

Expediente: 4357/24

Carátula: **CONSORCIO "LA LOMA TENIS COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL" C/ FERNANDEZ FAZIO SEBASTIAN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **28/11/2024 - 00:00**

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

90000000000 - **FERNANDEZ FAZIO, SEBASTIAN-DEMANDADO**

23284769309 - **CONSORCIO "LA LOMA TENIS COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL", -ACTOR**

23284769309 - **PEÑA, AGUSTIN JOSE-POR DERECHO PROPIO**

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

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 4357/24



H106038222343

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª nominación**

**JUICIO: "CONSORCIO "LA LOMA TENIS COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL" c/ FERNANDEZ FAZIO SEBASTIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 4357/24**

San Miguel de Tucumán, 27 de noviembre de 2024.-

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO "LA LOMA TENIS COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL" c/ FERNANDEZ FAZIO SEBASTIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que la parte actora inicia por intermedio de su administradora XIMENA PASO VIOLA, D.N.I. N° 22.200.099, con el patrocinio letrado del Dr. AGUSTIN JOSE PEÑA, juicio de cobro ejecutivo de expensas en contra de **SEBASTIAN FERNANDEZ FAZIO, D.N.I. N° 31.127.281**, propietario registral de la unidad N°4, Manzana B, Padrón 535614, Matrícula T- 29824, del Consorcio actor ubicado en Camino de Sirga 1900 de la ciudad de Yerba Buena- Tucumán, por la suma de **PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE C/47/100 (\$1.803.479,47.-)** en concepto de expensas ordinarias y extraordinarias adeudadas correspondiente a los períodos desde el mes de septiembre de 2022 hasta el mes de septiembre 2024, con más sus intereses, gastos y costas, desde que la suma es debida hasta su total y efectivo pago.-

Funda su demanda en el certificado de deuda emitido por la administradora del consorcio actor con el Consejo de Propietarios por los períodos antes mencionados.-

Intimada de pago y citada de remate la parte accionada por diligencia de fecha 04/11/2024, ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima, por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución por la suma de \$1.803.479,47.- con más sus intereses, gastos y costas.-

El monto reclamado devengará los intereses pactados en el instrumento base de la presente demanda, no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de TASA ACTIVA que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago.-

Atento al estado del presente pronunciamiento, corresponde imponer las **costas** a la parte accionada (arts. 105 y 550 de la Ley 6.176, art. 61 CPCyC).-

Que debiendo regular **honorarios** en el presente juicio, se tomará como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado actualizado hasta la fecha de la presente resolución, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo, se tendrá en cuenta el carácter de patrocinante del letrado interviniente, el resultado arribado por la primera etapa a que se refiere el art. 44 de la ley 5.480; el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por los profesionales. Se considerará también lo previsto por los Arts. 14, 15,16,19,20,38,44,62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6.508.-

Dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan por el monto de una consulta escrita.-

Por lo considerado,

**RESUELVO:**

1) **ORDENAR** se lleve adelante la ejecución seguida por **CONSORCIO "LA LOMA TENIS COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL"** en contra de **SEBASTIAN FERNANDEZ FAZIO, D.N.I. N° 31.127.281**, propietario registral de la unidad N° 4, Manzana B, Padrón 535614, Matrícula T- 29824 del Consorcio actor ubicado en Camino de Sirga 1900 de la ciudad de Yerba Buena- Tucumán, por la suma de **PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE C/47/100 (\$1.803.479,47.-)** en concepto de expensas ordinarias y extraordinaria (conforme el detalle realizado en los considerandos), con más sus intereses, gastos y costas, desde que la suma es debida hasta su total y efectivo pago.-

2) **COSTAS, GASTOS** y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte demandada vencida.-

3) **REGULAR HONORARIOS** por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa al letrado **AGUSTIN JOSE PEÑA** (patrocinante) en la suma de **PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA MIL (\$440.000.-)** atento lo considerado, a la cual se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en caso de corresponder.-

4) **OPORTUNAMENTE** practíquese planilla por la interesada.-

**HÁGASE SABER.-**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS - JUEZ**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones**

**III Nominación**

MBN

**Actuación firmada en fecha 27/11/2024**

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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