

Expediente: **6484/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 C/ DIAZ LUIS VICENTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **19/02/2026 - 00:00**

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

90000000000 - *Diaz, Luis Vicente-DEMANDADO*

20307589207 - *ALVAREZ TARTAGLIA, FRANCO-POR DERECHO PROPIO*

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

20307589207 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028, -ACTOR*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 6484/25



H106018949202

**JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 c/ DIAZ LUIS VICENTE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE. N° 6484/25.-**

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX**

San Miguel de Tucumán, 18 de febrero de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en los autos caratulados: “ **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 c/ DIAZ LUIS VICENTE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” y,

#### **CONSIDERANDO:**

##### ***I.- Demanda***

Que Sofía Pérez Barot, en carácter de administradora del consorcio actor, con el patrocinio del Dr. Franco José Álvarez Tartaglia, promovió juicio de cobro de expensas en contra de Luis Vicente Díaz, por la suma de \$2.538.502,86 más intereses, gastos y costas.

Indicó que el inmueble se encuentra identificado como Unidad 33 y que reclaman expensas de los períodos marzo 2025 hasta octubre 2025.

Fundó su reclamo en un Certificado de Deuda de Expensas Comunes que acompaña.

Como derecho alegó el Reglamento de Copropiedad y Administración, el CCyCN, CPCyCT, doctrina y jurisprudencia aplicables al caso.

**II.-** Acompañada documentación original y proveída la cautelar solicitada, en fecha 04-02-26 se ordenó el pase a resolver.

Así planteada la cuestión, corresponde resolverla.

Previo a toda consideración cabe aclarar que en fecha 01-11-24 entró en vigencia el proceso ejecutivo monitorio, previsto en los arts. 577 y ss del CPCyC, por lo que a la luz de dichos arts. debe analizarse si resulta procedente el dictado de la sentencia monitoria ejecutiva y; para ello debe examinarse si el instrumento base de la acción se encuentra entre los títulos comprendidos en el art. 570 del CPCyC, conforme lo ordena el art. 577 del mismo código de rito.

Del análisis del Certificado de Deuda de Expensas acompañado se concluye que constituye un título que trae aparejada ejecución conforme el art. 570 del CPCyC y el art. 2048 del CCyCN. Asimismo, se observa que el monto reclamado comprende la suma de \$2.086.128,74 en concepto de expensas adeudadas y \$452.374,12 en concepto de intereses, respecto a ellos debe decirse que no resulta procedente la capitalización de intereses, por cuanto el cálculo de ellos corresponde a la etapa de ejecución.

En consecuencia, corresponde **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028** en contra de **DIAZ LUIS VICENTE** por la suma de **\$2.086.128,74** en concepto de expensas adeudadas, correspondientes a los períodos comprendidos entre marzo 2025 a octubre 2025 con más los intereses, gastos y costas.

En relación a los intereses, no encontrándose pactados; estimo prudente y equitativo aplicar, para el supuesto de autos, el interés equivalente a dos veces la Tasa Activa que, para operaciones de descuentos de documentos a 30 días, establece el Banco de la Nación Argentina. (cfr. CCDL, Sala III, en los autos "Maeba SRL vs. Ruiz Courel María de Lourdes s/Cobro Ejecutivo. Expte 13674/18", sent. nro. 2 del 02-02-22 ) desde la fecha de vencimiento de cada período y hasta su total y efectivo pago.

En cuanto a las costas, corresponde sean soportadas por la parte demandada vencida, conforme lo dispone el art. 587 del CPCyC.

### **III.- Honorarios:**

Que debiendo regular honorarios al Dr. Álvarez Tartaglia, que actúa en autos como patrocinante de la parte actora, a efectos de conformar la base regulatoria, se toma el monto por el que se ordena llevar adelante la ejecución de **\$2.086.128,74** con más el interés condenado desde la fecha de mora de cada período hasta el 13-02-26.

Valorada la labor desarrollada en autos y lo normado por los Arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede sobre la base resultante a efectuar el descuento del 30% previsto por no haberse opuesto excepciones (art. 62 L.A.), tomándose de la escala del Art. 38 un porcentaje del 11% para el letrado interviniente.

Efectuados los cálculos pertinentes se obtiene un monto inferior al mínimo establecido para el arancel profesional por la última parte del art. 38 de la ley mencionada: "En ningún caso los honorarios del abogado serán inferiores al valor establecido para una consulta escrita vigente al tiempo de la regulación".

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 fija el valor equivalente a una consulta escrita.

En relación a la tasa de interés aplicable para la actualización de los estipendios que aquí se regulan debe decirse que la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha sostenido que: “... *en atención a la especial naturaleza del crédito ejecutado -que funciona como la remuneración al trabajo personal del profesional (conf. Art. 1º de la ley 5.480)-, el mismo reviste carácter alimentario (conf. CSJT, sentencia n° 361 del 21/5/2012) por lo que, como principio, corresponde que el capital reclamado devengue intereses calculados con la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento de documentos, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo pago. (...)*” (sent. 77 del 11-02-15 in re “Álvarez Jorge Benito s/ prescripción adquisitiva. Incidente de regulación de honorarios”).

En razón de lo expuesto, corresponde que los honorarios devenguen intereses calculados con la tasa activa que, para operaciones de descuento, establece el BNA.

Por ello,

### **RESUELVO:**

**I.- HACER LUGAR** a la demanda incoada por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028** y en consecuencia dictar sentencia monitoria ordenando llevar adelante la ejecución en contra de **DIAZ LUIS VICENTE** hasta que se haga íntegro pago del capital adeudado por la suma de **\$2.086.128,74** con más la suma de **\$1.170.000** calculadas por acrecidas.

El monto reclamado devengará desde la mora de cada período y hasta su efectivo pago interés equivalente a dos veces Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina en operaciones de descuento a 30 días.

**II.- COSTAS** a la parte demandada (art. 587 CPCyC).

**III.- REGULAR HONORARIOS** al letrado **FRANCO JOSÉ ÁLVAREZ TARTAGLIA**, que actúa como patrocinante del actor, en la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTE MIL (\$620.000), la que devengará intereses equivalentes a la Tasa Activa que, para operaciones de descuento establece el BNA, desde la mora y hasta su efectivo pago.

**IV.- HÁGASE SABER** a la demandada que cuenta con **cinco días** para:

a) Cumplir con la sentencia monitoria abonando la suma de **\$3.938.128,74** (capital, intereses, honorarios regulados y aportes previsionales a su cargo), el pago deberá realizarlo en una cuenta judicial que se abrirá a tales efectos, del Banco Macro S.A. y perteneciente al presente expediente. Se indica asimismo que deberá comunicar el depósito efectuado, para lo cual podrá dirigirse a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Vélez Sarsfield 450, Planta Baja, de esta ciudad).

b) Oponerse a la ejecución, deduciendo las excepciones legítimas que tuviere, conforme lo dispone el art. 591 del CPCyC, debiendo ofrecer las pruebas de las que intente valerse.

En caso de guardar silencio, esta resolución adquirirá carácter definitivo y proseguirá la ejecución.

**V.- REQUIÉRASE** a la demandada que dentro de los cinco días de notificada constituya domicilio bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 590, último párrafo CPCyC).

**VI.- COMUNICAR** a las partes que lo aquí dispuesto tiene carácter provisorio hasta tanto se encuentre vencido el plazo otorgado a la demandada en el punto IV sin que medie planteo de oposición/nulidad contra la sentencia monitoria, con lo que adquirirá firmeza y se procederá con la ejecución.

**VII.- PROCÉDASE**, por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada de Documentos y Locaciones N°1, a la apertura de una cuenta judicial perteneciente a los autos del rubro, cuyos datos deberán ser notificados conjuntamente.

**VIII.- PRACTÍQUESE** planilla fiscal por intermedio de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones n° 1.

**HÁGASE SABER**

**FDO. DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS.- JUEZ**

**JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX° NOMINACIÓN**

Actuación firmada en fecha 18/02/2026

Certificado digital:  
CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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/2e7e97b0-082b-11f1-9d16-fbb3369cd2c5>