Expediente: **1576/23**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS 9 DE JULIO N°330 C/ MARCHESE DOMINGO MARIO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IV**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **05/03/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS 9 DE JULIO N°330, -ACTOR
20281473450 - LUNA, JUAN PABLO-ADMINISTRADOR/RA DEL CONSORCIO
20281473450 - GANDUR, VICTOR HORACIO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

ACTUACIONES N°: 1576/23

H104047684709

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS 9 DE JULIO N°330 c/ MARCHESE DOMINGO MARIO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 1576/23.

San Miguel de Tucumán, 04 de marzo de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de embargo preventivo en estos autos caratulados: **“**CONSORCIO DE PROPIETARIOS 9 DE JULIO N°330 c/ MARCHESE DOMINGO MARIO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS”**.** EXPTE N° 1576/23.

CONSIDERANDO:

En fecha 12/12/2023, Juan Pablo Luna, en calidad de Administrador del Consorcio de Propietarios 9 de Julio n.° 330, solicita ampliación de demanda por las sucesivas expensas que fueran venciendo durante el transcurso de la presente litis; requiriendo asimismo, que se dicte embargo preventivo sobre dos inmuebles de propiedad del demandado.

Funda la verosimilitud del derecho en el monto de la deuda resultante de los certificados expedidos por el Administrador del Consorcio y aprobado por el consejo de propietarios y que autoriza la ejecución.

El peligro en la demora queda configurado, afirma, a partir del incumplimiento del accionado ante las repetidas promesas de pago, pero también por el malestar de los consorcistas que mantienen al día su pago, amenazando en algunos casos con dejar de abonar las cuotas con motivo del trato desigual al que se ven sometidos. Asimismo indica que ello genera el correlativo perjuicio al Consorcio, ante la imposibilidad de contar con esa suma de dinero, no sólo para su normal funcionamiento sino también para efectuar el pago de los servicios imprescindibles para la conservación de los espacios comunes. Presta como contra-cautela caucion juratoria.

En cuanto a la viabilidad de la medida solicitada, cabe decir lo siguiente: *"Este embargo no se encuentra supeditado al cumplimiento de las medidas cautelares, esto es, la demostración de la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y a la contracautela, desde que la certeza que emana el título que trae la ejecución permite obviarlos."* (Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, sala 3, in re “Aspron Maria Soledad vs. Montero Sergio Daniel s/ Cobro Ejecutivo”, sentencia 162, 15/10/2020).

Consecuentemente, siguiendo este criterio jurisprudencial y teniendo en cuenta, la naturaleza de los instrumentos (certificados de deudas con todas las formalidades de ley), que sirven de base a la presente ampliación de demanda, considero que se encuentran justificados los extremos exigidos por los arts. 273 y cc del NCPCCT, motivo por el cual procede el embargo preventivo solicitado.

En cuanto al afianzamiento de la medida cautelar en cuestión, considero que la caución juratoria del peticionante resulta suficiente (art. 284 Procesal).

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la medida de embargo preventivo solicitada por Juan Pablo Luna en calidad de Administrador del Consorcio de Propietarios 9 de Julio n.° 330**.** En consecuencia, previa caución juratoria del peticionante, y bajo su estricta responsabilidad, trábese embargo preventivo sobre los inmuebles de propiedad del demandado, Domingo Marchese, identificados como Matrículas: S-07228/001 y S-07228/002, ubicadas en 9 de Julio Nª330, hasta cubrir la suma de $605.734 (pesos seiscientos cinco mil setecientos treinta y cuatro), por el capital reclamado en el escrito de ampliación de demanda, con más la suma de $181.720 (pesos ciento ochenta y un mil, setecientos veinte), como afectadas para responder provisoriamente por acrecidas. Para su cumplimiento, líbrese oficio, al Registro Inmobiliario, para su conocimiento y toma de razón, autorizándose para su diligenciamiento y a suscribir los formularios correspondientes al letrado Gandur Victor Horacio MP 6690 y/o la persona que este designe.MGM 1576/23.

HÁGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

Actuación firmada en fecha 04/03/2024

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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