

Expediente: **7306/26**
Carátula: **MAIPU 151 SA C/ JANDAR CARTES WALTER KARIM Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **11/10/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - JANDAR CARTES, WALTER KARIM-DEMANDADO
900000000000 - FIGUEROA, Sandra Mabel-DEMANDADO
900000000000 - GÓMEZ BRIGNOLI, Agustina de los Angeles-DEMANDADO
20272108820 - Maipu 151 SA, -ACTOR
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20272108820 - SIRENA, JUAN JOSE-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 7306/26



H106039424900

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: MAIPU 151 SA c/ JANDAR CARTES WALTER KARIM Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.- EXPTE N°7306/26.-

San Miguel de Tucumán, 09 de octubre de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "MAIPU 151 SA c/ JANDAR CARTES WALTER KARIM Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **MAIPU 151 S.A.**, deduce demanda ejecutiva en contra de **JANDAR CARTES WALTER KARIM DNI N° 22.805.291 (en caracter de locatario); SANDRA MABEL FIGUEROA DNI N° 25.844.370 (en caracter de fiadora) y GOMEZ BRIGNOLI AGUSTINA DE LOSANGELES (DNI N°41.425.837 (en el caracter de fiador)**, por la suma de **PESOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS CON 65/100 (\$26.683.762,65)** por capital reclamado, mas intereses, correspondiente a los meses de alquiler de enero a julio de 2026. Que estando debidamente certificadas las firmas en el contrato de locación ante Escribano Público, se hace innecesaria la preparación de la vía ejecutiva.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/24 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9531), se procederá conforme el Art. 574 y ccdtes.

Por lo que, encontrándose el título base de la presente acción comprendido en el art. 568 y 570 CPCCT corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva, por lo que se ordenará llevar adelante la presente ejecución, por la suma de **\$24.300.000 (PESOS VEINTICUATRO MILLONES**

TRESCIENTOS MIL), sin adicionar los intereses estimados por el actor, a los fines de evitar el anatocismo (Art. 770 CCCN) al momento de actualizar el monto de capital.

En materia de intereses, ya que los mismos fueron pactados, pero resultan excesivos, de conformidad a las facultades acordadas por el Art. 771 del Código Civil y Comercial, considero prudente y equitativo aplicar una 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.

En este mismo acto se cita a los demandados 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 la cuenta N° 562209617916638 y C.B.U. N° 2850622350096179166385 abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

Asimismo se requiere a los accionados -que en igual plazo- constituyan domicilio especial, bajo apercibimiento de quedar notificado en estrados del Juzgado. (art. 587 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutados 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 provisionarias, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisionarios en el presente juicio, se tomará como base regulatoria la suma de \$24.300.000, calculada desde la fecha de mora de cada período adeudado según contrato de locación, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Atento al carácter de apoderado en que actúa el letrado de la parte actora, a los fines de la regulación provisoria se tendrá en cuenta lo normado por los Art. 15,16,19,20,38,44 y 62 de la ley 5.480 y concordantes de la Ley 6.508 y se aplicará el 8% de la escala arancelaria, atento al carácter de patrocinante del letrado interviniente.

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisionarios 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 seguida por en contra de **MAIPU 151 S.A**, en contra de **JANDAR CARTES WALTER KARIM DNI N° 22.805.291; SANDRA MABEL FIGUEROA DNI N° 25.844.370 y GOMEZ BRIGNOLI AGUSTINA DE LOSANGELES DNI N° 41.425.837**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en **PESOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$24.300.000)**, con más la suma de **\$7.290.000 (PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses se aplicará 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.

II- CÍTESE A JANDAR CARTES WALTER KARIM DNI N° 22.805.291 (en caracter de locatario); SANDRA MABEL FIGUEROA DNI N° 25.844.370 (en caracter de fiadora) y GOMEZ BRIGNOLI AGUSTINA DE LOS ANGELES DNI N° 41.425.837 (en el caracter de fiador) para que dentro del quinto día de su notificación opongan las excepciones legítimas y ofrezcan las pruebas de las que intenten valerse, o cumplan con lo ordenado en el punto I y/o deposite el importe reclamado, en cuenta judicial N° 562209617916638 y C.B.U. N° 2850622350096179166385, abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos.

III) TRÁBESE EMBARGO hasta cubrir la suma de PESOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$24.300.000), con más la suma de \$7.290.000 (PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL) para responder provisoriamente por acrecidas, sobre el inmueble de propiedad de la codemandada GOMEZ BRIGNOLI AGUSTINA DE LOS ANGELES DNI N° 41.425.837, inscripto en la Matricula S-35143, siempre y cuando figure inscripto a su nombre. A sus efectos librese oficio al Registro Inmobiliario para su toma de razón, haciéndose constar que el Dr. Sirena Juan José y/o persona que éste designe se encuentra facultado para suscribir y diligenciar las minutas respectivas.

IV- Constituya el ejecutado 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).

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

VI- REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida por el letrado **SIRENA JUAN JOSE** (patrocinante de la actora) en la suma de **\$1.542.199 (PESOS UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE).**

HÁGASE SABER.

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 10/10/2026

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/c617e290-c344-11f1-9258-55775e61baab>