

Expediente: **1067/25**

Carátula: **SACCOMANI CARLOS MARIA C/ GONZALEZ MARIA BELEN 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: **11/04/2025 - 00:00**

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

20249825728 - SACCOMANI, Carlos Maria-ACTOR

90000000000 - GONZALEZ, MARIA BELEN-DEMANDADO

90000000000 - ACOSTA SEQUEIRA, Sergio Damian-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°: 1067/25



H106038426986

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: SACCOMANI CARLOS MARIA c/ GONZALEZ MARIA BELEN Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.- EXPTE N°1067/25.-

San Miguel de Tucumán, 10 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver estos autos caratulados "SACCOMANI CARLOS MARIA c/ GONZALEZ MARIA BELEN Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **SACCOMANI CARLOS MARIA**, deduce demanda ejecutiva en contra de **GONZALEZ MARIA BELEN**, DNI N°41.346.148 y **ACOSTA SEQUEIRA SERGIO DAMIAN**, DNI N°42.525.723, por la suma de **\$2.051.937,48 (PESOS DOS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CON 48/100)** por capital reclamado, correspondiente a los meses de alquiler de julio de 2024 a febrero de 2025, clausula penal, sellado contrato DGR, expensas ordinarias, CISI períodos 07/24 a 03/25, SAT período 11/22 a 02/25, EDET período 06/24 y 01/25, NATURGY período 06/24, respecto al departamento Piso 5 Dpto 2 y cochera en segundo subsuelo, sito en calle en Av. Salta N°790 "Torre Salta y Santa Fe" de esta ciudad. 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. 567 CPCC, corresponde llevar adelante la presente ejecución, como así también citar al demandado para que 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, bajo apercibimiento de embargo ejecutivo. Corresponde en el mismo acto intimar al accionado a constituir domicilio bajo apercibimiento de lo previsto en el art. 587 CPCC.

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 interés 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°562209591197865 CBU N°2850622350095911978655 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 provisionales, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisionales en el presente juicio, se tomará como base regulatoria la suma de \$2.051.937,48, calculada desde la fecha de mora de cada período adeudado según contrato de locación y servicio adeudado hasta la fecha de la presente regulación, 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 provisional 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 dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regula el monto de una consulta escrita más el 55% de los procuratorios (Art. 14 L.A.).

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisionales 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 provisional en esta resolución. (Arts. 587/588/590 CPCC).

Por ello,

RESUELVO

I- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **SACCOMANI CARLOS MARIA** en contra de **GONZALEZ MARIA BELEN, DNI N°41.346.148** y **ACOSTA SEQUEIRA SERGIO DAMIAN, DNI N°42.525.723** hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en **\$2.051.937,48 (PESOS DOS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y**

SIETE CON 48/100), con más la suma de **\$615.581,24 (PESOS SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON 24/100)** 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 GONZALEZ MARIA BELEN DNI N°41.346.148 y ACOSTA SEQUEIRA SERGIO DAMIAN, DNI N°42.525.723 para que dentro del quinto día de su notificación opongán 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°562209591197865 CBU N°2850622350095911978655, 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- 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- 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 por el letrado **LOBO, JOSE MANUEL** (apoderado de la actora) en la suma de **\$775.000 (PESOS SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL)**.

HÁGASE SABER^{MDLMCT}

Dr. Carlos Raul Rivas JUEZ P/T

Actuación firmada en fecha 10/04/2025

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/cc930200-1625-11f0-9ad6-8f6c12f5fc24>