

Expediente: **5818/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL C/ ARGÑARAZ ENRIQUE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **03/02/2026 - 00:00**

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

23284769309 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL, -ACTOR**

90000000000 - **ARGÑARAZ, ENRIQUE-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 5818/25



H106018911588

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL c/ ARGÑARAZ ENRIQUE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE. N° 5818/25.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

San Miguel de Tucumán, 02 de febrero de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en los autos caratulados: “ **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL c/ ARGÑARAZ ENRIQUE s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” y,

CONSIDERANDO:

I.- Demanda

Que inició Ricardo Ramón Tula, en carácter de administrador del Consorcio actor, con el patrocinio letrado de Agustín José Peña, juicio de cobro de expensas en contra de Enrique Argañaraz, por la suma de \$2.666.658,17 más intereses, gastos y costas.

Relató que el demandado es propietario del inmueble identificado como Unidad 53, que forma parte de la urbanización conocida como Consorcio de Propietarios Fincas Manantial.

Funda su reclamo en un Certificado de Deuda de Expensas Comunes que acompaña, expedido y suscripto por su persona y por el Presidente, Tesorero y de Contador Público Nacional.

II.- Acompañada documentación original y proveída la cautelar solicitada, en fecha 09-12-25 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. En consecuencia, corresponde **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL** en contra de **ARGAÑARAZ ENRIQUE** por la suma de **\$2.666.658,17** en concepto de expensas adeudadas, correspondientes al período comprendido entre octubre '23 a septiembre '25 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).

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

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR a la demanda incoada por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FINCAS MANANTIAL** y en consecuencia dictar sentencia monitoria ordenando llevar adelante la ejecución en contra de **ARGAÑARAZ ENRIQUE** hasta que se haga íntegro pago del capital adeudado por la suma de **\$2.666.658,17** con más la suma de **\$2.725.000** 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.- RESERVAR regulación de honorarios, para su oportunidad.

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

a) Cumplir con la sentencia monitoria abonando la suma de **\$5.391.658,17** (capital e intereses), 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 02/02/2026

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/56ee8c80-e4cd-11f0-baad-3509391d38d9>