Expediente: **3361/26**
Carátula: **MEDINA ARDISSONO JULIO CESAR C/ APUD JOAQUIN LUCIANO S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **30/07/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - APUD, Joaquin Luciano-DEMANDADO
20341331758 - MEDINA ARDISSONO, Julio Cesar-ACTOR
20341331758 - SISINI, ESTEBAN-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°: 3361/26

H106019261197

JUICIO: MEDINA ARDISSONO JULIO CESAR c/ APUD JOAQUIN LUCIANO s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE. N° 3361/26.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en los autos de la carátula, y:

CONSIDERANDO:

I.- El letrado Esteban Sisini, en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo monitorio en contra de Joaquin Luciano Apud, por la suma de $2.738.826, por capital, más sus intereses, gastos y costas.

Funda su reclamo en un contrato de locación de vivienda con firmas certificadas suscripto entre las partes, en la Escritura Pública N° 10, de fecha 31/01/2026, pasada por ante la Escribana Lucía Colombres Ojeda, carta documento del Correo Argentino N° 339205621 de fecha 23/04/2026 y dos comprobantes de pago de Mercado Pago a favor de EDET por las sumas de $ 50.610 y $ 54.120, ambos de fecha 28/02/2026.

Mediante proveído de fecha 22/06/2026, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

II.- El Proceso Ejecutivo Monitorio se caracteriza porque el tribunal, con la sola presentación de la demanda y sin oír previamente a la contraparte, dicta sentencia favorable al actor mediante la cual ordena al demandado el cumplimiento de una prestación. Pero se condiciona la ejecutividad de dicha sentencia a la actitud que adopte el demandado; y si el mismo no formula oposición alguna, queda habilitada la vía de la ejecución forzada. Si bien el actor tiene la iniciativa de la demanda, al

demandado se le traslada la iniciativa del contradictorio,quien puede formular oposición, o no hacerlo, supuesto este último en que la sentencia producirá todos sus efectos contra el mismo ("Proceso Monitorio" por Roberto G. Loutayf Ranea. Publicado en Morello, Augusto M.; Sosa, Gualberto L. y Berizonce, Roberto O: “Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación”, Bs. As. –Abeledo-Perrot-, La Plata –Librería Editora Platense- Actualización. Parte General, 2004, pág. 495).

III.- Se tiene presente que el artículo 1208 del Código Civil y Comercial de la Nación establece expresamente la viabilidad de la vía ejecutiva para el cobro del canon locativo, entendido este como el precio de la locación y todas aquellas prestaciones de pago periódico asumidas por el locatario.

Por su parte, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 568 y 570 del C.P.C.C.T., la ejecución resulta procedente cuando se reclama el cumplimiento de una obligación exigible de dar sumas de dinero líquidas o fácilmente liquidables, fundadas en alguno de los títulos que traen aparejada ejecución. Entre ellos, se incluyen los instrumentos privados suscritos por el obligado cuya firma se halle certificada por escribano con intervención del firmante y registrada la certificación en el protocolo, así como también aquellos títulos que tuvieren fuerza ejecutiva por ley y no estén sujetos a un procedimiento especial.

Analizando las constancias de autos, se observa que lentre las partes hubo una relación locativa pactaron a través de un contrato de locación correspondiente a un inmueble ubicado en calle Juan Bautista Alberdi n° 616 -Piso 9- Dpto. H, en esta ciudad. Ello surge de un contrato de locación suscripto entre las partes y con firmas certificadas por la Escribana Graciela Nuri, Titular del Registro n° 102. En dicho contrato se pactó un plazo locativo de un año (cláusula cuarta), por precio de $700.000 mensuales con actualizaciones trimestrales de acuerdo al IPC (clausula tercera inc. 1), que el locatario se compromete a pagar los servicios de luz, agua, gas, internet y demás servicios (clausula tercera inc 3 y séptima) y que el locatario entrega al locador como "depósito dinerario de garantía", la suma de $700.000 (cláusula décima).

Por otro lado se acompaña en autos la Escritura Pública N° 10, de fecha 31/01/2026, pasada por ante la Escribana adscripta del Registro n° 31, Lucía Colombres Ojeda. En ella se observa una constatación y verificación del inmueble de calle Juan Bautista Alberdi 616 (9no piso Dpto H), donde son atendidos por el demandado Joaquin Luciano Apud, a quien a continuación el actor, Medina Ardissono, procede a notificar la deuda que asciende a la suma de $3.334.096.

También se acompañaron dos comprobantes de pago del servicio de luz (EDET) por las sumas de $50.610 y $ 54.120, ambos de fecha 28/02/2026.

Y por último, una carta documento del Correo Argentino N° 339205621 de fecha 23/04/2026, donde el actor intima al demandado para que en un plazo de cuarenta y ocho horas, proceda a abonar la suma adeudada.

Finalmente el actor toma como pago a cuenta el depósito de garantía por la suma de $700.000, quedando un saldo pendiente por $2.738.826.

En consecuencia, corresponde dictar sentencia monitoria en contra de la demandada por el capital reclamado, con más intereses y costas, en los términos que se tratarán seguidamente.

Con relación a los intereses, atento a que los mismos no han sido pactados en el instrumento base de la presente acción, serán fijados judicialmente. La Excelentísima Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha dejado librado a la prudente apreciación de los jueces el mérito de la fijación de la tasa de interés (Cf.: C.S.J.T.:"Olivares Roberto Domingo vs. Michavilla Carlos Arnaldo y O S/ Daños y

Perjuicios", Sent. N°947 de fecha 23/09/2014; "Banuera Juan Nolberto y O. vs. Carreño Roberto y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°965 de fecha 30/09/14). En este caso, estimo prudente y equitativo aplicar el interés de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la mora.

Para la actualización de la deuda se tomará como fecha de mora de la deuda de servicios de electricidad (EDET) el día 28/02/2026 y el saldo de alquileres el día 23/04/2026 (CD N° 339205621).

IV.- Asimismo, cabe regular honorarios al profesional interviniente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, N° 5480, para lo cual se tomará como base regulatoria la suma reclamada en la demanda (art. 38), la que asciende a $2.738.826 y se adicionarán los intereses de referencia desde la mora de cada periodo hasta el presente (art. 39).

DEUDAMONTOMORAACTUALIZADO

EDET$104.73028/02/2026$120.586

SALDO ALQUILERES$2.634.09623/04/2026 (CD N° 339205621)$2.890.285

TOTAL:$3.010.871

Sobre la base señalada ($3.010.871), se procede a efectuar el descuento del 30% previsto en art. 62, dando como resultado la suma de $2.107.610

Luego de valorar la labor desarrollada en el expediente conforme lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede a fijar los mismos en un 15% de la escala del art. 38.

Teniendo en cuenta que el resultado al que se arriba no alcanza a cubrir el arancel mínimo legal (art. 38 último párrafo de la Ley 5480), se regulan los honorarios en el valor de una consulta escrita: $675.000 (Res. HCD Colegio de Abogados y Procuradores de Tucumán, 08/04/2026).

V.- Debido a que esta sentencia se dicta sin escuchar a la contraparte, su ejecutividad se sujeta a la actitud que adopte el demandado. Dentro de los cinco días de notificada, el demandado puede depositar el monto reclamado más accesorios u oponerse a la ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 590 CPCCT). La regulación de honorarios practicada también tiene carácter condicional.

VI.- En virtud del resultado del juicio, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por el demandado (art. 587 del CPCCT).

VII.- Una vez firme esta sentencia, se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **JULIO CESAR MEDINA ARDISSONO** en contra del demandado **JOAQUIN LUCIANO APUD**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS ($2.738.826)**, con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de alquileres y deuda de servicio de electricidad (EDET), suma ésta que

devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.

II) INTIMAR a la parte demandada a depositar la suma condenada en una cuenta judicial del Banco Macro S.A. (Sucursal Tribunales), a nombre de este juicio dentro del plazo de cinco (5) días, bajo apercibimiento de continuar con la presente ejecución.

III) CITAR a **JOAQUIN LUCIANO APUD** para que, dentro del plazo de **cinco (5) días**, se defienda mediante la deducción de las excepciones legítimas que tuviere, conforme a lo dispuesto en el art. 591 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y esta sentencia quedará firme.

IV) IMPONER las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de la demandada, en los términos informados en el siguiente punto VI.

V) REGULAR HONORARIOS al letrado **ESTEBAN SISINI**, en calidad de patrocinante de la parte actora, en la suma de **PESOS: SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL ($675.000).**

VI) INFORMAR a las partes que la condena, las costas y los honorarios regulados tienen carácter condicional hasta que venza el plazo de 5 días que tiene el demandado para presentarse y oponer excepciones, o depositar la suma reclamada, sus intereses y los honorarios regulados (art. 587 CPCCT).

VII) INTIMAR al ejecutado a que dentro del plazo establecido precedentemente, constituya domicilio, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado, (art. 590 últ. párrafo del CPCCT).

VIII) ORDENAR la apertura por Secretaría de una cuenta judicial del Banco Macro, la que deberá ser informada al demandado junto con la notificación de la presente sentencia.

IX) DISPONER que, se practique planilla fiscal.

X) COMUNICAR a JOAQUIN LUCIANO APUD el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que MEDINA ARDISSONO JULIO CESAR ha promovido demanda en su contra con fundamento en un certificado de deuda de expensas. Puede acceder al escrito de demanda y a la documentación presentada escaneando el Código QR impreso. Usted fue condenado a pagar la suma de $Esteban Sisini, más los intereses, costas del proceso y honorarios del abogado de la parte actora. Tiene **5 (CINCO) días** para:

1.- Defenderse/Oponerse: Puede presentarse y oponer excepciones (pago, espera, quita, prescripción, falsedad o inhabilidad del título, etc.) a través de un abogado. Si no puede costear uno, acuda a la Defensoría Oficial Civil (9 de Julio n° 451/455, S. M. de Tucumán, lun-vie 8-13 hs) para evaluar la posibilidad de obtener representación gratuita. Si no se opone en 5 días, el juicio continuará.

2.- Pagar: depositar el dinero en una cuenta judicial del Banco Macro S.A., a nombre de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°1.

Además, debe pagar los honorarios del letrado ESTEBAN SISINI, que representó a MEDINA ARDISSONO JULIO CESAR, que ascienden a $675.000, más los costos del juicio (tasa de justicia, aportes y gastos).

Para recibir notificaciones, debe establecer un domicilio digital. De lo contrario, las notificaciones se harán en los estrados digitales del Juzgado.

Para consultas, diríjase a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, P.B.) o llame a la Mesa Virtual de Atención al Ciudadano (381-604-2282 / 381-402-4595 / 381-555-4378).

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 29/07/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.

