Expediente: **4905/23**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS ASOCIACION CIVIL PINAR I C/ DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L. Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES III**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **02/10/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20284766521 - SILVETTI, IGNACIO JOSE-POR DERECHO PROPIO
90000000000 - DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L., -DEMANDADO
90000000000 - SANCHEZ, MARCELA-DEMANDADO
20284766521 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS ASOCIACION CIVIL EL PINAR I, -ACTOR
90000000000 - PEÑA, AGUSTIN JOSE-ADMINISTRADOR/RA DEL CONSORCIO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 4905/23

H104038113665

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS ASOCIACION CIVIL PINAR I c/ DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L. Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 4905/23

San Miguel de Tucumán, 01 de octubre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS ASOCIACION CIVIL PINAR I c/ DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L. Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora inicia por intermedio de su administrador, AGUSTÍN JOSÉ PEÑA, con el patrocinio del letrado IGNACIO JOSE SILVETTI juicio de cobro ejecutivo de expensas en contra de **DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L., CUIT N° 30-71248666-6** (en el carácter de titular registral) y de **MARCELA SANCHEZ**, **DNI N° 22.264.852** (en su calidad de poseedora), respecto del inmueble matrícula registral T-49226, identificado como Lote 77, que forma parte integrante de la urbanización especial conocida como Pinar 1 Country Club, con domicilio en Av. Constitución n° 2.500 de la Ciudad de Tafí Viejo, Tucumán, por la suma de **PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 70/100 ($372.262,70.-)** en concepto de expensas ordinarias adeudadas correspondiente al período comprendido desde el mes 11 del año 2021 hasta el mes 10 del año 2023, con más sus intereses, gastos y costas, desde que la suma es debida hasta su total y efectivo pago.-

Funda su demanda en el certificado de deuda por expensas comunes emitido por el administrador del consorcio actor suscripto por el Presidente y Tesorero y certificada por Contador Público Nacional, con constancia de la cantidad líquida exigible por los períodos antes mencionados.-

Intimadas de pago y citadas de remate las partes accionadas por diligencias de fecha 25/06/2024 (a la SRL demandada) y de fecha 10/09/2024 (a la demandada Sanchez), las mismas dejaron vencer el término legal sin oponer excepciones legítima por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución por la suma de **$372.262,70.-** con más sus intereses, gastos y costas.-

Respecto al **interés** que devengará el crédito reclamado en autos estimo que, en la actualidad, la tasa pasiva no se condice con la realidad económica. Por ello y, siguiendo el criterio adoptado por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia que en recientes fallos ha dejado a la prudente aplicación de los jueces de mérito la fijación de la tasa de interés (Cf.: C.S.J.T. in re "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), estimo prudente y equitativo aplicar, para el supuesto de autos, el interés de la tasa activa que cobra el B.N.A. para las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo y total pago.-

Atento al estado del presente pronunciamiento, corresponde imponer las **costas** a las accionadas (arts. 105 y 550 de la Ley 6.176, art. 61 CPCyC).-

Que debiendo regular **honorarios** en el presente juicio, tomando como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado de $372.262,70.- actualizado hasta la fecha de la presente resolución reducida en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asímismo, se tendrá en cuenta el carácter de patrocinante del letrado interviniente, el resultado arribado por la primera etapa a que se refiere el art. 44 de la ley 5.480; el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por los profesionales. 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 6.508.-

Dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regula por el monto de una consulta escrita fijada por el Colegio de Abogados de Tucumán a la fecha del presente decisorio.-

Por lo considerado,

RESUELVO:

1) ORDENAR se lleve adelante la ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS ASOCIACION CIVIL PINAR I** en contra de **DUFOR EMPRENDIMIENTOS S.R.L., CUIT N° 30-71248666-6** y de **MARCELA SANCHEZ DNI N° 22.264.852** (en el carácter de titular registral y poseedora, respectivamente, del inmueble matrícula registral T-49226, identificado como Lote 77, que forma parte integrante de la urbanización especial conocida como Pinar 1 Country Club, con domicilio en Av. Constitución n° 2.500 de la Ciudad de Tafí Viejo, Tucumán), por la suma de **PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON 70/100 ($372.262,70.-)** en concepto de expensas adeudadas conforme se detalla en los considerandos, con más sus intereses, gastos y costas, desde la mora y hasta su total y efectivo pago.-

2) COSTAS, GASTOS y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte demandada vencida.-

3) REGULAR HONORARIOS por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa a letrado **IGNACIO JOSE SILVETTI** (en su carácter de patrocinante del consorcio actor) en la suma de **PESOS CUATROCIENTOS MIL ($400.000.-)** atento lo considerado, a la cual se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en caso de corresponder.-

4) OPORTUNAMENTE, practíquese planilla por la interesada.-

HÁGASE SABER.-

DR. CARLOS RAÚL RIVAS - JUEZ

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones

III Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 01/10/2024

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.