antes que se produjera la devaluación monetaria- en enero y febrero de 2002, respectivamente, pero, en este caso, haciendo caso omiso a la mora, pagando \$\$ por cada una. En concreto, a partir de la cuota número veinte y por un total de ?? cuotas, los deudores pagaron a razón de un dólar un peso, lo que motivó reiterados reclamos del acreedor que sólo merecieron respuestas negativas por parte de los deudores. Cuando se pagó la última cuota, volví a insistir con mi pedido de reajuste remitiendo, inclusive, la carta documento CD 005373273 AR, citando a los deudores a una audiencia privada, no obteniendo más respuesta que la contumaz negativa de los deudores. Se agrega copia de dicha carta documento. Ante esta situación, y siempre en la inteligencia de evitar esta instancia judicial, se promovió una mediación, nuevamente con resultado absolutamente negativo. Se acompaña formulario expedido por la Dra. ?????, mediadora. En consecuencia, agotados todos los caminos extrajudiciales por la cerrada negativa de los aquí accionados, se promueve esta demanda en defensa de mis legítimos intereses. III.- CONSIDERACIONES LEGALES La ley 25.561, cuyo art. 11 fue modificado por la ley 25.820, establece que dadas determinadas condiciones, cualquiera de las partes puede solicitar un reajuste equitativo del precio. Asimismo, enuncia que de no mediar acuerdo entre las partes, cualquiera de ellas puede ocurrir ante los tribunales competentes para dirimir sus diferencias. Por tal razón, y al no existir un acuerdo privado por férrea resistencia de los deudores, se ocurre ante V.S. para que fije una suma que compense, aunque sea sólo en parte, las pérdidas ocasionadas al acreedor por la abrupta devaluación impuesta en nuestro país, de la que pretenden ampliamente beneficiarse en este caso sólo los deudores. IV.- PRUEBA Como prueba de lo expuesto, se agrega la siguiente DOCUMENTAL a) Escritura n° ???, folio ?, extendida por ante la escribana ?????, el ??/??/??, b) carta documento CD ??? AR; c) formulario de mediación. V.- DERECHO Fondo el derecho que asiste a mi representado en la ley 25.561 y normas complementarias dictadas en su consecuencia. VI.- PETITORIO Por todo lo expuesto, a V.S. solicito: a) Se me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio. b) Se corra traslado de esta Demanda por el término y bajo apercibimiento de ley. c) Se tenga presente que autorizo a las Dras. ????? e ????? a compulsar este expediente y a presentar y retirar toda documentación relacionada con el mismo. d) En el estadio procesal oportuno, se haga lugar a esta demanda y se condene a los demandados a pagar una suma que contemple de manera equitativa el desfasaje del precio acaecido por la devaluación monetaria. Proveer de conformidad, SERÁ JUSTICIA.-