

Expediente: **3489/24**

Carátula: **RODRIGUEZ IGNACIO WALTER C/ ASME MONICA VALERIA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **13/06/2025 - 00:00**

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

20330515571 - **RODRIGUEZ, IGNACIO WALTER-ACTOR**

90000000000 - **ASME, MONICA VALERIA-DEMANDADO**

90000000000 - **BELTRAN, MARTIN EMILIO-DEMANDADO**

33539645159 - **CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -**

20330515571 - **PERALTA, PEDRO RUBEN-POR DERECHO PROPIO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 3489/24



H106018539818

JUICIO: RODRIGUEZ IGNACIO WALTER c/ ASME MONICA VALERIA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.- EXPTE. N° 3489/24.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

San Miguel de Tucumán, 12 de junio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en los autos caratulados: “ **RODRIGUEZ IGNACIO WALTER c/ ASME MONICA VALERIA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**” y,

CONSIDERANDO:

El Dr. Pedro Rubén Peralta, en carácter de apoderado del actor, promueve juicio en contra de **MÓNICA VALERIA ASME, DNI N° 27.038.581** y **MARTÍN EMILIO BELTRAN, DNI N° 22.613.063**, por el cobro de la suma de \$202.369,71, en concepto de alquileres adeudados, más los intereses, gastos y costas.

Remitida la documentación original, cumplida con la recaratulación ordenada y lo solicitado el 26-02-25, al no ser necesaria la preparación de la vía ejecutiva (art. 568 del CPCyC) por cuanto el Contrato de Locación cuenta con firmas certificadas, en fecha 20-03-25 se ordenó el pase a resolver.

Así planteada la cuestión, corresponde resolverla.

Previo a toda consideración cabe aclarar que en fecha 01-11-24 entró en vigencia el proceso ejecutivo monitorio, previsto en los arts. 574 y ss del CPCyC, por lo que a la luz de dichos arts. debe analizarse si resulta procedente el dictado de la sentencia monitoria ejecutiva y; para ello debe examinarse si el instrumento base de la acción se encuentra entre los títulos comprendidos en el art. 567 del CPCyC, conforme lo ordena el art. 574 del mismo código de rito.

En autos, el actor reclama el pago de los alquileres de los meses de mayo de 2024 a agosto 2024, por la suma total de \$202.369,71 acreditados con la documental acompañada.

En consecuencia, corresponde **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución por la suma de **\$202.369,71** (consignada en planilla practicada por la parte actora) en contra de **MÓNICA VALERIA ASME y MARTÍN EMILIO BELTRAN**, en concepto de alquileres adeudados, con más los intereses, gastos y costas.

En relación al interés que devengará el crédito, no encontrándose pactados en el instrumento; estimo prudente y equitativo aplicar, para el supuesto de autos, el interés equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuentos de documentos a 30 días, establece el Banco de la Nación Argentina. (cfr. CCDL, Sala III, en los autos "Maeba SRL vs. Ruiz Courel María de Lourdes s/Cobro Ejecutivo. Expte 13674/18", sent. nro. 2 del 02-02-22).

Tratándose de obligaciones de vencimiento sucesivo, corresponde computar el interés mencionado desde que cada suma es debida hasta su total y efectivo pago.

En relación a la multa pactada en cláusula segunda del Contrato de Locación, que dice: *"La mora en el pago del alquiler se operará por el mero vencimiento de los plazos acordados de este contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, fijándose de común acuerdo una multa equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) del alquiler del mes en curso, por cada día de demora en el pago de la renta respectiva..."*, considero que resulta excesiva al violentar la moral, buenas costumbres y el derecho de propiedad de los demandados por lo que, -de conformidad a las facultades acordadas por el art.771, del Código Civil- considero prudente y equitativo aceptar, para el supuesto de autos, la multa convenida, con tope del equivalente a la Tasa Activa que establece el BNA , para operaciones de descuento a 30 días..

En cuanto a las costas, corresponde sean soportadas por la parte demandada vencida, conforme lo dispone el art. 584 del CPCyC.

HONORARIOS:

Que debiendo regular honorarios al Dr. Peralta, que actuó en autos como apoderado de la parte actora, a efectos de conformar la base regulatoria, se toma el monto reclamado de **\$202.369,71** con más el interés condenado desde la fecha de mora de cada período hasta el 12-06-25.

Valorada la labor desarrollada en autos y lo normado por los Arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede sobre la base resultante a efectuar el descuento del 30% previsto por no haberse opuesto excepciones (art. 62 L.A.), tomándose de la escala del Art. 38 un porcentaje del 11% para el letrado interviniente más el 55% previsto en el art. 14 de la misma ley, atento al doble carácter de la intervención.

Efectuados los cálculos pertinentes se obtiene un monto inferior al mínimo establecido para el arancel profesional por la última parte del art. 38 de la ley mencionada: "En ningún caso los honorarios del abogado serán inferiores al valor establecido para una consulta escrita vigente al tiempo de la regulación".

En la especie, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la L.A.; por lo que se fija el valor equivalente a una consulta escrita.

Atento a que el 55% por honorarios procuratorios del Dr. Peralta que intervino en el doble carácter ya fueron considerados al calcular sus honorarios de acuerdo a las pautas regulatorias de la ley 5480 entre las que se encuentra el carácter de la intervención (art. 14, LA) y aún así, no lograron

superar el mínimo legal, no corresponde adicionarlos nuevamente. Ello, de conformidad con lo resuelto por la Excma. Cámara del fuero, Sala 2, en los autos "Valle Fértil S.A. vs. Arroyo María Fernanda s/cobro ejecutivo. Expte nro. 5792/17", sent. nro. 89 del 14-04-21, y también por la Sala 1, en autos "Gallardo Nelson Cesar c/ Castillo Norberto Faustino s/ cobro ejecutivo. Expte. N° 16/22", sent. nro. 187 del 23-06-22.

En relación a la tasa de interés aplicable para la actualización de los estipendios que aquí se regulan debe decirse que la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha sostenido que: "... *en atención a la especial naturaleza del crédito ejecutado -que funciona como la remuneración al trabajo personal del profesional (conf. Art. 1° de la ley 5.480)-, el mismo reviste carácter alimentario (conf. CSJT, sentencia n° 361 del 21/5/2012) por lo que, como principio, corresponde que el capital reclamado devengue intereses calculados con la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento de documentos, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo pago. (...)*" (sent. 77 del 11-02-15 in re "Álvarez Jorge Benito s/ prescripción adquisitiva. Incidente de regulación de honorarios").

En razón de lo expuesto, corresponde que los honorarios devenguen intereses calculados con la tasa activa que, para operaciones de descuento, establece el BNA.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la demanda incoada por **RODRIGUEZ IGNACIO WALTER** y en consecuencia dictar sentencia monitoria ordenando llevar adelante la ejecución en contra de **ASME MONICA VALERIA** y **BELTRAN MARTIN EMILIO** hasta que se haga íntegro pago del capital adeudado por la suma de **\$202.369,71** con más la suma de **\$200.000** calculadas por acrecidas.

El monto reclamado devengará desde la mora de cada período y hasta su efectivo pago interés equivalente a una vez y media la Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina en operaciones de descuento a 30 días.

Al interes mencionado deberá adicionarse la multa pactada en la cláusula segunda del Contrato de Locación, con tope del equivalente a la Tasa Activa que cobra el BNA en operaciones de descuento a 30 días.

II.- COSTAS a la parte demandada (art. 584 CPCyC).

III.- REGULAR HONORARIOS al **DR. PEDRO RUBÉN PERALTA**, que actúa como apoderado de la parte actora, en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000), la que devengará intereses equivalentes a la tasa activa que, para operaciones de descuento establece el BNA, desde la mora hasta su efectivo pago.

IV- HÁGASE SABER a la demandada que cuenta con **cinco días** para:

a) Cumplir con la sentencia monitoria abonando la suma de **\$952.369,71** (capital, intereses, honorarios regulados y aportes previsionales a su cargo), el pago deberá realizarlo en una cuenta judicial que se abrirá a tales efectos, del Banco Macro S.A. y perteneciente al presente expediente. Se indica asimismo que deberá comunicar el depósito efectuado, para lo cual podrá dirigirse a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Vélez Sarsfield 450, Planta Baja, de esta ciudad).

b) Oponerse a la ejecución, deduciendo las excepciones legítimas que tuviere, conforme lo dispone el art. 588 del CPCyC, debiendo ofrecer las pruebas de las que intente valerse.

En caso de guardar silencio, esta resolución adquirirá carácter definitivo y proseguirá la ejecución.

V.- REQUIÉRASE a la demandada que dentro de los cinco días de notificada constituya domicilio bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 587, último párrafo CPCyC).

VI.- COMUNICAR a las partes que lo aquí dispuesto tiene carácter provisorio hasta tanto se encuentre vencido el plazo otorgado a la demandada en el punto IV sin que medie planteo de oposición/nulidad contra la sentencia monitoria, con lo que adquirirá firmeza y se procederá con la ejecución.

VII.- PROCÉDASE, por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada de Documentos y Locaciones N°1, a la apertura de una cuenta judicial perteneciente a los autos del rubro, cuyos datos deberán ser notificados conjuntamente.

VIII.- PRACTÍQUESE planilla fiscal por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones n° 1.

HÁGASE SABER

FDO. DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS.- JUEZ

JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX° NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 12/06/2025

Certificado digital:

CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/6e7a76e0-46d4-11f0-97de-3fd216a6da2f>