

Expediente: **8622/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 C/ BENITEZ PATRICIA DANIELA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **04/03/2026 - 00:00**

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

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

90000000000 - **BENITEZ, Patricia Daniela-DEMANDADO**

90000000000 - **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°: 8622/25



H106038973380

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 c/ BENITEZ PATRICIA DANIELA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°8622/25.-

San Miguel de Tucumán, 03 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "**CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028 c/ BENITEZ PATRICIA DANIELA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028**, deduce demanda ejecutiva en contra de **BENITEZ PATRICIA DANIELA DNI 24.217.476**, por la suma de **\$3.607.488,42 (PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 42/100)**, por capital reclamado, correspondiente a expensas ordinarios de los meses de abril de 2025 (saldo) hasta noviembre de 2025 inclusive. Lo reclamado es respecto de la unidad funcional N° 12, piso 2A del inmueble sito de calle Las Piedras m1026/1028. Adjunta copia digital de certificado de deuda de expensas, cuyo original se reserva en caja fuerte.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9531), se procederá conforme los Arts. 577 y ccdtes.

Que el actor acompaña certificado de deuda correspondiente a expensas ordinarias de los meses detallados ut supra, firmado por la administradora. Asimismo se adjunta copia digital del reglamento

de Administración, donde en el artículo décimo séptimo se otorga al certificado de deuda por expensas, el carácter de título ejecutivo.

De la documentación acompañada surge la existencia del título ejecutivo, comprendido en el art 570 inc 6 del CPCC, por lo que reuniendo los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva.

Ahora bien, del certificado de deuda acompañado surge que se calcularon intereses sobre los períodos adeudados, por lo que a los fines de evitar el anatocismo (Art 770 CCCN) se ordena llevar adelante la presente ejecución, unicamente por la suma correspondiente al capital es decir **\$2.716.484,02 (PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 2/100).**

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 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.

En este mismo acto se cita a la parte demandada para que en el plazo de cinco días oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse, de conformidad con los arts. 574, 587 y 588 CPCC o deposite los montos reclamados en la cuenta N° 562209609875057 y C.B.U. N° 2850622350096098750575 abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

Asimismo se requiere a la parte accionada -que en igual plazo- constituya domicilio especial, bajo apercibimiento de quedar notificado en estrados del Juzgado. (art. 590 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutada que hubiesen litigado con temeridad o malicia u obstruido el curso normal del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes, o que de cualquier manera hubiesen demorado injustificadamente el trámite, se les impondrá una multa a favor de la otra parte, conforme lo establece el art 598 del CPCC.

Las costas provisorias, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisorios en el presente juicio, tomando como base regulatoria la suma de \$2.716.484,02 calculado desde la fecha de mora de cada periodo adeudado hasta la fecha de la presente regulación, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo se tendrá en cuenta el carácter de patrocinante del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará 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. Por lo que aplicando el 12% de la escala del art 38 de la LA y dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan honorarios provisorios al letrado del actor, en el valor de una consulta escrita.

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisorios y se considerarán definitivos en el supuesto de que el ejecutado no oponga defensas legítimas y acompañe prueba de la que intente valerse, dentro del plazo de cinco días. Una vez resueltos los planteos formulados se procederá a una nueva resolución con costas y honorarios, quedando sin efecto los fijados de manera provisoria en esta resolución. (Arts. 598 CPCC).

Por último, respecto a la medida cautelar de embargo preventivo solicitada respecto del inmueble que peticiona el actor, se acompaña matrícula registral S-12108/012, de la que surge que la demandada Benitez Patricia Daniela reviste el caracter de usufructuaria (asiento 1° Rubro: Otros derechos reales...), por lo que encontrándose desmembrado el dominio, a la medida cautelar, no ha lugar.

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CALLE LAS PIEDRAS NRO 1026 1028** en contra de **BENITEZ PATRICIA DANIELA DNI 24.217.476**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago de la suma de **\$2.716.484,02 (PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 2/100)** en concepto de capital, con más la suma de **\$814.945 (PESOS OCHOCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses 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.

II) CÍTESE a BENITEZ PATRICIA DANIELA DNI 24.217.476 para que dentro del quinto día de su notificación, oponga las excepciones legítimas y ofrezca las pruebas de las que intente valerse o o deposite los montos reclamados en la cuenta N° 562209609875057 y C.B.U. N° 2850622350096098750575 abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

III) Constituya la ejecutada domicilio dentro del quinto día de su notificación, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCC).

IV) NO HACER LUGAR a la medida cautelar solicitada, conforme lo considerado.

V) COSTAS: en forma provisoria, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 CPCC), conforme se considera.

VI) REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida por el letrado **ALVAREZ TARTAGLIA FRANCO JOSE** (patrocinante del actor), en la suma de **\$620.000 (PESOS SEISCIENTOS VEINTE MIL)**.

HÁGASE SABER RDVB

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 03/03/2026

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.