

Expediente: **2989/25**

Carátula: **COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565 C/ BAIGORRIA JULIO CESAR Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **09/08/2025 - 00:00**

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

90000000000 - BAIGORRIA, JULIO CESAR-DEMANDADO

90000000000 - VEGA, NORMA LILIANA-DEMANDADO

20288828637 - FRIAS VIÑALS, OSCAR-POR DERECHO PROPIO

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

20288828637 - COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2989/25



H106038632601

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565 c/ BAIGORRIA JULIO CESAR Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 2989/25

San Miguel de Tucumán, 08 de agosto de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565 c/ BAIGORRIA JULIO CESAR Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565**, por intermedio de su administradora, MELINDA PANDO QUIROGA y con patrocinio letrado del Dr. OSCAR FRIAS VIÑALS, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **JULIO CESAR BAIGORRIA, D.N.I. N° 13.067.244** y de **NORMA LILIANA VEGA, DNI N° 12.725.380**, propietarios registrales de la unidad N° 37, MATRICULA S-00410/037, correspondiente al Block N°1, piso 2, Dpto A, ubicado en Lavalle N°1565, de esta ciudad, por la suma de **PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE (\$553.520)** 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, correspondiente a los períodos de noviembre del 2024 hasta mayo del 2025 inclusive, 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.-

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 los demandados, **JULIO CESAR BAIGORRIA y NORMA LILIANA VEGA**, para que en el plazo de CINCO (5) días: a) **opongan las excepciones** legítimas que consideren pertinentes y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse o, b) **depositen 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° 562209603785565 y C.B.U. N° 285062235009603785565, titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

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

II- Las costas, se imponen a los demandados (art. 584 C.P.C. y C.).-

III. Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de \$553.520.- correspondiente al capital reclamado 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 de patrocinante 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.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **COMPLEJO HABITACIONAL LAVALLE 1565** en contra de **JULIO CESAR BAIGORRIA, D.N.I. N° 13.067.244** y de **NORMA LILIANA VEGA, DNI N° 12.725.380**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE (\$553.520)**, en concepto de expensas comunes correspondientes a los períodos de noviembre del 2024 hasta mayo del 2025 inclusive, con más la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y SEIS MIL (\$166.000.-) para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** a los demandados (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) **REGULAR HONORARIOS** al letrado **OSCAR FRIAS VIÑALS** (patrocinante) en la suma de **PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) **CITAR** a los demandados, **JULIO CESAR BAIGORRIA y NORMA LILIANA VEGA**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** opongan las excepciones legítimas y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumplan voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y depositen 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) Los demandados, **JULIO CESAR BAIGORRIA** y **NORMA LILIANA VEGA**, deberán 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 08/08/2025

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/d3170d90-746c-11f0-bf13-d97bc7359e53>