

Expediente: **1043/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280 C/ ROSSI YANICELLI FRANCO ROBERTO Y OTROS S/ COBRO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **22/04/2025 - 00:00**

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

20279612826 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280, -ACTOR**

90000000000 - **ROSSI YANICELLI, Franco Roberto-DEMANDADO**

90000000000 - **ROSSI YANICELLI, Maria de la Paz-DEMANDADO**

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°: 1043/25



H106038438636

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280 c/ ROSSI YANICELLI FRANCO ROBERTO Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1043/25

San Miguel de Tucumán, 21 de abril de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280 c/ ROSSI YANICELLI FRANCO ROBERTO Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280**, por intermedio de su administrador el letrado **GASTON CAMPOPIANO ARMAYOR**, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **FRANCO ROBERTO ROSSI YANICELLI, D.N.I. N°27.650.879** y de **MARIA DE LA PAZ ROSSI YANICELLI, D.N.I. N°30.117.471**, propietarios registrales de la unidad N°11, localizada en el piso n° 1, Block 1, del consorcio actor, por la suma de **PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE (\$499.813.-)** en concepto de capital reclamado por expensas extraordinarias, correspondientes al mes de enero 2024 y noviembre 2024 (imputadas al ascensor \$450.000.-, llaves esféricas y reparación local comercial \$49.813.-), más intereses, gastos, costas y la actualización monetaria que por ley corresponda, la cual surge del certificado de deuda emitido por el Administrador del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, cuya copia digital se encuentra agregada en el expediente.-

Atento que el título que se pretende ejecutar está comprendido dentro de los enumerados en el art. 567 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 574 del CPCCT,

corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

En materia de **intereses**, considerando lo manifestado y atento a la variación de las circunstancias socio-económicas, dispongo aplicar la tasa activa, cartera general (prestamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la mora hasta el efectivo pago, en todo concepto, de conformidad con el fallo “Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y otro s/ Daños y Perjuicios” (CSJT, 23/09/14).-

En este mismo acto, se **cita** a los demandados, FRANCO ROBERTO ROSSI YANICELLI y MARIA DE LA PAZ ROSSI YANICELLI, para que en el plazo de CINCO (5) días **opongan las excepciones** legítimas que consideren pertinentes y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse o **depositen el importe** reclamado en la cuenta judicial abierta a nombre de este proceso para suspender la presente ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento, (arts. 587 y 588 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209591577188** y C.B.U. N° **2850622350095915771885** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere a los ejecutados que -en igual plazo- constituyan domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 587 CPCCT).-

II- Las costas, se imponen a los demandados (art. 584 C.P.C. y C.).-

III. Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de (\$499.813.-) correspondiente al capital reclamado más los intereses condenados, desde la fecha de la mora hasta la presente regulación, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA).-

Además, se tendrá en cuenta el carácter en que actúa el letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por el profesional y se considerará lo previsto por los arts. 15, 19, 20, 38, 44 y 62 de la Ley 5480 y demás disposiciones concordantes de la Ley 6508.-

Sobre la base obtenida se aplica la escala prevista en el art. 38 in fine de la LA y se asigna el 11% al letrado interviniente.-

En esta oportunidad, si bien el monto resultante no alcanza a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la LA, considero que su aplicación lisa y llana más el 55% de procuratorios atento el doble carácter, implicaría una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que le correspondería de acuerdo a ese mínimo arancelario local. Atento a las facultades conferidas por el art. 1255 del CCCN, estimo justo y equitativo en casos como el presente, apartarse del mínimo previsto en el art. 38 de la Ley Arancelaria local y fijar los honorarios en el valor de una consulta escrita de abogado incluidos los procuratorios.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO DIZA 9 DE JULIO 280** en contra de **FRANCO ROBERTO ROSSI YANICELLI, D.N.I. N°27.650.879**, y de **MARIA DE LA PAZ ROSSI YANICELLI, D.N.I. N°30.117.471**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE (\$499.813.-)**, en concepto de expensas extraordinarias correspondientes al mes de enero 2024 y noviembre 2024, con más la suma de **PESOS CIENTO CARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS (\$149.900.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

- 2) **IMPONER LAS COSTAS** a los demandados (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-
- 3) **REGULAR HONORARIOS** al letrado GASTON CAMPOPIANO ARMAYOR (en su doble carácter) en la suma de **PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-)**; conforme lo considerado.-
- 4) **CITAR** a los demandados, FRANCO ROBERTO ROSSI YANICELLI y MARIA DE LA PAZ ROSSI YANICELLI para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** opongan las excepciones legítimas y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumplan voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y depositen el importe reclamado. Se les hace saber que transcurrido dicho plazo sin mediar oposición ni cumplimiento, la sentencia monitoria ejecutiva quedará firme (arts. 574 y 587 CPCCT).-
- 5) Los demandados, FRANCO ROBERTO ROSSI YANICELLI y MARIA DE LA PAZ ROSSI YANICELLI deberán constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimientode quedar constituido en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente sentencia monitoria (art. 587 CPCCT).-
- 6) **LIBRAR CÉDULA-**

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 21/04/2025

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/317ca1a0-1adf-11f0-9859-f1971484db0e>