Expediente: **10857/26**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES 623AL 627 SAN MIGUEL DE TUCUMAN C/ LAZARTE ELSA ALICIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **27/11/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20307589207 - consorcio de propietarios del edificio calle Buenos Aires 623al 627 San Miguel de Tucuman , -ACTOR
90000000000 - Lazarte , Elsa Alicia-DEMANDADO
20307589207 - ALVAREZ TARTAGLIA, FRANCO JOSE-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°: 10857/26

H106039532710

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES 623 AL 627 SAN MIGUEL DE TUCUMAN c/ LAZARTE ELSA ALICIA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 10857/26

San Miguel de Tucumán, 26 de noviembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES 623 AL 627 SAN MIGUEL DE TUCUMAN c/ LAZARTE ELSA ALICIA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES 623 AL 627 SAN MIGUEL DE TUCUMAN** por intermedio de su administradora, SOFIA PEREZ BABOT, con patrocinio del Dr. FRANCO JOSE ALVAREZ TARTAGLIA, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **ELSA ALICIA LAZARTE , D.N.I. N°4.767.798**, propietaria registral de la unidad 62, identificada como piso 8, depto C, Matricula S-08097/062, ubicada en calle Buenos Aires 623, de esta ciudad, por la suma de **PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE C/93/100 ($1.475.687,93.-)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas comunes, emitido por la Administrador del Consorcio, correspondiente al período comprendido entre el mes de diciembre de 2024 hasta septiembre 2026 inclusive, 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. 570 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 577 del CPCCT, corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

En materia de **intereses,** el capital devengará los intereses pactados en el reglamento de copropiedad, en todo concepto, 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 demandada, ELSA ALICIA 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. 590 y 591 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209620571198** y C.B.U. N° **2850622350096205711985** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere a la ejecutada que -en igual plazo- constituya domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

II- Las **costas**, se imponen a la parte demandada (art. 587 C.P.C. y C.).-

III. Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de $1.475.687,93.- 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 en que actúa el letrado patrocinante, 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.-

Dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regula por el monto de una consulta escrita fijada por el Colegio de Abogados de Tucumán a la fecha del presente decisorio.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO CALLE BUENOS AIRES 623 AL 627 SAN MIGUEL DE TUCUMAN** en contra de **ELSA ALICIA LAZARTE , D.N.I. N°4.767.798**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE C/93/100 ($1.475.687,93.-),** en concepto de expensas comunes correspondientes al período comprendido entre el mes de diciembre de 2024 hasta septiembre 2026 inclusive, con más la suma de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SEIS ($442.706.-) para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) IMPONER LAS COSTAS a la parte demandada (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS al letrado **FRANCO JOSE ALVAREZ TARTAGLIA** (patrocinante) en la suma de **PESOS SETECIENTOS TREINTA MIL ($730.000.-),** conforme lo considerado.-

4) CITAR a la demandada, ELSA ALICIA 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. 577 y 590 CPCCT)**.c)** Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209620571198** y C.B.U. N° **2850622350096205711985** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

5) La demandada, ELSA ALICIA LAZARTE, deberá constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

6) TRABAR EMBARGO sobre la propiedad de la demandada ELSA ALICIA LAZARTE , D.N.I. N°4.767.798, anotada en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula S-08097/062, ubicada en calle Buenos Aires N° 623, de esta ciudad, hasta cubrir el importe de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE C/93/100 ($1.475.687,93.-) en concepto de capital reclamado, con más la suma de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SEIS ($442.706.-)calculada provisoriamente por acrecidas. Para su cumplimiento, **líbrese oficio** al Registro Inmobiliario para que proceda a su anotación (art. 579 inc. 5 CPCCT).-

7) LIBRAR CÉDULA.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 26/11/2026

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.