

Expediente: **4130/23**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ ZARATE MARIO ALEJANDRO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **11/10/2024 - 00:00**

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

90000000000 - ZARATE, MARIO ALEJANDRO-DEMANDADO

20224140933 - GILLI, RODOLFO OSCAR-DERECHO PROPIO

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

20224140933 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA CONTRY CLUB, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 4130/23



H106038131354

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III° nominacion

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ ZARATE MARIO ALEJANDRO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 4130/23

San Miguel de Tucumán, 10 de octubre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ ZARATE MARIO ALEJANDRO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB inicia, por intermedio de su letrado apoderado RODOLFO OSCAR GUILLI, juicio de cobro ejecutivo de expensas en contra de **MARIO ALEJANDRO ZARATE, D.N.I. N°27.231.741**, propietario registral del LOTE 5, MZNA. AD, PADRON 62066, MATRICULA N° T-50133, por la suma de **PESOS QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (\$508.485.-)** en concepto de expensas ordinarias adeudadas correspondiente a los períodos desde septiembre de 2021 hasta julio del 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 emitido por el administrador del consorcio actor con el Consejo de Propietarios por los períodos antes mencionados.-

Intimada de pago y citada de remate la parte accionada por diligencia de fecha 03/07/2024 ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima, por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución por la suma de **\$508.485.- (PESOS QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO)** con más sus intereses, gastos y costas.-

El monto reclamado devengará los intereses pactados en el instrumento base de la presente demanda, no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de Tasa Activa que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago.-

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

Que atento al estado de autos resulta procedente regular **honorarios** al profesional interviniente. La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, fijándose como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado de \$508.485, calculada desde la fecha de la mora de cada uno de los períodos hasta la fecha de la presente resolución, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria.-

Asímismo, se tendrá en cuenta el carácter de apoderado 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 regulan honorarios por el monto de una consulta escrita más el 55% por la doble actuación.-

Por lo considerado,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** se lleve adelante la ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB** en contra de **MARIO ALEJANDRO ZARATE, D.N.I. N°27.231.741**, propietario registral del LOTE 5, MZNA. AD, PADRON 62066, MATRICULA N° T-50133, por la suma de **PESOS QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (\$508.485.-)** en concepto de expensas ordinarias adeudadas correspondientes a los períodos desde **SEPTIEMBRE DE 2021 HASTA JULIO DEL 2023**, con más los intereses estipulados no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de tasa activa que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago, como se considera.-

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 al letrado **RODOLFO OSCAR GUILLI** (en su doble carácter) en la suma de **SEISCIENTOS VEINTE MIL (\$620.000.-)** 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 10/10/2024

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>.