

**JUICIO: BRODERSEN LUIS ALBERTO RICARDO c/ SORIA ENRNESTO RICARDO Y FARHAT JAVIER RENE s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE. 32/22.**

**Pablo David Figueroa Monserrat**, Contador Público, a V.S. Dra. María Teresa Barquet respetuosamente manifiesto que:

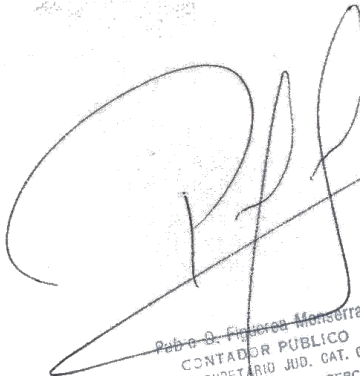
Se procedió a realizar el presente dictamen acerca de la planilla presentada en fecha 23/02/2022 conforme lo solicitado oportunamente mediante decreto.

A mi criterio profesional, luego de interiorizarme de las constancias de autos, me encuentro en condiciones de decir que la planilla presentada diferencias con los cálculos realizados por este Contador, y el principal motivo es que en la mencionada planilla se calcula intereses del 2% por un solo mes cuando la cláusula cuarta del contrato de locación dice *“2% mensual que se calculará hasta el momento de la cancelación total desde el día 1 del mes impago”*; posteriormente el actor calcula intereses utilizando la tasa activa del BNA desde el vencimiento de cada mes hasta el día 31/01/2022, cuando en el contrato de locación no se hace alusión a esta tasa.-

Por ello en la primera planilla adjuntada se procedió a realizar el cálculo del capital e intereses adeudados hasta fecha 31/01/2022, concluyendo que la **suma adeudada consiste en \$761.604,58 (PESOS SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUATRO CON 58/100)**, compuestos de: \$502.131,08 de capital; y \$259.473,50 de intereses. -

No obstante ello, y con miras a evitar dilaciones en el proceso, en caso de que V.S. considere que corresponde también adicionarse a la suma adeudada el cálculo de intereses empleando la Tasa Activa del BNA, se procede a realizar dicho cálculo en la segunda planilla que se adjunta al presente, calculando intereses desde el día 21 de cada mes y hasta fecha 31/01/2022 obteniendo como resultado la suma de \$1.204.640,54 (PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 54/100), compuestos de: \$502.131,08 de capital; \$259.473,50 de intereses 2% mensual; y \$443.035,96 de intereses con tasa activa del BNA.-

Siendo ello todo cuanto puedo informar y aclarando siempre que los cálculos realizados tienen el carácter de No Vinculante, saludo a V.S. muy cordialmente. -

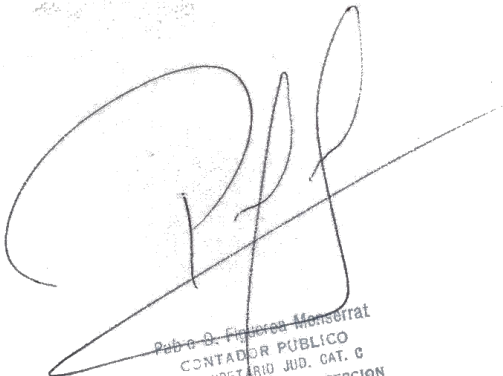


Pablo D. Figueroa Monserrat  
CONTADOR PÚBLICO  
PROSECRETARIO JUD. CAT. C  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

**JUICIO: BRODERSEN LUIS ALBERTO RICARDO c/ SORIA ENRNESTO RICARDO Y FARHAT JAVIER RENE s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE. 32/22.**

**PLANILLA 1**

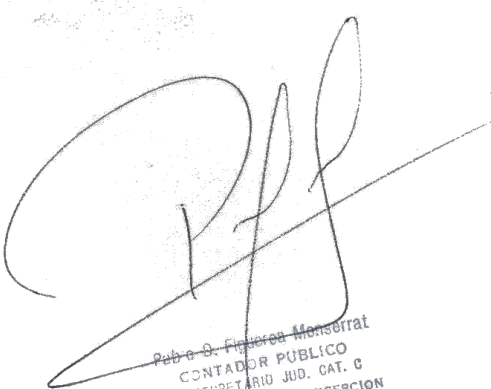
ALQUILER	Capital	Tasa 2% mensual al 31/01/2022	Interes Punitorio	Capital + Interes
may-18	\$ 10,000.00	90.00%	\$ 9,000.00	\$ 19,000.00
jun-18	\$ 10,000.00	88.00%	\$ 8,800.00	\$ 18,800.00
jul-18	\$ 10,000.00	86.00%	\$ 8,600.00	\$ 18,600.00
ago-18	\$ 10,000.00	84.00%	\$ 8,400.00	\$ 18,400.00
sep-18	\$ 10,000.00	82.00%	\$ 8,200.00	\$ 18,200.00
oct-18	\$ 11,400.00	80.00%	\$ 9,120.00	\$ 20,520.00
nov-18	\$ 11,400.00	78.00%	\$ 8,892.00	\$ 20,292.00
dic-18	\$ 11,400.00	76.00%	\$ 8,664.00	\$ 20,064.00
ene-19	\$ 11,400.00	74.00%	\$ 8,436.00	\$ 19,836.00
feb-19	\$ 11,400.00	72.00%	\$ 8,208.00	\$ 19,608.00
mar-19	\$ 11,400.00	70.00%	\$ 7,980.00	\$ 19,380.00
abr-19	\$ 12,996.00	68.00%	\$ 8,837.28	\$ 21,833.28
may-19	\$ 12,996.00	66.00%	\$ 8,577.36	\$ 21,573.36
jun-19	\$ 12,996.00	64.00%	\$ 8,317.44	\$ 21,313.44
jul-19	\$ 12,996.00	62.00%	\$ 8,057.52	\$ 21,053.52
ago-19	\$ 12,996.00	60.00%	\$ 7,797.60	\$ 20,793.60
sep-19	\$ 12,996.00	58.00%	\$ 7,537.68	\$ 20,533.68
oct-19	\$ 14,815.44	56.00%	\$ 8,296.65	\$ 23,112.09
nov-19	\$ 14,815.44	54.00%	\$ 8,000.34	\$ 22,815.78
dic-19	\$ 14,815.44	52.00%	\$ 7,704.03	\$ 22,519.47
ene-20	\$ 14,815.44	50.00%	\$ 7,407.72	\$ 22,223.16
feb-20	\$ 14,815.44	48.00%	\$ 7,111.41	\$ 21,926.85
mar-20	\$ 14,815.44	46.00%	\$ 6,815.10	\$ 21,630.54
abr-20	\$ 16,889.60	44.00%	\$ 7,431.42	\$ 24,321.02
may-20	\$ 16,889.60	42.00%	\$ 7,093.63	\$ 23,983.23
jun-20	\$ 16,889.60	40.00%	\$ 6,755.84	\$ 23,645.44
jul-20	\$ 16,889.60	38.00%	\$ 6,418.05	\$ 23,307.65
ago-20	\$ 16,889.60	36.00%	\$ 6,080.26	\$ 22,969.86
sep-20	\$ 16,889.60	34.00%	\$ 5,742.46	\$ 22,632.06
oct-20	\$ 19,254.14	32.00%	\$ 6,161.32	\$ 25,415.46
nov-20	\$ 19,254.14	30.00%	\$ 5,776.24	\$ 25,030.38
dic-20	\$ 19,254.14	28.00%	\$ 5,391.16	\$ 24,645.30
ene-21	\$ 19,254.14	26.00%	\$ 5,006.08	\$ 24,260.22
feb-21	\$ 19,254.14	24.00%	\$ 4,620.99	\$ 23,875.13
mar-21	\$ 19,254.14	22.00%	\$ 4,235.91	\$ 23,490.05
\$ 502,131.08			\$ 259,473.50	\$ 761,604.58

  
Publi D. Figueroa Monserrat  
CONTADOR PUBLICO  
PROSECRETARIO JUD. CAT. C  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUICIO: BRODERSEN LUIS ALBERTO RICARDO c/ SORIA ENRNESTO RICARDO Y FARHAT JAVIER RENE s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE. 32/22.

PLANILLA 2

ALQUILER	Capital	Tasa 2% mensual al 23/08/2022	Interes Punitorio s/ el Capital	Tasa Activa al 31/01/2022	Tasa Activa sobre el Capital	Capital + Interes
may-18	\$ 10,000.00	90.00%	\$ 9,000.00	167.01%	\$ 16,701.00	\$ 35,701.00
jun-18	\$ 10,000.00	88.00%	\$ 8,800.00	164.28%	\$ 16,428.00	\$ 35,228.00
jul-18	\$ 10,000.00	86.00%	\$ 8,600.00	161.44%	\$ 16,144.00	\$ 34,744.00
ago-18	\$ 10,000.00	84.00%	\$ 8,400.00	158.25%	\$ 15,825.00	\$ 34,225.00
sep-18	\$ 10,000.00	82.00%	\$ 8,200.00	154.54%	\$ 15,454.00	\$ 33,654.00
oct-18	\$ 11,400.00	80.00%	\$ 9,120.00	150.29%	\$ 17,133.06	\$ 37,653.06
nov-18	\$ 11,400.00	78.00%	\$ 8,892.00	144.47%	\$ 16,469.58	\$ 36,761.58
dic-18	\$ 11,400.00	76.00%	\$ 8,664.00	139.12%	\$ 15,859.68	\$ 35,923.68
ene-19	\$ 11,400.00	74.00%	\$ 8,436.00	134.36%	\$ 15,317.04	\$ 35,153.04
feb-19	\$ 11,400.00	72.00%	\$ 8,208.00	129.93%	\$ 14,812.02	\$ 34,420.02
mar-19	\$ 11,400.00	70.00%	\$ 7,980.00	126.30%	\$ 14,398.20	\$ 33,778.20
abr-19	\$ 12,996.00	68.00%	\$ 8,837.28	121.82%	\$ 15,831.73	\$ 37,665.01
may-19	\$ 12,996.00	66.00%	\$ 8,577.36	116.98%	\$ 15,202.72	\$ 36,776.08
jun-19	\$ 12,996.00	64.00%	\$ 8,317.44	111.74%	\$ 14,521.73	\$ 35,835.17
jul-19	\$ 12,996.00	62.00%	\$ 8,057.52	106.96%	\$ 13,900.52	\$ 34,954.04
ago-19	\$ 12,996.00	60.00%	\$ 7,797.60	101.89%	\$ 13,241.62	\$ 34,035.22
sep-19	\$ 12,996.00	58.00%	\$ 7,537.68	96.11%	\$ 12,490.46	\$ 33,024.14
oct-19	\$ 14,815.44	56.00%	\$ 8,296.65	90.50%	\$ 13,407.97	\$ 36,520.06
nov-19	\$ 14,815.44	54.00%	\$ 8,000.34	85.36%	\$ 12,646.46	\$ 35,462.24
dic-19	\$ 14,815.44	52.00%	\$ 7,704.03	81.07%	\$ 12,010.88	\$ 34,530.35
ene-20	\$ 14,815.44	50.00%	\$ 7,407.72	77.16%	\$ 11,431.59	\$ 33,654.75
feb-20	\$ 14,815.44	48.00%	\$ 7,111.41	73.51%	\$ 10,890.83	\$ 32,817.68
mar-20	\$ 14,815.44	46.00%	\$ 6,815.10	70.54%	\$ 10,450.81	\$ 32,081.35
abr-20	\$ 16,889.60	44.00%	\$ 7,431.42	67.95%	\$ 11,476.48	\$ 35,797.51
may-20	\$ 16,889.60	42.00%	\$ 7,093.63	65.85%	\$ 11,121.80	\$ 35,105.03
jun-20	\$ 16,889.60	40.00%	\$ 6,755.84	63.22%	\$ 10,677.61	\$ 34,323.05
jul-20	\$ 16,889.60	38.00%	\$ 6,418.05	60.39%	\$ 10,199.63	\$ 33,507.28
ago-20	\$ 16,889.60	36.00%	\$ 6,080.26	57.47%	\$ 9,706.45	\$ 32,676.31
sep-20	\$ 16,889.60	34.00%	\$ 5,742.46	54.49%	\$ 9,203.14	\$ 31,835.21
oct-20	\$ 19,254.14	32.00%	\$ 6,161.32	51.59%	\$ 9,933.21	\$ 35,348.68
nov-20	\$ 19,254.14	30.00%	\$ 5,776.24	48.39%	\$ 9,317.08	\$ 34,347.46
dic-20	\$ 19,254.14	28.00%	\$ 5,391.16	45.14%	\$ 8,691.32	\$ 33,336.62
ene-21	\$ 19,254.14	26.00%	\$ 5,006.08	41.77%	\$ 8,042.45	\$ 32,302.67
feb-21	\$ 19,254.14	24.00%	\$ 4,620.99	38.17%	\$ 7,349.31	\$ 31,224.44
mar-21	\$ 19,254.14	22.00%	\$ 4,235.91	35.05%	\$ 6,748.58	\$ 30,238.63
\$ 502,131.08			\$ 259,473.50		\$ 443,035.96	\$ 1,204,640.54

  
Pablo O. Figueroa Monserrat  
CONTADOR PUBLICO  
PROSECRETARIO JUD. CAT. C  
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION