

Expediente: **3952/24**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF BALCARCE 424/428 C/ FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **04/12/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - FAJRE, Maria Teresa del Valle-DEMANDADO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20288828637 - FRIAS VIÑALS, OSCAR-POR DERECHO PROPIO
20288828637 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF BALCARCE 424/428, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3952/24



H106038223152

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF BALCARCE 424/428 c/ FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°3952/24.-

San Miguel de Tucumán, 03 de diciembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF BALCARCE 424/428 c/ FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF BALCARCE 424/428**, deduce demanda ejecutiva en contra de **FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE**, LC 6.261.848, por la suma de **\$326.470 (PESOS TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA)**, por capital reclamado en concepto de expensas ordinarias, de los períodos comprendidos entre de los meses de enero de 2024 a julio de 2024, siendo la accionada titular registral de la Unidad Funcional n° 19, Piso 5, Depto. A, Matrícula N-28247/019, ubicado en calle Balcarce n° 424/428 de esta ciudad. Adjunta copia digital de certificado de deuda de expensas, cuyo original se reserva en caja fuerte.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9531), se procederá conforme los Arts. 574 y ccdtes.

Que la parte actora acompaña documentación consistente en certificado de deuda por expensas de fecha 16/08/2024, correspondiente a los meses de enero de 2024 hasta julio de 2024, expedido por la administradora del consorcio. Asimismo se adjunta copia digital del reglamento de copropiedad y

administración del consorcio actor, donde en la cláusula "décima" se otorga al certificado de deuda por expensas, el carácter de título ejecutivo en cuanto se indica que el consorcio o el administrador podrá exigir el cumplimiento iniciando la acción ejecutiva correspondiente. Adjunta acta de asamblea de fecha 22/11/2023.

De la documentación acompañada surge la existencia del título ejecutivo, comprendido en el art 567 del CPCC, por lo que reuniendo los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva, ordenándose a llevar adelante la presente ejecución, por la suma reclamada de \$326.470 (pesos trescientos veintiseis mil cuatrocientos setenta).

En materia de intereses, "...en las actuales condiciones estimamos que conforme lo faculta el art. 768, inciso c) del CCCN, para los intereses moratorios cuya condena se postula admitir en este pronunciamiento, resulta adecuado otorgar la tasa de interés activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la mora de cada período hasta el efectivo pago de la obligación.- (cf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Consorcio de Prop. Calle 24 de Setiembre numeros ciento sesenta y nueve, ciento setenta y uno y ciento setenta y cinco vs. De Chazal Leonardo s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Nro. Expte: 14199/18. Nro. Sent: 135 Fecha Sentencia 18/06/2021.)

Por lo que se aplicará para los intereses moratorios la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto a la multa prevista en el reglamento de copropiedad y administración, se determina que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media la tasa fijada para estos últimos.

En este mismo acto se cita al demandado para que en el plazo de cinco días oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse, de conformidad con los arts. 574, 587 y 588 CPCC o deposite los montos reclamados, en el Banco Macro SA - Sucursal Tribunales, a la orden de este Juzgado y Secretaría y como perteneciente a los autos del rubro, en cuenta judicial N° 562209586336204 y C.B.U. N° 2850622350095863362045. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

Asimismo se requiere al accionado -que en igual plazo- constituya domicilio especial, bajo apercibimiento de quedar notificado en estrados del Juzgado. (art. 587 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutado que hubiesen litigado con temeridad o malicia u obstruido el curso normal del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes, o que de cualquier manera hubiesen demorado injustificadamente el trámite, se les impondrá una multa a favor de la otra parte, conforme lo establece el art 595 del CPCC.

Las costas provisionales, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisionales en el presente juicio, tomando como base regulatoria la suma de \$326.470, calculado desde la fecha de mora de cada período adeudado hasta la fecha de la presente regulación, reducidos 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 valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432, y dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan honorarios provisionales al letrado Frias Viñals Oscar en el valor de una

consulta escrita.

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisorios y se considerarán definitivos en el supuesto de que el ejecutado no oponga defensas legítimas y acompañe prueba de la que intente valerse, dentro del plazo de cinco días. Una vez resueltos los planteos formulados se procederá a una nueva resolución con costas y honorarios, quedando sin efecto los fijados de manera provisoria en esta resolución. (Arts. 587/588/590 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF. BALCARCE 424/428** en contra de **FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE**, LC 6.261.848, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado **\$326.470 (PESOS TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA)**, con más la suma de **\$97.941 (PESOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses se aplicará para los intereses moratorios, la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto de la multa prevista en el Reglamento de copropiedad y administración, se determina que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media la tasa fijada para estos últimos.

II- CÍTESE a **FAJRE MARIA TERESA DEL VALLE**, LC 6.261.848, para que dentro del quinto día de su notificación, oponga las excepciones legítimas y ofrezca las pruebas de las que intente valerse o cumpla con lo ordenado en el punto I y/o deposite el importe reclamado, en el Banco Macro SA - Sucursal Tribunales, a la orden de este Juzgado y Secretaría y como perteneciente a los autos del rubro, en cuenta judicial N° 562209586336204 y C.B.U. N° 2850622350095863362045, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos y proceder a su cumplimiento.

III- Constituya la ejecutada domicilio dentro del quinto día de su notificación, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 587 CPCC).

IV- COSTAS: en forma provisoria, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 CPCC), conforme se considera.

V- REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida al letrado **FRIAS VIÑALS OSCAR**, patrocinante de la parte actora, en la suma de **\$440.000 (PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA MIL)**.

HÁGASE SABER RDVB

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 03/12/2024

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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