

Expediente: **150/23**

Carátula: **LEIVA JOSE ALBERTO C/ GUEVARA PEDRO OSCAR S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. I**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **13/10/2023 - 04:37**

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

90000000000 - GUEVARA, PEDRO OSCAR-DEMANDADO

20305394999 - LEIVA, JOSE ALBERTO-ACTOR

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I

ACTUACIONES N°: 150/23



H20441440437

Juzg. Civ. en Doc. y Loc. de la Ia Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

Sentencia N°

172AÑO

2023

JUICIO: LEIVA JOSE ALBERTO c/ GUEVARA PEDRO OSCAR s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE N° 150/23.-

CONCEPCIÓN, Tucumán, 12 de octubre de 2023.

AUTOS Y VISTO:

Para resolver los presentes autos caratulados: “ **LEIVA JOSE ALBERTO c/ GUEVARA PEDRO OSCAR s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES. EXPTE N° 150/23.** ”, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 11.05.2023, se presenta el Sr. **JOSE ALBERTO LEIVA, D.N.I. N°12.675.225**, con domicilio en Ruta 329 N°259 (Ex calle Joaquin V.Gonzalez), Concepción, con el patrocinio del letrado Oscar Fernando Parache, e inicia juicio por cobro ejecutivo de alquileres en contra de **PEDRO OSCAR GUEVARA, D.N.I. N°17.526.141**, con domicilio en Plumerillo N°2.887, Concepción, por la suma de **\$84.000.-** (pesos: ochenta y cuatro mil), con más sus intereses, gastos y costas

Manifiesta que la suma reclamada comprende los alquileres adeudados: \$84.000.- (pesos: ochenta y cuatro mil), correspondiente al saldo del canon locativo del mes de Agosto 2022 (\$28.000.-), Septiembre 2022 (\$28.000.-), y Octubre 2022 (\$28.000.-).

Que cumplida en forma la intimación de pago y citación de remate en fecha 09.08.2023, el demandado ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima.

Que repuesta la planilla fiscal practicada en autos, quedan los mismos en estado para dictar sentencia.

En la especie se reclaman alquileres adeudados, correspondientes a los períodos Agosto/22 \$28.000.-, Septiembre/22, \$28.000.-, y Octubre/22, \$28.000.- que debían abonarse en forma adelantada, de acuerdo a cláusula tercera contractual, operando la mora en forma automática, conforme art. 886 CCCN, conforme contrato de locación celebrado entre actor y demandado con fecha 24.02.2022, debidamente sellado por DGRT, y que en original se tiene a la vista, que conforme art 485 inc 2 CPCCT y 1208 CCCN, es título ejecutivo que trae aparejada ejecución, todo lo que suma \$84.000.-

En referencia al interés aplicable, se aplicará el pactado en cláusula tercera contractual, del 20 % anual, desde la mora y hasta el efectivo pago del crédito reclamado.

Que atento al estado de autos y conforme lo normado por el art. 265 inc. 7 CPCCT, resulta procedente regular honorarios al letrado Oscar Fernando Parache, en su carácter de letrado patrocinante de la parte actora.

La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, teniéndose en cuenta el carácter en el que actúa el letrado interviniente, fijándose como base regulatoria el capital reclamado, cual es de **\$84.000.-** al que se adiciona el interés pactado, de **\$18.242,19** suma que resulta de los intereses correspondientes a los canones locativos de los períodos Agosto/22, Septiembre/22 y Octubre/22 (\$6.551,24, desde el 10.08.2022 hasta el 12.10.2023); (\$6.075,61, desde el 10.09.2022 al 12.10.2023) y (\$5.615,34 desde el 10.10.2022 al 12.10.2023) respectivamente, calculado con la tasa pactada por las partes del 20% anual, desde el día de la mora hasta el 12.10.2023, lo que asciende a la suma de **\$102.242,19.-** (art. 39 inc. 1 L.A.).

Efectuándose sobre los \$102.242,19.- el descuento del 30%, previsto por el art. 62 L.A y aplicándose sobre tal monto, de la escala prevista en el art. 38 de la Ley 5.480, el 12 %, considerando la labor profesional desarrollada en autos, la eficacia del trabajo profesional y demás pautas valorativas del art. 15 L.A., ($\$102.242,19 - 30\% = \$71.569,54 \times 12\% = \$8.588,34.-$) se observa que la operación aritmética respectiva, arroja como resultado una suma inferior al honorario mínimo prescripto por el art. 38 in fine de la Ley 5.480.

Que conforme criterio sentado por la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Familia y Sucesiones de este Centro Judicial en autos "Credil SRL vs. Bulacio, Carlos Alberto s/Cobro Ejecutivo de Pesos, Expte N° 286/19, en fecha 23.03.2023, sentencia N° 21/2023, siendo ésta la primera regulación efectuada al letrado apoderado de la parte actora, a efectos de garantizar el mínimo previsto por el art. 38 in fine LA, se regulan honorarios en el valor de una consulta escrita establecida por el Colegio de Abogados del Sur, o sea la suma de **\$150.000.- (Pesos: ciento cincuenta mil)**.

Por ello, y atento a lo establecido por los arts. 484 ss y cc CPCCT, y arts. 15, 16, 19, 38, 44, 62, de la Ley 5.480,

RESUELVO:

I°)- ORDENAR llevar adelante la presente ejecución seguida por **JOSE ALBERTO LEIVA, D.N.I N°12.675.225**, en contra de **PEDRO OSCAR GUEVARA, D.N.I. N° 17.526.141**, hasta hacerse a la

parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **\$84.000.- (PESOS: OCHENTA Y CUATRO MIL)** con más gastos, costas e intereses, que se calcularán con la tasa pactada por las partes del 20% anual, desde la mora y hasta el efectivo pago del crédito reclamado.

II°).-REGULAR HONORARIOS al letrado **OSCAR FERNANDO PARACHE**, patrocinante de la parte actora, en la suma de **\$150.000.- (PESOS: CIENTO CINCUENTA MIL)** conforme lo considerado.

III°)- COSTAS: al demandado vencido por ser ley expresa (art. 550 C.P.C.C.).

IV°)- COMUNÍQUESE la presente Resolución a la Caja de Previsión y Seguridad Social de Abogados y Procuradores de Tucumán (art. 35 Ley 6059).

HÁGASE SABER

Actuación firmada en fecha 12/10/2023

Certificado digital:

CN=FILGUEIRA Fernando José Lucas, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23220578119

Certificado digital:

CN=MOCKUS Ivana Jacqueline Elizabeth, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27167354179

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