

Expediente: **7383/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566 C/ MASSA MAXIMILIANO Y OTROS S/ COBRO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **28/03/2026 - 00:00**

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

20324122827 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566* , -ACTOR

90000000000 - *MASSA, Maximiliano-DEMANDADO*

90000000000 - *MASSA, Sebastian-DEMANDADO*

20324122827 - *MAGLI, GONZALO VICTOR BENJAMIN-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° 3

ACTUACIONES N°: 7383/25



H106039030221

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566 c/ MASSA MAXIMILIANO Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS". Expte. N° 7383/25.

San Miguel de Tucumán, 27 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566 c/ MASSA MAXIMILIANO Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

1) Que la parte actora, CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566, deduce demanda ejecutiva en contra de MASSA MAXIMILIANO y MASSA SEBASTIAN, por la suma de \$640.500,22 (PESOS SEISCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CON 22/100) por capital reclamado en concepto de expensas comunes, siendo la parte accionada titular registral de la Unidad Funcional 02, Local comercial PB 2, matrícula N-21168/002. En fecha 22/11/2025, adjunta copia digital de certificado de deuda de expensas.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial - Ley 9531 (Texto consolidado por Ley 9924 - Digesto Jurídico), se procederá conforme los artículos 577 y concordantes.

Que la parte actora acompaña documentación consistente en certificado de deuda por expensas de fecha 12/11/2025, correspondiente a los meses de abril de 2025 a octubre de 2025, expedido por la administradora del consorcio, título ejecutivo conforme el Art. 2048 del CCCN. Asimismo se adjunta en copia digital: el reglamento de copropiedad y administración del consorcio, acta de asamblea de designación de administrador e informe de dominio del Registro Inmobiliario.

Por lo que, encontrándose el título base de la presente acción comprendido en el artículo 570 CPCC corresponde dictar sentencia monitoria y ordenar llevar adelante la presente ejecución, como así también citar al demandado para que oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse de conformidad con los artículos 577, 590 y 591 CPCC o deposite el importe reclamado, en cuenta judicial abierta a nombre de los presentes autos y como perteneciente a la causa del rubro, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos. Corresponde en el mismo acto intimar al accionado a constituir domicilio bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 32 CPCC.

En materia de intereses, "...en las actuales condiciones estimamos que conforme lo faculta el art. 768, inciso c) del CCCN, para los intereses moratorios cuya condena se postula admitir en este pronunciamiento, resulta adecuado otorgar la tasa de interés activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la mora de cada período hasta el efectivo pago de la obligación.- (cf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Consorcio de Prop. Calle 24 de Setiembre numeros ciento sesenta y nueve, ciento setenta y uno y ciento setenta y cinco vs. De Chazal Leonardo s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Nro. Expte: 14199/18. Nro. Sent: 135 Fecha Sentencia 18/06/2021.). Por lo que se aplicará para los intereses moratorios la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago.

2) Atento al estado de autos resulta procedente regular honorarios al profesional interviniente. La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, fijándose como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado (\$640.500,22), actualizado conforme las pautas supra citadas, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo se tendrá en cuenta el carácter del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432, y dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan a la representación de la parte actora el monto de una consulta escrita.

3) En cuanto a las costas, corresponde se impongan a la parte vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 61 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

4) Finalmente, se hace saber a las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCCT. Por ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORDOBA 562-566**, en contra de **MASSA MAXIMILIANO y MASSA SEBASTIAN**, por la suma de **\$640.500,22 (PESOS SEISCIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS CON 22/100)** con más los intereses compensatorios y punitivos pactados en el instrumento base de la presente demanda, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina en todo concepto.

2) **COSTAS** a la demandada vencida, como se consideran.

3) **REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS** por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa, al letrado apoderado de la actora, **MAGLI, GONZALO VICTOR BENJAMIN**, en la suma de **\$620.000 (PESOS SEISCIENTOS VEINTE MIL)** con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de esta resolución hasta la fecha de efectivo pago. Los honorarios aquí regulados adquirirán carácter definitivo cuando la presente sentencia quede firme.

4) **COMUNICAR AL DEMANDADO** que puede oponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la citación mediante la articulación de defensa legítima, debiendo acompañar la prueba de que intente valerse y constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente resolutive. Asimismo, puede suspender la presente ejecución haciendo efectivo el depósito dispuesto en los puntos que anteceden dentro del quinto (5) día de notificada la presente sentencia (Art. 577, segundo párrafo CPCC). A tales efectos, se hace saber que los datos de la cuenta judicial son: N° **562209608966204** y C.B.U. N° **2850622350096089662045**, a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro.

En virtud de los principios de acceso a la justicia, de tutela judicial efectiva y en cumplimiento de normas de rango constitucional, y de tratados internacionales, se hace conocer al demandado que puede optar por la representación de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, debiendo para ello concurrir a sus oficinas ubicadas en calle 9 de julio 451 (torre baja) con la debida anticipación. Asimismo se hace saber que para evacuar cualquier duda acerca de la ubicación de las distintas dependencias del Poder Judicial como del Ministerio de la Defensa se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano ubicada en Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja; Tel: 0381-4248000 / 4248030 (Interno: 367); Celulares: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492, 381-5554378.

5) **PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCC.

PAB 7383/25.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 27/03/2026

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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/c50f0200-2922-11f1-b3aa-f36713f3714e>