

Expediente: 1411/26

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU C/ ZABALZA MARIA CRISTINA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **23/04/2026 - 00:00**

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

20224140933 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU, -ACTOR*

90000000000 - *ZABALZA, MARIA CRISTINA -DEMANDADO*

90000000000 - *AGUIRRE CABANA, Alejandro Gustavo-DEMANDADO*

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°: 1411/26



H106039085443

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU c/ ZABALZA MARIA CRISTINA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1411/26

San Miguel de Tucumán, 22 de abril de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU c/ ZABALZA MARIA CRISTINA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU (CUIT 30-63528273-4)**, por intermedio de su letrado apoderado Dr. RODOLFO OSCAR GILLI, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **MARIA CRISTINA ZABALZA, D.N.I. N°12.597.474**, y de **ALEJANDRO GUSTAVO AGUIRRE CABANA, DNI N°27.077.368**, en el carácter de propietaria registral y poseedor respectivamente, de la unidad identificada como Block 3, depto. 157, matrícula N-26020/037 de esta ciudad, por la suma de **PESOS OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO C/61/100 (\$872.781,61.-)** 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 Administradora del Consorcio, correspondiente a los meses de marzo 2024 a febrero 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, 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 los demandados, MARIA CRISTINA ZABALZA y ALEJANDRO GUSTAVO AGUIRRE CABANA, para que en el plazo de CINCO (5) días **opongan las excepciones** legítimas que consideren pertinentes y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse o **depositen 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° 562209612363352 y C.B.U. N° 2850622350096123633525 titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

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

II- Las costas, se imponen a los demandados (art. 587 C.P.C. y C.).-

III. Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de \$872.781,61.-, 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 interviniente, 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.-

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 fijan en el valor de una consulta escrita con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS AVENIDA BELGRANO Y CAMINO DEL PERU (CUIT 30-63528273-4)**, en contra de **MARIA CRISTINA ZABALZA, D.N.I. N°12.597.474** y de **ALEJANDRO GUSTAVO AGUIRRE CABANA, DNI N°27.077.368**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO C/61/100 (\$872.781,61.-)**, en concepto de expensas comunes correspondientes a los meses de marzo 2024 a febrero 2026 inclusive; con más la suma de **PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$261.834.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** a los demandados (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$1.046.250.-)**, conforme lo considerado.-

4) CITAR a los demandados **MARIA CRISTINA ZABALZA** y **ALEJANDRO GUSTAVO AGUIRRE CABANA**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** opongán las excepciones legítimas y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumplan voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y depositen 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).-

5) Los demandados **MARIA CRISTINA ZABALZA** y **ALEJANDRO GUSTAVO AGUIRRE CABANA**., deberán constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

6) LIBRAR CÉDULA.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 22/04/2026

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/2580ea20-3e65-11f1-b314-ad87b6228cf1>