

Expediente: **5522/24**

Carátula: **COUNTRY DEL PILAR C/ MORENO JOAQUÍN JOSÉ S/ COBRO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **22/02/2025 - 00:00**

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

27318092252 - COUNTRY DEL PILAR, -ACTOR

90000000000 - MORENO, JOAQUIN JOSE-DEMANDADO

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

27318092252 - PILLITERI, MARIA SOLEDAD-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 5522/24



H106028327356

JUZGADO DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA II° NOMINACIÓN.-

**JUICIO: COUNTRY DEL PILAR c/ MORENO JOAQUÍN JOSÉ s/ COBRO DE EXPENSAS.
EXPTE: 5522/24**

San Miguel de Tucumán, 21 de febrero de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver, en estos autos arriba consignados, y;

CONSIDERANDO:

1) Que la parte actora **COUNTRY DEL PILAR** mediante su letrada apoderada **MARIA SOLEDAD PILLITTERI**, deduce demanda ejecutiva en contra de **JOAQUIN JOSE MORENO**, por la suma de **\$737.332,61** en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas. El monto reclamado se funda en la existencia del saldo deudor correspondiente a expensas inherentes a los meses de julio de 2024 a octubre de 2024 inclusive, emergentes del certificado de deuda por expensas correspondiente a la unidad funcional G18 (n°098) del citado barrio. Formula reserva de ampliar demanda si el demandado continuara con el incumplimiento del pago de las expensas en el futuro.

Encontrándose el título base de la presente acción comprendido en los supuestos previstos por el art. 567 inc. 6 Procesal ley n° 9531 y estando reunidos los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva y ordenar llevar adelante la presente ejecución por la suma reclamada.

Ahora bien, con respecto a los intereses que devengará el capital reclamado véase que del capítulo tercero, punto 5 de la escritura n° 248 del 27/06/2006 del Reglamento de Administración y Funcionamiento del barrio actor aportado, surge que cada propietario deberá abonar las expensas comunes establecidas precedentemente y/o los gastos indicados, en el domicilio del administrador o donde este indique, dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de cada período y no haciéndolo en dicho plazo incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna. Se estipuló además que en caso de mora y a partir de la misma, el copropietario moroso, deberá abonar la deuda más los intereses punitivos en la forma que fije el Consejo de Administración por todo el tiempo que dure la mora.

Que asimismo, no consta en autos ni en el título base de la demanda cuál es la tasa pactada.

En consecuencia, al no encontrarse acreditado cuál es el interés punitivo fijado por el Consejo de Administración en caso de mora, corresponde fijar en concepto de intereses punitivos estipulados el equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (sexto día de cada mes de vencimiento que figura en el certificado de deuda traído a ejecución) y hasta su total y efectivo pago.

Las costas de la presente ejecución serán a cargo de la parte ejecutada vencida (art. 584 Procesal ley n° 9531).

Es importante destacar que la parte demandada tiene la posibilidad, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución monitoria, de depositar el importe reclamado o de oponerse a la ejecución seguida en su contra mediante la articulación de las defensas legítimas que estime procedentes, ofreciendo las pruebas de que intente valerse a tal fin. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento, disponiéndose las medidas pertinentes a tal objeto (conf. arts. 587 y 574 Procesal ley n° 9531).

Cabe señalar también que la notificación de la presente resolución importará el requerimiento para que el ejecutado dentro del mismo plazo indicado en el párrafo anterior constituya domicilio bajo apercibimiento, en caso de no hacerlo, de quedar constituido en los estrados del Juzgado.

2) Que debiendo regular honorarios a la profesional interviniente se tomará como BASE REGULATORIA los importes reclamados a sus respectivos vencimientos, a los que se adiciona el interés estipulado, desde la fecha indicada hasta el día de la fecha.

Atento al carácter en que actúa la profesional interviniente, la valoración de la labor desarrollada en autos y lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la ley n° 5.480 y concordantes de las leyes n° 6.508 y 24.432 se procederá sobre la base señalada a efectuar el descuento previsto del 30% en la ley arancelaria (art. 62) y a tomarse en base a la escala del art. 38, un porcentaje del 11% con más un 55% atento el carácter de la profesional interviniente por la parte actora.

En el caso, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la ley arancelaria por lo que corresponde su aplicación. Siendo ello así, de acuerdo al art. 38 de la ley arancelaria, **se fija el honorario de la letrada interviniente en el valor equivalente a una consulta escrita de abogado vigente al día de la fecha y el 55% de aquel monto para estipular el importe correspondiente a los honorarios procuratorios.**

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR LLEVAR ADELANTE la presente ejecución **MONITORIA** seguida por **COUNTRY DEL PILAR** en contra de **JOAQUIN JOSE MORENO**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS CON 61/100 (\$737.332,61)**, correspondiente a expensas ordinarias inherente a los meses de julio de 2024 a octubre de 2024 inclusive, con más gastos, intereses y costas. El capital devengará el interés punitivo equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (**sexto día de cada mes de vencimiento que figura en el certificado de deuda traído a ejecución**) y hasta su total y efectivo pago.-

II) COSTAS, GASTOS y aportes ley n° 6059 a cargo de la parte vencida.-

III) SE HACER SABER a la parte demandada, **JOAQUIN JOSE MORENO**, que el cumplimiento de la presente sentencia monitoria se encuentra **CONDICIONADO** a que Ud. no se oponga a su progreso dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de la presente resolución. En ese plazo Ud. podrá **DEPOSITAR** y/o **PAGAR** las sumas de dinero reclamadas más intereses y costas u **OPONERSE** a esta sentencia planteando las defensas legítimas que le correspondieren y ofreciendo la prueba de que intente valerse a tal fin. En el caso de que que proceda al depósito de las sumas reclamadas se le hace saber al demandado que deberá solicitar la apertura de una cuenta judicial en el BANCO MACRO S.A, SUC. TRIBUNALES a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección de mail AperCuentasJudicialesTucumán@macro.com.ar, debiendo acompañar copia de la cédula de notificación recepcionada a fin de justificar su petición. Asimismo, se le hace saber que si no se opone en el plazo de cinco días, la presente sentencia monitoria ejecutiva quedará firme, será definitiva y se procederá a su cumplimiento. También se le notifica al demandado **JOAQUIN JOSE MORENO** que deberá **constituir domicilio** en el mismo plazo, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado (Conf. arts. 587 y 574 Procesal ley n° 9531).-

IV) REGULAR HONORARIOS: a la letrada **MARIA SOLEDAD PILLITTERI**, por el doble carácter, en la suma de **PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL (\$682.000)**, los que en su caso devengarán desde la mora hasta su efectivo pago un interés equivalente a la **TASA ACTIVA** que cobra el Banco Nación Argentina para las operaciones ordinarias de descuento a treinta días.-

V) En caso de ausencia de oposición a la presente resolución monitoria, **PRACTÍQUESE** por Secretaría planilla fiscal y **REPÓNGASE**.-

VI) FIRME la presente, conforme lo dispuesto por el art. 177 Procesal ley n° 9531, devuélvase a la letrada de la parte actora, la documentación original reservada en caja fuerte del juzgado, que hubiera presentado en los autos de marras; quedando en calidad de depositaria judicial con todas las responsabilidades civiles y penales de ley y con cargo de presentarla nuevamente en caso que se lo requiera.-

HÁGASE SABER.

MARÍA VICTORIA GÓMEZ TACCONI - JUEZ -

Actuación firmada en fecha 21/02/2025

Certificado digital:

CN=GOMEZ TACCONI María Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/aeb5aaa0-ee0f-11ef-9d9b-d5aa1e5e5947>