

Expediente: **4253/25**

Carátula: **HAGGE ADRIANA GRACIELA C/ GOMEZ NIEVA LOURDES KARINA Y OTRAS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **14/10/2025 - 00:00**

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

90000000000 - VALDEZ, JANINA NOELIA-CO DEMANDADO

90000000000 - SUAREZ, ESTELA MARISOL-CO DEMANDADO

20165419848 - HAGGE, ADRIANA GRACIELA-ACTOR

90000000000 - GOMEZ NIEVA, LOURDES KARINA-CO DEMANDADO

20165419848 - SARMIENTO, DANTE ALDO-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° 1

ACTUACIONES N°: 4253/25



H106018753950

JUICIO: HAGGE ADRIANA GRACIELA c/ GOMEZ NIEVA LOURDES KARINA Y OTRAS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.- EXPTE. N° 4253/25.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

San Miguel de Tucumán, 13 de octubre de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en los autos caratulados: “ **HAGGE ADRIANA GRACIELA c/ GOMEZ NIEVA LOURDES KARINA Y OTRAS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES** ” y,

CONSIDERANDO:

I.- Demanda

El Dr. Dante Aldo Sarmiento, en carácter de apoderado de la actora, promovió juicio en contra de **LOURDES KARINA GOMEZ NIEVA**, DNI n° 33.884.952; **JANINA NOELIA VALDEZ**, DNI n° 35.522.731 y **ESTELA MARISOL SUAREZ**, DNI n° 33.818.382 por el cobro de la suma de \$7.809.454, monto que incluye alquileres adeudados (correspondientes a los meses de marzo a septiembre de 2025) e intereses conforme Contrato de Locación suscripto por las partes en su oportunidad.

II.- Acompañada la documentación original, cumplidos los recaudos legales y acreditada la personería invocada, por decreto del 16-09-25, se solicitó a la parte actora que denuncie el monto nominal por el que inició la demanda y ordenó la recatulación de los autos.

Así las cosas, por presentación subida al SAE, la parte actora aclaró que el monto nominal de la demanda, correspondiente a los meses de alquileres adeudados, asciende a \$4.270.890, conforme lo acordado en cláusula quinta del Contrato de Locación y planilla de deuda anexada.

Cumplido lo solicitado y la recatulación, en fecha 29-09-25 se ordenó el pase a despacho a dictar sentencia monitoria.

III.- Así planteada la cuestión, corresponde resolverla.

Previo a toda consideración cabe aclarar que en fecha 01-11-24 entró en vigencia el proceso ejecutivo monitorio, previsto en los arts. 574 y ss del CPCyC, por lo que a la luz de dichos arts. debe analizarse si resulta procedente el dictado de la sentencia monitoria ejecutiva y; para ello debe examinarse si el instrumento base de la acción se encuentra entre los títulos comprendidos en el art. 567 del CPCyC, conforme lo ordena el art. 574 del mismo código de rito.

En autos, la actora reclama el pago de los alquileres de los meses de marzo a septiembre de 2025, por la suma de \$4.270.890, acreditados con la documental acompañada.

En consecuencia, corresponde **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **HAGGE ADRIANA GRACIELA** en contra de **LOURDES KARINA GOMEZ NIEVA, JANINA NOELIA VALDEZ y ESTELA MARISOL SUAREZ** por la suma de \$4.270.890 (consignada en planilla practicada por el apoderada de la actora) en concepto de alquileres adeudados, con más los intereses, gastos y costas.

En relación al interés moratorio, al no encontrarse pactado, considero aplicar al caso de autos el equivalente al porcentual de una vez y media la Tasa Activa que establece el BNA para operaciones de descuento a treinta días.

En relación a la penalidad pactada en cláusula quinta del Contrato: "*(...) Por pago posterior a la fecha establecida deberá abonar el 1% (uno por ciento) diario del alquiler, a partir del primer día del mes en carácter de cláusula penal mientras dure la mora. (...)*" resulta justo y equitativo por lo que corresponde receptor el interés pactado, desde que cada suma es debida y hasta su efectivo pago, siempre que no supere el porcentual de Tasa Activa que establece el BNA para operaciones de descuento a treinta días..

En cuanto a las costas, corresponde sean soportadas por la parte demandada vencida, conforme lo dispone el art. 584 del CPCyC.

Por ello,

RESUELVO:

I.- **HACER LUGAR** a la demanda incoada por **HAGGE ADRIANA GRACIELA** y en consecuencia dictar sentencia monitoria ordenando llevar adelante la ejecución en contra de **GOMEZ NIEVA LOURDES KARINA, VALDEZ JANINA NOELIA y SUAREZ ESTELA MARISOL** hasta que se haga íntegro pago del capital adeudado de **\$4.270.890** comprensivo de alquileres adeudados de abril a septiembre de 2025, con más la suma de **\$1.630.000** calculadas por acrecidas.

El monto reclamado devengará desde la mora de cada período y hasta su efectivo pago interés moratorio equivalente a una vez y media la Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina en operaciones de descuento a 30 días.

A lo condenado debe adicionarse el interes punitorio pactado (del 1% diario) siempre y cuando no supere el equivalente al porcentual de la Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina en operaciones de descuento a 30 días.

II.- COSTAS a la parte demandada (art. 584 CPCyC).

III.- RESERVAR regulación de honorarios para su oportunidad.

IV- HÁGASE SABER a la demandada que cuenta con cinco días para:

a) Cumplir con la sentencia monitoria abonando la suma de **\$5.900.890** (capital e intereses), el pago deberá realizarlo en una cuenta judicial que se abrirá a tales efectos, del Banco Macro S.A. y perteneciente al presente expediente. Se indica asimismo que deberá comunicar el depósito efectuado, para lo cual podrá dirigirse a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Vélez Sarsfield 450, Planta Baja, de esta ciudad).

b) Oponerse a la ejecución, deduciendo las excepciones legítimas que tuviere, conforme lo dispone el art. 588 del CPCyC, debiendo ofrecer las pruebas de las que intente valerse.

En caso de guardar silencio, esta resolución adquirirá carácter definitivo y proseguirá la ejecución.

V.- REQUIÉRASE a la demandada que dentro de los cinco días de notificada constituya domicilio bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 587, último párrafo CPCyC).

VI.- COMUNICAR a las partes que lo aquí dispuesto tiene carácter provisorio hasta tanto se encuentre vencido el plazo otorgado a la demandada en el punto IV sin que medie planteo de oposición/nulidad contra la sentencia monitoria, con lo que adquirirá firmeza y se procederá con la ejecución.

VII.- PROCÉDASE, por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada de Documentos y Locaciones N°1, a la apertura de una cuenta judicial perteneciente a los autos del rubro, cuyos datos deberán ser notificados conjuntamente.

VIII.- PRACTÍQUESE planilla fiscal por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones n° 1.

HÁGASE SABER

FDO. DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS.- JUEZ

JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX° NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 13/10/2025

Certificado digital:

CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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/292922f0-a51e-11f0-ac7f-23c2b42d8b75>