

Expediente: **2640/24**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ LAZARTE JULIO CESAR S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **20/08/2025 - 00:00**

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

90000000000 - LAZARTE, JULIO CESAR-DEMANDADO

20224140933 - GILLI, RODOLFO OSCAR-POR DERECHO PROPIO

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

20224140933 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB, -ACTOR

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2640/24



H106038647219

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación**

**JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ LAZARTE JULIO CESAR s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 2640/24**

**San Miguel de Tucumán, 19 de agosto de 2025.-**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ LAZARTE JULIO CESAR s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

#### **CONSIDERANDO:**

**I.** Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB**, por intermedio de su letrado apoderado Rodolfo Oscar Gilli, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **JULIO CESAR LAZARTE, D.N.I. N° 11.910.630**, propietario registral de la unidad identificada con Matrícula T-53002, Manzana AE, Lote 7, ubicada en Finca Zabaleta, TAFI VIEJO - TUCUMAN, por la suma de \$ 894.580,68.-, en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas, emitido por la Administradora del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos de julio 2022 hasta junio 2024 inclusive, más verif. de obra correspondiente a los meses de abril, mayo y junio 2024, y cuya copia digital se encuentra agregada en el expediente.-

Atento que el título que se pretende ejecutar está comprendido dentro de los enumerados en el art. 567 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 574 del CPCCT, corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

Cabe aclarar que la sentencia monitoria prosperará sólo por el capital reclamado (\$617.283,94.-), difiriéndose el cálculo de intereses para la etapa de ejecución, y conforme los parámetros que se señalan a continuación.-

En materia de **intereses**, considerando que nuestro país atraviesa un fenómeno inflacionario, el capital devengará los intereses pactados en el reglamento de copropiedad, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa, cartera general (préstamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la mora hasta el efectivo pago, de conformidad con el fallo “Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y otro s/ Daños y Perjuicios” (CSJT, 23/09/14).-

En este mismo acto, se **cita** a la parte demandada, **JULIO CESAR LAZARTE**, para que en el plazo de CINCO (5) días **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intente valerse o **deposite el importe** reclamado en la cuenta judicial abierta a nombre de este proceso para suspender la presente ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento (arts. 587 y 588 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209563624027** y C.B.U. N° **2850622350095636240275** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere a la parte ejecutada que -en igual plazo- constituya domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 587 CPCCT).-

**II- Las costas**, se impone al demandado (art. 584 C.P.C. y C.).-

**III.** Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de \$617.283,94.- correspondiente al capital por el cual prospera la acción, más los intereses condenados, desde la fecha de la mora hasta la presente regulación, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA).-

Además, se tendrá en cuenta el carácter en que actúa el letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por el profesional y se considerará lo previsto por los arts. 15, 19, 20, 38, 44 y 62 de la Ley 5480 y demás disposiciones concordantes de la Ley 6508.-

Sobre la base obtenida se aplica la escala prevista en el art. 38 in fine de la LA y se asigna el 11% al letrado interviniente.-

En la especie, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la L.A, por lo que se fijan en el valor de una consulta escrita con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter.-

Por todo ello,

**RESUELVO:**

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LOMA LINDA COUNTRY CLUB** en contra de **JULIO CESAR LAZARTE, D.N.I. N° 11.910.630**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital por el cual prospera la acción de **PESOS SEISCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES C/94/100 (\$617.283,94.-)**, en concepto de capital por expensas correspondientes a los períodos de julio 2022 hasta junio 2024 inclusive, más verif. de obra correspondiente a los meses de abril, mayo y junio 2024; con más la suma de **PESOS CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS (\$185.200.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** a la parte demandada (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) **REGULAR HONORARIOS** al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$775.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) **CITAR** al demandado, **JULIO CESAR LAZARTE**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** oponga las excepciones legítimas y ofrezca la prueba de la que intente valerse, o **b)** cumpla voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y deposite el importe reclamado. Se les hace saber que transcurrido dicho plazo sin mediar oposición ni cumplimiento, la sentencia monitoria ejecutiva quedará firme (arts. 574 y 587 CPCCT).-

5) El demandado, **JULIO CESAR LAZARTE**, deberá constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente sentencia monitoria (art. 587 CPCCT).-

6) **LIBRAR CÉDULA.-**

**HÁGASE SABER.-**

**Dr. Carlos Raúl Rivas**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

MBN

**Actuación firmada en fecha 19/08/2025**

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/326b13b0-7c4a-11f0-86b0-a3dcb98aceaa>