

## Modelo de Escrito

Modelo de Escrito PROMUEVE Demanda por COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS Señor Juez:....., por derecho propio, con domicilio legal constituido junto al Letrado que me patrocina, Doctor ....., en la calle ....., a V.S. me presento y digo: OBJETO En tal carácter, vengo por el presente a iniciar formal Demanda de juicio ejecutivo, contra ....., con domicilio en la calle ....., ..... por la suma de \$ ..... con más sus correspondientes intereses y costas. 2. ACTUALIZACION MONETARIA. RESERVA DE CASO FEDERAL No obstante la prohibición contenida en la ley 23.928, formulo reserva de solicitar la actualización monetaria del crédito de mi mandante aquí reclamado si, modificadas las condiciones económicas que dieron marco a dicha norma, resultare que los intereses a cuyo pago fuera condenado el demandado devinieran insuficientes para compensar a quien represento la erosión que un eventual nuevo proceso inflacionario provocare sobre la suma peticionada. Fundo esta reserva en la copiosa y uniforme jurisprudencia de nuestros Tribunales dictada en los últimos tres lustros cuando el fenómeno de la inflación arrasó con los valores de la moneda nacional. Para el caso que, dada la situación planteada, V.S. no accediera a la revalorización monetaria que se solicita, formulo reserva del caso federal, previsto en el artículo 14 de la ley 48, para, de tal modo, acudir ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación pues, al así resolver, se estaría violando el derecho de propiedad protegido por los arts. 14 y 17 de la Constitución Nacional al obligándose a percibir su crédito en moneda depreciada. HECHO El Sr. .... es propietario de la unidad N..... del ....., tal como surge del informe del Registro de la Propiedad Inmueble que se adjunta a la presente. Dicha unidad adeuda expensas comunes desde ....., conforme surge del certificado de deuda por expensas expedido por ....., que se acompaña, y que sirve de suficiente título ejecutivo, tal como lo habilita el art. 524 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación; adeudando a la fecha de extensión del mismo la suma de \$ que aquí se reclaman. A pesar de los insistentes reclamos de la Administración, la parte demandada demostró un total desinterés por solucionar el conflicto planteado en forma extrajudicial, razón por la cual mi mandante se ha visto obligada a ejercer la presente acción. INTERESES No escapará al elevado criterio de V.S. que las expensas comunes constituyen el principal y exclusivo medio de ingresos con el que cuentan los Consorcios de Propietarios para afrontar los gastos comunes del edificio; y que, como consecuencia del incumplimiento del demandado, éstos se han visto disminuidos debiendo afrontar los demás copropietarios una deuda que ya lleva un tiempo por demás de excesivo impaga. Es por ello que se solicita se aplique sobre los valores a actualizar (dado que éstos han sido presentados a V.S. a valores históricos) un 2% de interés mensual. 5. EMBARGO SOBRE LA PROPIEDAD Atento el carácter de la acción y su objeto, dado que desconozco la existencia de bienes muebles del demandado, solicito se traben embargo sobre la unidad que adeuda las expensas que aquí se reclaman. 6. RESERVA DE AMPLIAR Sin perjuicio de la suma reclamada, esta parte se reserva el derecho de ampliar la Demanda por las sumas que se devenguen en lo sucesivo (arts. 540 y 541 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). 7. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION Atento el volumen que reviste el Reglamento de Copropiedad y Administración del Consorcio actor, y que copia del mismo se encuentra en poder del demandado, solicito a V.S. que, conforme lo prescribe el art. 121 del código de rito, se me exima de acompañar fotocopia del mismo para traslado. 8. AUTORIZACIONES Autorizo en este acto a ..... a correr con el diligenciamiento de los presentes actuados, como así también retirar copias, oficios, testimonios, diligenciar mandamientos y todo otro trámite atinente a la agilización de los presentes autos. 9. PETITORIO Por todo lo expuesto, de V.S. solicito: a) Me tenga por presentado, parte en el carácter invocado y por constituido el domicilio. b) Se ordene trabar embargo sobre la unidad deudora como se pide en el punto VII. c) Se corra traslado de la Demanda por el término y bajo el apercibimiento de ley. d) Se tengan presentes las autorizaciones conferidas. e) Se me exima de acompañar copias del reglamento de copropiedad y administración (art. 121 CPCC). f) Se haga lugar al pedido de aplicación del 2% de interés mensual sobre valores a actualizar. g) Se tenga presente la reserva de ampliación por nuevos plazos que se devenguen en el futuro. h) Se tenga presente la reserva de actualización monetaria y de caso federal planteada en el punto III. i) Oportunamente se dicte sentencia condenando al demandado al íntegro pago de la deuda que aquí se ejecuta, con más su actualización monetaria, sus intereses y costas. Proveer de conformidad, Será Justicia