

Expediente: **4601/24**
Carátula: **CONSORCIO DE PROP.EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 C/ ROJAS BELLUNI MARIA MELISA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **04/04/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20222632200 - CONSORCIO DE PROP.EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263, -ACTOR
90000000000 - ROJAS BELLUNI, MARIA MELISA-DEMANDADO
90000000000 - ROJAS BELLUNI, ALVARO GASPAS-DEMANDADO
20222632200 - GIMENEZ LASCANO OSCAR, -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°: 4601/24



H106038411230

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROP.EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 c/ ROJAS BELLUNI MARIA MELISA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°4601/24.-

San Miguel de Tucumán, 03 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROP.EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 c/ ROJAS BELLUNI MARIA MELISA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, Consorcio de Prop.edificio Calle Chacabuco 263 , deduce demanda ejecutiva en contra de Rojas Belluni Maria Melisa y Rojas Belluni, Alvaro Gaspar por la suma de \$338.760,12 (Pesos trescientos treinta y ocho mil setecientos sesenta con 12/100), por capital reclamado, en concepto de expensas ordinarias, de los períodos comprendidos por los meses de marzo 2024 hasta septiembre 2024, siendo los accionados titulares registral de la UNIDAD N° 65 2° C MATRICULA N° S-19431/65, ubicada en calle Calle Chacabuco 263 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 01/11/24, 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 12/09/2024, correspondiente a los meses de marzo 2024 hasta septiembre 2024, expedido por el administrador del consorcio, título ejecutivo conforme el Art. 2048 del CCCN. Asimismo se

adjunta copia digital del reglamento de copropiedad y administración del consorcio actor y acta de asamblea.

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.

Ahora bien, del certificado de deuda acompañado surge que se calcularon intereses sobre los períodos adeudados, por lo que a los fines de evitar el anatocismo (Art 770 CCCN) cuando se practique planilla de actualización respecto de cada período, se ordenará llevar adelante la presente ejecución, únicamente por la suma correspondiente a las expensas, es decir \$338.760,12 (Pesos trescientos treinta y ocho mil setecientos sesenta con 12/100)

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 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.

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 S.A. - Sucursal Tribunales, a la orden de este Juzgado y Secretaría y como perteneciente a los autos del rubro, en cuenta judicial N° 562209585326640 y C.B.U. N° 2850622350095853266405. . Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento. Corresponde en el mismo acto intimar al accionado a constituir domicilio bajo apercibimiento de lo previsto en el art. 587 CPCC.

Que debiendo regular honorarios en el presente juicio, tomando como base regulatoria la suma reclamada, 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 doble carácter 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 los honorarios provisorios en el valor de una consulta escrita sin los procuratorios (Art. 14 L.A).

En cuanto a las costas, corresponde se impongan a la parte vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 61 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

Finalmente, se hace saber a las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 595 in fine CPCCT.

Por ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por **Consortio de Propietarios de Edificio Calle Chacabuco 263**, contra de **Rojas Belluni Maria Melisa y Rojas Belluni Alvaro Gaspar por la suma de \$338.760,12 (Pesos trescientos treinta y ocho mil setecientos sesenta con 12/100)** por capital reclamado en concepto de expensas comunes, correspondientes a los meses de marzo 2024 hasta septiembre 2024 inclusive. 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

2) **COSTAS** a la demandada vencida, como se consideran.

3) **REGULAR HONORARIOS** por la labor profesional cumplida por el letrado **GIMENEZ LASCANO, OSCAR** en la suma de **\$500.000 (PESOS QUINIENTOS MIL)**. Ellos con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la presente resolución hasta la fecha de efectivo pago.

4) **NOTIFIQUE A LOS DEMANDADOS** a fin de que pueda oponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la citación mediante la articulación de defensa legítima, debiendo acompañar la prueba de que intente valerse y constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente resolutive. Asimismo, puede suspender la presente ejecución haciendo efectivo el depósito dispuesto en los puntos que anteceden dentro del quinto (5) día de notificada la presente sentencia (Art. 574, segundo párrafo). A tales efectos, hágase saber los datos de la cuenta judicial N° 562209585326640 y C.B.U. N° 2850622350095853266405, abierta a nombre de la presente causa y como perteneciente a la causa del rubro.

En virtud de los principios de acceso a la justicia, de tutela judicial efectiva y en cumplimiento de normas de rango constitucional, y de tratados internacionales, se hace conocer al demandado que puede optar por la representación de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, debiendo para ello concurrir a sus oficinas ubicadas en calle 9 de julio 451 (torre baja) con la debida anticipación. Asimismo se hace saber que para evacuar cualquier duda acerca de la ubicación de las distintas dependencias del Poder Judicial como del Ministerio de la Defensa se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano ubicada en Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja; Tel: 0381-4248000 / 4248030 (Interno: 367); Celulares: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492, 381-5554378.

5) **PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 595 in fine CPCCT.

HÁGASE SABER

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVa. Nominación

MHL

Actuación firmada en fecha 03/04/2025

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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/bbaf76e0-108d-11f0-8d2b-c98a4682053f>