Expediente: **6757/20**
Carátula: **MARQUEZ VEGA SANDRA GABRIELA C/ ROJAS JUAN FERNANDO Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **06/07/2023 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20368656497 - MARQUEZ VEGA, SANDRA GABRIELA-ACTOR
90000000000 - MAMBRINI, MARIO FAUSTO-CO DEMANDADO
90000000000 - ROJAS, JUAN FERNANDO-DEMANDADO
20368656497 - ARMONE, FLAVIO LUCIANO-POR DERECHO PROPIO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

ACTUACIONES N°: 6757/20

H104097259261

JUICIO: "MARQUEZ VEGA SANDRA GABRIELA c/ ROJAS JUAN FERNANDO Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES".- EXPTE. N° 6757/20 .-

San Miguel de Tucumán, 05 de julio de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el juicio caratulado "MARQUEZ VEGA SANDRA GABRIELA c/ ROJAS JUAN FERNANDO Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" y,

CONSIDERANDO:

Que inicia la actora juicio de cobro ejecutivo de alquileres en contra de ROJAS JUAN FERNANDO y MAMBRINI MARIO FAUSTO por la suma de $315.569,80 en concepto de alquileres adeudados, gastos y deudas con más sus intereses, gastos y costas.

De acuerdo a lo presentado por la actora, estima un valor nominal de $168.945, el cual se toma para la presente demanda.

Que citadas a audiencia las partes accionadas para exhibir el último recibo de pago de alquileres por providencia del 04/05/22 y cédulas del 20/05/22,

comparecio solamente el demandado ROJAS, aduciendo en el acta de fecha 30/05/22 que la firma SI le pertenece de su puño y letra.-

Razón por la cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado teniéndose, en consecuencia, por preparada la vía ejecutiva.

Intimadas de pago y citadas de remate las partes ejecutadas(04/10/22-Rojas- y 27/09/22-Mambrini-) han dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima, por lo que corresponde dictar sentencia sin más trámite.

Practicada planilla fiscal y oblada la misma quedaron los autos en condiciones de ser resueltos.

Del análisis del caso surge que, reclama la parte actora el pago de los alquileres de los meses de: JUNIO; JULIO; AGOSTO; SEPTIEMBRE y OCTUBRE por la suma de $168.945, en consecuencia corresponde ORDENAR se lleve adelante la ejecución seguida por MARQUEZ VEGA SANDRA GABRIELA en contra de ROJAS JUAN FERNANDO y MAMBRINI MARIO FAUSTO por la suma de $168.945 comprensiva de los alquileres de los meses de JUNIO; JULIO; AGOSTO ;SEPTIEMBRE y OCTUBRE del año 2020 e importes reclamados en concepto de deudas a /////Edet, Gasnor, Sat y Cisi////// acordados a cargo de la parte demandada.

Respecto de los intereses debe decirse que reclamados los fijados en el contrato de alquiler resultan excesivos al violentar la moral, buenas costumbres y el derecho de propiedad de los demandados por lo que, -de conformidad a las facultades acordadas por el art.771, del Código Civil- considero prudente y equitativo aplicar, para el supuesto de autos, el interés de la tasa activa que, para operaciones de descuentos de documentos a 30 días, establece el Banco de la Nación Argentina.

Tratándose de obligaciones de vencimiento sucesivo, corresponde computar el interés mencionado desde que cada suma es debida hasta su total y efectivo pago.

Que debiendo regular honorarios al profesional interviniente se tomará como base regulatoria el capital reclamado de **$168.945** que adicionado un interés condenado desde la fecha de mora del documento **13/08/16** hasta el **05/07/23.-**

Valorada la labor desarrollada en autos y lo normado por los Arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480 y concordantes de las leyes 6.508 (conforme texto consolidado ley 8240) y 24.432, se procede sobre la base resultante a efectuar el descuento del 30% previsto por no haberse opuesto excepciones (art. 62 L.A.), tomándose de la escala del Art. 38 un porcentaje del 14% para el letrado interviniente.

En la especie, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la L.A.; fijándose en consecuencia el valor equivalente a una consulta escrita.

En virtud de ello, corresponde regular al letrado **ARMONE FLAVIO LUCIANO** la suma de **$100.000** por su actuación como **PATROCINANTE** de la parte actora.

En cuanto a las costas, en virtud del resultado del presente pronunciamiento y el principio objetivo de la derrota corresponde sean soportadas por la parte demandada vencida, conforme lo disponen los arts. 61 del N.C.P.C.yC.

Por ello,

RESUELVO:

I.- ORDENAR se lleve adelante la ejecución seguida por **MARQUEZ VEGA SANDRA GABRIELA** en contra de **ROJAS JUAN FERNANDO y MAMBRINI MARIO FAUSTO**, hasta hacerse las partes acreedoras íntegro pago del capital reclamado de **PESOS CIENTO SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO($168.945)**, por los alquileres impagos de los meses de: **JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE y OCTUBRE del año 2020** e importes reclamados en

concepto de deudas a /////Edet, Gasnor, Sat y Cisi//////

Los intereses deberán computarse desde que la suma es debida hasta su total y efectivo pago con los intereses de la tasa activa que, para operaciones de descuentos de documentos a 30 días, establece el Banco de la Nación Argentina.

II.- COSTAS, GASTOS y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte vencida.

III.-REGULAR HONORARIOS: Al letrado **ARMONE FLAVIO LUCIANO**, en el carácter de patrocinante de la parte actora, en la suma de **PESOS CIEN MIL ($100.000)** a la que se la adicionará el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., en caso de corresponder.

HÁGASE SABER.

FDO.DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS. -JUEZ.-

AG 6757/20

Actuación firmada en fecha 05/07/2023

Certificado digital:
CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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