

## Demanda Cobro de Expensas en Propiedad Horizontal

### **Demanda cobro de expensas en propiedad horizontal**

Señor Juez:

(?), abogado, inscripto en la matrícula respectiva, constituyendo domicilio legal en (...), a V.S. digo:

Que soy apoderado especial para estos trámites del Consorcio del Edificio (...), sito en calle (?) de esta ciudad., según así lo acredito con el respectivo mandato que acompaño para su agregación.

Que en tal carácter y en cumplimiento de expresas instrucciones recibidas, vengo a entablar formal demanda ejecutiva por cobro de expensas comunes contra (?), con domicilio en (?) en base a los siguientes hechos y derecho:

#### **HECHOS:**

Según informes producidos por el Registro General de Propiedades con los extractos de títulos que acompaño para su agregación, el titular actualmente del mencionado departamento, es el demandado citado en el párrafo anterior.

Es el caso que los demandados adeudan expensas comunes por la mencionada Unidad (?) por los períodos (?) todos del corriente año que - en valores históricos - importa la suma de pesos (?). Como queda dicho, se trata de valores históricos, por lo que en su oportunidad deberán ser actualizados con los intereses compensatorios y punitivos que correspondieren.

Se acompaña el reglamento de Copropiedad y Administración, en el Art. (?) consta la obligación del copropietario de abonar los gastos de expensas comunes en el domicilio del Administrador.

La mora por falta de pago está pactada en el Art. (?) del Reglamento, debiendo el pago ser abonado del (?) al (?) de cada liquidación mensual practicada por el Administrador del Edificio. El mismo artículo establece intereses compensatorios y punitivos en caso de mora.

La vía ejecutiva es procedente, en tanto lo prevé el Reglamento y lo dispone el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Por lo demás, se remitió a la hoy demandada la Carta Documento N° (?), reclamando la deuda, con resultados infructuosos.

Hago reserva de derechos para ampliar la presente demanda con nuevas cuotas de expensas comunes que pudieran adeudar los demandados a partir del mes (?) inclusive.

#### **DERECHO:**

Fundo esta acción en lo dispuesto por los Arts. 2046, 2048, 2051 y 2582 del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y los arts. (?) del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expresado a V.S. solicito:

1º) Me tenga por presentado, con domicilio legal constituido y en la representación acreditada.

2º) Por iniciada la presente acción, se cite y emplace a la parte demandada a comparecer a estar a derecho dentro del término y bajo los apercibimientos de ley.

3º) Se tenga presente la reserva de derechos para ampliar esta demanda con las nuevas cuotas que pudieran adeudar los demandados.

4º) Se agreguen como parte integrante de esta demanda la siguiente documentación que se acompaña a tales efectos: 1) Reglamento de Copropiedad y Administración del edificio (?) en fotocopia; 2) Acta nombramiento del administrador; 3) Certificado de deuda extendido por el administrador y aprobado por el Consejo de Administración; 4) Planillas mensuales de liquidaciones de expensas por el período que comprende esta demanda; 5) Extracto del título del Dpto. y (?).

5º) Previo los trámites de ley, dicte sentencia, haciendo lugar a la demanda con expresa imposición de costas

Provea V.S. de conformidad

**SERÁ JUSTICIA**