Expediente: **5309/26**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE 24 DE SEPTIEMBRE 169/171/175 C/ JAIT ANA CECILIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **23/09/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - JAIT, Ana Cecilia-DEMANDADO
27206923313 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE 24 DE SEPTIEMBRE 169/171/175, -ACTOR
27206923313 - VARONA, MONICA ALICIA-POR DERECHO PROPIO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 5309/26

H106019382890

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE 24 DE SEPTIEMBRE 169/171/175 c/ JAIT ANA CECILIA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 5309/26

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, 22 de septiembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados:"CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE 24 DE SEPTIEMBRE 169/171/175 c/ JAIT ANA CECILIA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 5309/26"

CONSIDERANDO

I.- La letrada Mónica Alicia Varona, apoderada de la parte actora, solicita aclaratoria de la sentencia monitoria dictada en fecha 27/08/2026.

En primer lugar, señala que se omitió resolver el pedido de aplicación del art. 770 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación, formulado expresamente en la demanda.

Asimismo, solicita que se aclare el alcance de la condena correspondiente a la multa prevista en el art. 10 del Reglamento de Copropiedad. Expone que, si bien en el considerando III.a) se reconoció una multa equivalente al 2% mensual sobre las cuotas adeudadas y se practicó su liquidación hasta el dictado de la sentencia por la suma de $127.072, en el punto I de la parte resolutiva dicho importe fue consignado como correspondiente a “intereses moratorios y multa penal”.

Finalmente, advierte que existe una contradicción respecto de la tasa de interés aplicable, pues en el considerando III.b) y en el primer párrafo del punto I del resolutivo se dispuso la aplicación de una tasa activa del Banco de la Nación Argentina, mientras que en el tercer párrafo del mismo punto se estableció que las sumas allí mencionadas devengarían, desde el dictado de la sentencia, un interés equivalente a dos tasas activas.

II.- La aclaratoria tiene por finalidad corregir errores materiales, esclarecer conceptos oscuros o dudosos y suplir omisiones respecto de pretensiones oportunamente deducidas, siempre que mediante ella no se altere lo sustancial de la decisión.

A la luz de tales pautas, corresponde hacer lugar a lo solicitado, toda vez que se advierten en el pronunciamiento cuestiones que requieren ser precisadas para asegurar la debida correspondencia entre sus fundamentos y la parte dispositiva, así como una pretensión expresamente introducida por la actora que no recibió tratamiento.

III.- Intereses moratorios. En el apartado III.b) de la sentencia de fecha 27/08/2026 se estableció que, ante la ausencia de una tasa de interés pactada en el Reglamento de Copropiedad, correspondía aplicar el interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días, desde la mora de cada período hasta su efectivo pago.

Este criterio fue reproducido en el primer párrafo del punto I de la parte resolutiva. Sin embargo, en el tercer párrafo del mismo apartado se consignó que las sumas allí mencionadas devengarían, desde el dictado de la sentencia y hasta su efectivo pago, un interés equivalente a dos tasas activas.

Se advierte así una contradicción interna entre los fundamentos del pronunciamiento y su parte resolutiva. En efecto, de la lectura integral de la sentencia surge que la tasa fijada para los intereses moratorios fue una tasa activa del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días, sin que exista fundamento alguno que sustente su duplicación a partir del dictado de la sentencia.

En consecuencia, corresponde aclarar que los intereses moratorios correspondientes al capital deberán calcularse aplicando una tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días, desde la mora correspondiente a cada período y hasta su efectivo pago, con la capitalización que se determinará en el considerando V de la presente; y dejar sin efecto la referencia a “dos tasas activas” contenida en el tercer párrafo del punto I del resolutivo. Respecto de la multa, los intereses se regirán por lo establecido en el considerando siguiente.

IV.- Multa. Asimismo, corresponde aclarar lo dispuesto respecto de la multa prevista en el art. 10 del Reglamento de Copropiedad.

La expresión contenida en el segundo párrafo del punto I del resolutivo, que atribuyó dicho importe a “intereses moratorios y multa penal”, no refleja con exactitud lo decidido en los fundamentos, pues la suma de $127.072 corresponde exclusivamente a la multa devengada hasta el dictado de la sentencia.

Por ello, corresponde aclarar que la suma de $127.072 corresponde exclusivamente a la multa devengada hasta la sentencia de fecha 27/08/2026 y que, a partir de allí, devengará una tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días.

V.- Capitalización de intereses. Finalmente, la peticionante señala que en la sentencia se omitió tratar el pedido de aplicación del art. 770 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación.

De la demanda surge que la actora, al determinar el monto reclamado, expresó que al capital histórico de $728.230 debían adicionarse los intereses, la multa prevista en el art. 10 del Reglamento de Copropiedad y la acumulación prevista por el art. 770 inc. b) del CCCN. Asimismo, en el acápite VI, relativo a “Intereses y Multa”, solicitó nuevamente la aplicación de dicha norma y requirió expresamente que así fuera declarado.

Se advierte, entonces, que se trata de una pretensión oportunamente introducida que no recibió tratamiento en la sentencia monitoria de fecha 27/08/2026, por lo que corresponde suplir dicha omisión.

El art. 770 del Código Civil y Comercial establece como principio que no se deben intereses de los intereses, salvo los supuestos excepcionales previstos en la propia norma. Entre ellos, el inc. b) contempla el supuesto en que la obligación sea demandada judicialmente, estableciendo que la acumulación opera desde la fecha de notificación de la demanda.

En consecuencia, corresponde hacer lugar a lo solicitado y disponer que los intereses moratorios devengados sobre el capital hasta la fecha de notificación de la demanda se capitalicen por única vez en dicha oportunidad, conforme lo previsto por el art. 770 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación.

De este modo, el capital adeudado devengará, desde la mora correspondiente a cada período y hasta la fecha de notificación de la demanda, el interés fijado en la sentencia. Los intereses acumulados hasta dicha oportunidad se incorporarán al capital por única vez y, a partir de entonces, la suma resultante continuará devengando el interés equivalente a una tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días hasta su efectivo pago.

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR al pedido de aclaratoria formulado por la letrada Mónica Alicia Varona, apoderada de la parte actora, respecto de la sentencia de fecha 27/08/2026, conforme lo considerado.

II.- ACLARAR Y SUSTITUIR el punto I de la parte resolutiva de la sentencia de fecha 27/08/2026, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE 24 DE SEPTIEMBRE 169/171/175 en contra de la demandada ANA CECILIA JAIT, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de PESOS: SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA ($728.230), con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas comunes correspondientes al período de junio de 2025 hasta mayo de 2026, suma ésta que devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días. Los intereses devengados desde la mora correspondiente a cada período y hasta la fecha de notificación de la demanda se capitalizarán por única vez en dicha

oportunidad, conforme lo dispuesto por el art. 770 inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación. A partir de entonces y hasta el efectivo pago, la suma resultante devengará el interés equivalente a la misma tasa activa.

Asimismo, la demandada deberá abonar la suma de PESOS: CIENTO VEINTISIETE MIL SETENTA Y DOS ($127.072), correspondiente a la multa prevista en el art. 10 del Reglamento de Copropiedad, devengada hasta la fecha de la sentencia del 27/08/2026, suma que devengará desde esa fecha y hasta su efectivo pago un interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.”

HÁGASE SABER.

MARIA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

-JUEZA-

Actuación firmada en fecha 22/09/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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