

Expediente: **6185/24**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462 C/ KHOURI ALDO SALVADOR S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **27/12/2024 - 00:00**

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

20365842354 - **CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462, -ACTOR**

90000000000 - **KHOURI, ALDO SALVADOR-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°: 6185/24



H106038278220

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462 c/ KHOURI ALDO SALVADOR s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°6185/24.-

San Miguel de Tucumán, 26 de diciembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462 c/ KHOURI ALDO SALVADOR s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462**, deduce demanda ejecutiva en contra de **KHOURI ALDO SALVADOR, DNI N°10.402.450**, por la suma de **\$69.460 (PESOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA)** por capital reclamado en concepto de expensas extraordinarias, de los períodos comprendidos por los meses de diciembre de 2022 a noviembre de 2023, siendo el accionado titular registral de la Unidad Funcional N° 21, Piso 3, Depto. F, Matrícula S-21692/021, ubicado en calle Bolivar 462 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 06/12/24, correspondiente a los meses de diciembre de 2022 a noviembre de 2023, expedido por la administradora del consorcio, y aprobado por el consejo de propietarios, 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 fecha 05/06/14.

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 \$69.460 (pesos sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta).

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.

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°562209587980033 y C.B.U. N°2850622350095879800335. 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 \$69.460, 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 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 patrocinante Arroyo Jorge Luis 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 seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE CALLE BOLIVAR N°: 462** en contra de **KHOURI ALDO SALVADOR, DNI N°10.402.450** hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en **\$69.460 (PESOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA)** con más la suma de **\$20.838 (PESOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO)** 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

II- CÍTESE A KHOURI ALDO SALVADOR, DNI N°10.402.450 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°562209587980033 y C.B.U. N°2850622350095879800335, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos y proceder a su cumplimiento.

III- 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).

IV- TRÁBESE EMBARGO sobre los fondos que la parte demandada **KHOURI ALDO SALVADOR, DNI N°10.402.450** tuviere depositados y/o a depositar en el futuro en cajas de ahorro, cuentas corrientes, plazo fijo, etc, - con excepción de la cuenta sueldo- de las siguientes instituciones bancarias: **BANCO GALICIA y BANCO BUENOS AIRES S.A.U.** hasta cubrir la suma de **\$69.460** por capital reclamado con más la suma de **\$20.838** por acrecidas provisorias. A tal efecto líbrese oficio a las entidades bancarias en el orden denunciado, librándose el siguiente oficio una vez informado el anterior, todo ello a fin de evitar multiplicidad de embargos. Las sumas que resulten retenidas serán depositadas 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°562209587980033, C.B.U. N°2850622350095879800335 .

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 al letrado **ARROYO, JORGE LUIS** (patrocinante de la actora) en la suma de **\$440.000 (PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA MIL).**

HÁGASE SABERMDLMCT

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 26/12/2024

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/6b4c5ec0-c381-11ef-b137-55663fe3e4bf>