

INICIO COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. ADECUO DEMANDA

OFICINA DE GESTION ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1.

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN MARTIN 891 C/ SUCESION AGUERO CELIA AIDA DEL VALLE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE N° 145/25.

Ana Karina Moallah, Abogada MP 4458 con domicilio real en calle Congreso 490 6° C de esta ciudad, y constituyéndolo a los efectos legales en casillero de notificaciones digital n° 27240594175, casillero de e-mail karinamoallah@hotmail.com, teléfono 3816403591, me presento a V.S y respetuosamente digo:

I. PERSONERIA

Que conforme lo acredito con Poder General para Juicios otorgado por Escribanía Stutz soy apoderada del Consorcio de Propietarios del Edificio Calle San Martin N° 891, para que en su nombre y representación actúe en la presente causa.

En tal carácter me apersono y solicito se me otorgue intervención de ley.

II. ADECUO DEMANDA

Que en virtud de lo ordenado en fecha 08 de abril del corriente, vengo por el presente a dar cumplimiento a la pertinente adecuación de la demanda originalmente presentada.

III. OBJETO

Vengo por la presente a iniciar demanda ejecutiva por cobro de expensas correspondientes a la unidad funcional ubicada en piso 8, Depto A del inmueble sito en Calle San Martin 891 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Unidad Funcional N° 20. Padrón N° 100807 – Mat. Reg. N-17829/020 (Capital Norte), de la cual - y según consta en informe adjuntado- la única Titular Registral de la Unidad Funcional era CELIA AIDA DEL VALLE AGÜERO.

La presente demanda se inicia contra los herederos de CELIA AIDA DEL VALLE AGÜERO, conforme declaratoria dictada en autos “AGUERO CELIA AIDA DEL VALLE s/ SUCESION, Expediente N° 9109/23”, radicado en Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 - Centro Judicial Capital. Se acompaña Sentencia de Declaratoria.

A. Identificación de herederos declarados

Los herederos contra los cuales se inicia el presente proceso son los siguientes:

- **AUGUSTO RAMÓN AGÜERO**, DNI N° 6.958.642 (fallecido, hermano de la causante);
- **NÉSTOR FABIÁN AGÜERO**, DNI N° 18.187.627 (fallecido, sobrino de la causante), **GLORIA VIVIANA AGÜERO**, DNI N° 20.218.389, con domicilio en Monteagudo N° 1209, San Miguel de Tucumán, **MARIO DANIEL AGÜERO**, DNI N° 16.540.372, con domicilio en Manzana A, Casa 3, Barrio 200 Viviendas, Yerba Buena, **CARLOS ADRIÁN AGÜERO**, DNI N° 17.040.922, con domicilio en Ruta 305 Km 8, Manzana C, Barrio Los Sauces, Las Talitas, en representación de su padre pre fallecido **MARIO ADÁN AGÜERO** (hermano de la causante), DNI N° 6.941.030;
- **MARCELA VERÓNICA AGÜERO**, DNI N° 20.595.189, con domicilio en Inca Garcilazo N° 1703, San Miguel de Tucumán, en representación de su padre pre fallecido **ELVIO ADALBERTO AGÜERO** (hermano de la causante), DNI N° 3.425.913.

Asimismo, se informa que en el expediente mencionado ut supra se ha acompañado un testamento ológrafo a favor de la menor **MARTINA LUCRECIA AGÜERO CORREA**, DNI N° 52.880.201, quien se encuentra representada por su padre **AGÜERO AUGUSTO RAMÓN**, DNI N° 18.185.169.

Denuncio que la Sra. **GLORIA VIVIANA AGÜERO** es la apoderada común del sucesorio.

B. Fallecimiento de herederos declarados y sucesiones vinculadas.

Con posterioridad al fallecimiento de la causante, se produjo el fallecimiento de algunos de los herederos declarados, cuyos respectivos procesos sucesorios se encuentran abiertos. En ellos han sido identificados los herederos de los mismos, *quienes además han comparecido en el expediente principal mencionado*. Es por ello que se solicita se los tenga por parte en el presente proceso, en su calidad de “sucesores del heredero fallecido”, conforme disposiciones del CCYCN.

- **Sucesión de AUGUSTO RAMÓN AGÜERO**

Expediente: “**AGÜERO AUGUSTO RAMÓN s/ SUCESIÓN**”, N° 16729/23, en trámite ante la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 – Centro Judicial Capital. Se deja constancia el mismo aún no cuenta con declaratoria de herederos.

A saber, los herederos conocidos son: **CLOTILDE LUCRECIA FRÍAS**, DNI N° 2.923.895, con domicilio en Pasaje Sorol N° 415, San Miguel de Tucumán. **AGÜERO AUGUSTO RAMÓN**, DNI N° 18.185.169, con domicilio en

Pasaje Sorol N° 415, San Miguel de Tucumán, **CHRISTIAN RAMÓN AGÜERO**, con domicilio en Ruta 9 Km 1031, Country Villago, Tafi Viejo, **PABLO CÉSAR AGÜERO**, DNI N° 53.256.303 (**fallecido**), en representación de este último: **MARÍA VICTORIA CORREA MONTEERRUBIO**, DNI N° 27.365.236, en representación de sus hijos menores **MARÍA DE LA PAZ AGÜERO CORREA** (DNI N° 54.786.951), **MARÍA VICTORIA AGÜERO CORREA** (DNI N° 50.003.884), **MARÍA DEL ROSARIO AGÜERO CORREA** (DNI N° 48.284.913) y **MARÍA DEL PILAR AGÜERO** (DNI N° 45.122.942, mayor de edad), todos con domicilio en Av. Solano Vera N° 2025, Yerba Buena.

- **Sucesión de NÉSTOR FABIÁN AGÜERO:**

Expediente: “AGÜERO NÉSTOR FABIÁN s/ SUCESIÓN”, N° 2686/24, en trámite ante la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 – Centro Judicial Capital. Se acompaña Declaratoria de Herederos.

Herederos declarados:

CECILIA EUGENIA EMMERSON, DNI N° 18.496.734, con domicilio en Los Tulipanes s/n, Barrio Apem, Manzana F, Casa 22, Las Talitas, **BERNABÉ AGÜERO**, DNI N° 44.747.588, domicilio en La Cañada, Localidad El Alto, Provincia de Catamarca, **EVARISTO JOSÉ AGÜERO**, DNI N° 43.001.598, con domicilio en Los Tulipanes s/n, Barrio Apem, Manzana F, Casa 22, Las Talitas, **LISANDRO MANUEL AGÜERO**, DNI N° 43.648.175, con domicilio en La Cañada, El Alto, Catamarca.

Solicito se tengan presentes los domicilios denunciados.

IV. DE LA LEGITIMACIÓN PASIVA Y EL TITULO EJECUTIVO:

Fundo el derecho a reclamar la suma de \$636.954,00 más intereses, multas, gastos y costas en el carácter que revisten los demandados en relación a la Unidad Funcional ut supra descripta, cuya características, descripción y composición constan en el Informe de Registro, adjuntado a la presente, consta en el mismo que la única titular registral era la señora AGÜERO CELIA AIDA DEL VALLE.

La presente acción encuentra fundamento en la deuda que registran los hoy herederos de la titular de la Unidad Funcional con el Consorcio que represento, en concepto de expensas comunes correspondiente a los períodos comprendidos entre DICIEMBRE 22 A JUNIO 24, cuya suma por capital en total y nominal asciende a \$636.954,00 (Pesos: Seiscientos Treinta y Seis Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro con 00/100) más intereses punitivos, gastos y la multa prevista en el art decimo del Reglamento de copropiedad que establece una multa del 30% por cada mensualidad adeudada y no obstante lo que establezca VS. hasta su total y efectivo pago, sin dejar de

tener en cuenta que los gastos y costas del proceso, las cuales derivan exclusivamente del incumplimiento de los demandados y que aquí también se reclaman.

Todo sin perjuicio de que hago formal reserva de ampliar la presente por las sucesivas expensas que vayan venciendo durante el transcurso de la presente litis.

El detalle reseñado surge de la certificación expedida por la administración del Consorcio, en ejercicio de las facultades que le otorga el Reglamento de Copropiedad y Administración, como los Arts. 2043 -último párrafo-, 2065 y ctes del CCYCN; la que se encuentra debidamente refrendada por aquella.- Adjunto designación de la misma.-

Asimismo, la presente demanda encuentra fundamento en los términos del Reglamento de Copropiedad y Administración en sus artículos Decimo y Decimo primero.-

El hecho de ser titular de la unidad funcional, estar vinculado por cualquier título y formar parte integrante de la comunidad consorcial, importa el consentimiento y aceptación de las disposiciones contenidas en el Reglamento y cumplir con las obligaciones por el mismo; entre ellas, la del pago de expensas.

V. MEDIDA CAUTELAR EMBARGO PREVENTIVO

Así entonces, ante la falta de pago de las cuotas detalladas ut supra, y la situación que al fallecer la titular dominial, sus herederos no cumplen con el pago de las expensas, me veo en la necesidad no solo de iniciar la presente acción para salvaguardar los intereses del Consorcio, sino también de requerir a VS. dicte embargo preventivo y se arbitren los medios pertinentes para la correspondiente anotación en el Registro Inmobiliario oportunamente, específicamente en la matrícula Registral Mat. Reg, N-17829/020(Capital Norte) .-

VEROSIMILITUD DEL DERECHO

La misma se exige como presupuesto para la procedencia de la medida, esto se materializa en el monto de la deuda resultante del certificado expedido oportunamente por el Administrador del Consorcio y que autoriza la presente ejecución. -(ART 2048 -ULTIMO PARRAFO- Y CCTES DEL CCYCN).

PELIGRO EN LA DEMORA

Ante la falta de cumplimiento por los herederos, del pago de las deudas y de asegurar el cobro de la presente deuda y las futuras, y la necesidad de asegurar el cobro, es que la demora podría permitir la adjudicación o venta, sin el pago correspondiente a las expensas. -

VI. DERECHO

Art 565 y concordantes del C.P.C.C.T; art. 2046 inc c) y f) , art 2048, 2065 y ctes. del C.C. YC.N., y demás leyes que resulten aplicables, como así también, en las disposiciones previstas en el Reglamento de Copropiedad y Administración.-

VII- DOCUMENTAL ADJUNTADA

Lo detallado a continuación ha sido ya presentado por esta parte a la Oficina de Gestión y se encuentra bajo resguardo en caja fuerte.

- Copia de Reglamento de Copropiedad.-
- Poder.-
- Certificado de deuda
- Acta de designación del Administrador.-
- Acta de designación de apoderada.-
- Informe de Dominio.-

VIII- PETITORIO

En mérito de lo expresado, a S.S. pido:

I) Nos tenga por presentados por constituido domicilio legal, se nos otorgué intervención de ley. -

II) Se haga lugar a la prueba documental adjuntada.

-

III) Se haga lugar al Embargo preventivo, con su debida contra cautela. -

IV) Se condene a la contraria al pago de la suma demandada más intereses, con expresa imposición de costas.

PROVEER DE CONFORMIDAD

JUSTICIA

Expediente: **9109/23**
Carátula: **AGUERO CELIA AIDA DEL VALLE C/ S/ SUCESION**
Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES VIII**
Tipo Actuación: **DECLARATORIA DE HEREDEROS**
Fecha Depósito: **10/05/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20335406754 - AGUERO, CARLOS ADRIAN-ACTOR
20335406754 - AGUERO, MARIO DANIEL-ACTOR
20335406754 - AGUERO, MARCELA VERONICA-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - AGUERO, GLORIA VIVIANA-APODERADO/A COMUN
20335406754 - CORREA MONTERRUBIO, MARIA VICTORIA-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - AGUERO, MARIA DEL PILAR-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - EMMERSON, CECILIA EUGENIA-CONYUGE SUPERTITE DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - AGUERO, BERNABE-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - AGÜERO, EVARISTO JOSE-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20335406754 - AGÜERO, LISANDRO MANUEL-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20368394506 - FRIAS, CLOTILDE LUCRECIA-CONYUGE SUPERTITE DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A
20218315764 - AGUERO, AUGUSTO RAMON-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones VIII

ACTUACIONES N°: 9109/23



H101088153815

JUICIO: AGUERO CELIA AIDA DEL VALLE s/ SUCESION - EXPTE. N° 9109/23. Iniciado: 16/06/2023.-

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver lo peticionado en el presente sucesorio, y

CONSIDERANDO:

Que con el acta de defunción ingresada al sistema en fecha 16/06/23, se acredita el fallecimiento de la causante CELIA AIDA DEL VALLE AGUERO, DNI N°2.271.419, hecho ocurrido el día 02 de junio de 2021.

Que los presentantes, María Victoria Correa Monterrubio, DNI N°27.365.236, en el carácter de cónyuge de Pablo Cesar Aguero(hijo pos fallecido), Clotilde Lucrecia Frias, DNI N° 2.923.895, Augusto Ramon Aguero, DNI N°18.185.169, Christian Gonzalo Aguero, DNI N° 24.981.193, éstos en el carácter de cónyuge e hijos de AUGUSTO RAMON AGUERO, DNI N° 6.958.642 (hermano pos fallecido de la causante), MARCELA VERONICA AGUERO,DNI N°20.595.189, en representación de su padre pre fallecido Elvio Adalberto Aguero, DNI N°3.425.913 (hermano de la causante) y Cecilia Eugenia Emmerson, DNI N° 18.496.734, Bernabe Aguero, DNI N°44747588, Evaristo Jose Agüero, DNI N°43001598 y Lisandro Manuel Agüero, DNI N°43648175, en el carácter de cónyuge e hijos de NESTOR FABIAN AGUERO, DNI N°18.187.627 (sobrino pos fallecido de la causante), GLORIA VIVIANA AGUERO, DNI N° 20.218.389, MARIO DANIEL AGUERO, DNI N°16.540.372 y CARLOS ADRIAN AGUERO, DNI N°17.040.922, éstos en representación de su padre pre fallecido Mario Adan

Aguero, DNI N° 6.941.030 (hermano de la causante), han acreditado mediante los instrumentos (actas de nacimientos, defunciones y Declaratorias de Herederos) conforme surge del sistema informático SAE en fecha 16/06/23, 03/10/23, 23/10/23, el vínculo que los unía a la causante (hermano y sobrinos), y por consiguiente, sus pretendidas vocaciones hereditarias.

Que se han publicado los edictos citatorios por el Término de Ley conforme se acredita en fecha 24/10/23, dándose cumplimiento con lo que dispone el art. 681 del C.P.C.

Que vencido el plazo acordado por el art. 684 del mismo cuerpo legal, únicamente se presentaron invocando y acreditando derechos hereditarios las personas a las cuales se hace referencia en el 2do. apartado de este considerando.

Por ello, y atento a la opinión vertida por la Sra. Agente Fiscal de la II° Nominación en fecha 16/04/24,

RESUELVO:

I) DECLARAR herederos de la causante **CELIA AIDA DEL VALLE AGUERO, DNI N°2.271.419**, a **AUGUSTO RAMON AGUERO, DNI N° 6.958.642**, en el carácter de hermano, a **NESTOR FABIAN AGUERO, DNI N°18.187.627**, **GLORIA VIVIANA AGUERO, DNI N° 20.218.389**, **MARIO DANIEL AGUERO, DNI N°16.540.372** y **CARLOS ADRIAN AGUERO, DNI N°17.040.922**, en el carácter de sobrinos, en representación de su padre pre fallecido Mario Adan Aguero, DNI N° 6.941.030, y a **MARCELA VERONICA AGUERO, DNI N°20.595.189**, en el carácter de sobrina, en representación de su padre pre fallecido Elvio Adalberto Aguero, DNI N°3.425.913.-

II) HAGASE SABER que este auto de declaratoria de herederos **NO AUTORIZA** a realizar actos de disposición ni entrega de suma de dinero alguno.-

III) A LOS EFECTOS DE FIJAR LA CORRESPONDIENTE AUDIENCIA DE ORDEN, pasen los autos a Secretaría Actuarial.-

HAGASE SABER.- FDO. DRA. MARIA DEL CARMEN NEGRO -JUEZA TITULAR- PME

Actuación firmada en fecha 09/05/2024

Certificado digital:
CN=NEGRO Maria Del Carmen, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23222645344

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.

Expediente: **2686/24**
Carátula: **AGUERO NESTOR FABIAN C/ S/ SUCESION**
Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES VIII**
Tipo Actuación: **DECLARATORIA DE HEREDEROS**
Fecha Depósito: **03/05/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20335406754 - EMMERSON, CECILIA EUGENIA-ACTOR
20335406754 - AGÜERO, EVARISTO JOSE-ACTOR
20335406754 - AGÜERO, LISANDRO MANUEL-ACTOR
20335406754 - AGUERO, BERNABE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones VIII

ACTUACIONES N°: 2686/24



H101088113076

JUICIO: AGUERO NESTOR FABIAN s/ SUCESION - EXPTE. N° 2686/24. Iniciado: 12/03/2024.-

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver lo peticionado en el presente sucesorio, y

CONSIDERANDO:

Que con el acta de defunción ingresada al sistema en fecha 12/03/24, se acredita el fallecimiento del causante NESTOR FABIAN AGUERO, DNI N°18.187.627, hecho ocurrido el día 16 de febrero de 2024.

Que los presentantes, CECILIA EUGENIA EMMERSON, DNI N°18.496.734, EVARISTO JOSE AGÜERO, DNI N°43.001.598, LISANDRO MANUEL AGÜERO, DNI N°43.648.175 y BERNABE AGUERO, DNI N°44.747.588, han acreditado mediante los instrumentos (actas de matrimonio y nacimientos) conforme surge del sistema informático SAE en fecha 12/03/24, el vínculo que los unía al causante (cónyuge e hijos), y por consiguiente, sus pretendidas vocaciones hereditarias.

Que en presentación ingresada en fecha 08/04/24, los arriba mencionados manifiestan que harán uso de la facultad conferida por el art 700 CPCC a los fines de suplir la audiencia de orden, con lo cual no resulta necesario la convocatoria en este acto a la audiencia prevista por el art. 696 del CPCC.

Que se han publicado los edictos citatorios por el Término de Ley conforme se acredita en fecha 12/04/24, dándose cumplimiento con lo que dispone el art. 681 del C.P.C.

Que vencido el plazo acordado por el art. 684 del mismo cuerpo legal, únicamente se presentaron invocando y acreditando derechos hereditarios las personas a las cuales se hace referencia en el 2do. apartado de este considerando.

Por ello, y atento a la opinión vertida por la Sra. Agente Fiscal de la II° Nominación en fecha 19/04/24,

RESUELVO:

I) DECLARAR herederos del causante **NESTOR FABIAN AGUERO, DNI N°18.187.627**, a **CECILIA EUGENIA EMMERSON, DNI N°18.496.734**, en el carácter de cónyuge supérstite, y a **EVARISTO JOSE AGÜERO, DNI N°43.001.598**, **LISANDRO MANUEL AGÜERO, DNI N°43.648.175** y **BERNABE AGUERO, DNI N°44.747.588**, en el carácter de hijos.-

II) HAGASE SABER que este auto de declaratoria de herederos **NO AUTORIZA** a realizar actos de disposición ni entrega de suma de dinero alguno.-

III) TENGASE PRESENTE lo manifestado por los herederos respecto de la audiencia de orden.-

HAGASE SABER.- FDO. DRA. MARIA DEL CARMEN NEGRO -JUEZA TITULAR- PME

Actuación firmada en fecha 02/05/2024

Certificado digital:
CN=NEGRO Maria Del Carmen, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23222645344

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.