

Expediente: **4322/26**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE GENERAL PAZ N.º 1057 C/ LUMEN SOCIEDAD ANONIMA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **06/10/2026 - 00:00**

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

20281473450 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE GENERAL PAZ N.º 1057 , -ACTOR**

90000000000 - **LUMEN SOCIEDAD ANONIMA , -DEMANDADO**

20281473450 - **GANDUR, VICTOR HORACIO-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° 1

ACTUACIONES N°: 4322/26



H106019411360

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE GENERAL PAZ N.º 1057 c/ LUMEN SOCIEDAD ANONIMA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 4322/26.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, octubre de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en los autos de la carátula, y:

CONSIDERANDO:

I.- El letrado Victor Horacio Gandur, en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo monitorio en contra de LUMEN SOCIEDAD ANONIMA , por la suma de \$936.239, por capital, más sus intereses, gastos y costas. Funda su reclamo en un certificado de deuda emitido por el administrador del consorcio, el cual fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada n°1, adonde permanece reservado.

Mediante proveído de fecha 10/09/2026, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

II.- El Proceso Ejecutivo Monitorio se caracteriza porque el tribunal, con la sola presentación de la demanda y sin oír previamente a la contraparte, dicta sentencia favorable al actor mediante la cual ordena al demandado el cumplimiento de una prestación. Pero se condiciona la ejecutividad de dicha sentencia a la actitud que adopte el demandado; y si el mismo no formula oposición alguna, queda habilitada la vía de la ejecución forzada. Si bien el actor tiene la iniciativa de la demanda, al demandado se le traslada la iniciativa del contradictorio, quien puede formular oposición, o no hacerlo, supuesto este último en que la sentencia producirá todos sus efectos contra el mismo ("Proceso Monitorio" por Roberto G. Loutayf Ranea. Publicado en Morello, Augusto M.; Sosa,

Gualberto L. y Berizonce, Roberto O: "Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación", Bs. As. –Abeledo-Perrot-, La Plata –Librería Editora Platense- Actualización. Parte General, 2004, pág. 495).

El mismo se encuentra regulado por los arts. 577 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley 9531.

III.- A la luz de esas normas corresponde analizar si el certificado de deuda de expensas adjuntado es un título que trae aparejada su ejecución (conf. art. 570 inc. 6 CPCCT y 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación).

De su lectura resulta que, contiene una constancia del saldo acreedor por parte del consorcio (\$936.239), el lugar y la fecha (San Miguel de Tucumán - 05/06/2026), períodos o cuentas que comprende (expensas ordinarias desde mayo de 2024 hasta abril de 2026 y expensas extraordinarias de diciembre de 2024) y la firma y aclaración del Administrador del Consorcio (Cfr. Falcón, Enrique M. Procesos de Ejecución Tomo I, volumen A, p. 147, Ed. Rubinzal-Culzoni)".

Por ello, corresponde dictar sentencia monitoria en contra del demandado por el capital reclamado, con más intereses y costas, en los términos que se tratarán seguidamente.

Con relación a los intereses moratorios, atento a que los mismos no han sido pactados en el instrumento base de la presente acción, serán fijados judicialmente. La Excelentísima Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha dejado librado a la prudente apreciación de los jueces el mérito de la fijación de la tasa de interés (Cf.: C.S.J.T.: "Olivares Roberto Domingo vs. Michavilla Carlos Arnaldo y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°947 de fecha 23/09/2014; "Banuera Juan Nolberto y O. vs. Carreño Roberto y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°965 de fecha 30/09/14). En este caso, estimo prudente y equitativo aplicar el interés de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la mora de cada período hasta su efectivo pago.

IV.- Asimismo, cabe regular honorarios al profesional interviniente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, N° 5480, para lo cual se tomará como base regulatoria la suma reclamada en la demanda (art. 38), la que asciende a \$936.239 y se adicionarán los intereses de referencia desde la mora de cada periodo hasta el presente (art. 39). Sobre la base señalada, se procede a efectuar el descuento del 30% previsto en art. 62.

Luego de valorar la labor desarrollada en el expediente conforme lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede a fijar los mismos en un 15% de la escala del art. 38.

Teniendo en cuenta que el resultado al que se arriba no alcanza a cubrir el arancel mínimo legal (art. 38 último párrafo de la Ley 5480), se regulan los honorarios en el valor de una consulta escrita: \$730.000 (Res. HCD Colegio de Abogados y Procuradores de Tucumán, 05/08/2026).

V.- Atento a la medida de embargo solicitada y al resultado arribado en la presente sentencia monitoria, trábese embargo sobre el bien inmueble identificado con la matrícula registral S-02554/017 (Capital Sur) - PADRON INMOBILIARIO N° 106508, de propiedad de la parte demandada, LUMEN SOCIEDAD ANONIMA; hasta cubrir la suma de \$936.239 en concepto de capital, con más la suma de \$750.000, que se calcula provisoriamente para acrecidas.

VI.- Debido a que esta sentencia se dicta sin escuchar a la contraparte, su ejecutividad se sujeta a la actitud que adopte el demandado. Dentro de los cinco días de notificada, el demandado puede depositar el monto reclamado más accesorios u oponerse a la ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 590 CPCCT). La regulación de

honorarios practicada también tiene carácter condicional.

VII.- En virtud del resultado del juicio, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por el demandado (art. 587 del CPCCT).

VIII.- Se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE GENERAL PAZ N.º 1057** en contra del demandado **,LUMEN SOCIEDAD ANONIMA**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE (\$936.239)**, con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas ordinarias desde mayo de 2024 hasta abril de 2026 y expensas extraordinarias de diciembre de 2024, suma ésta que devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.

II) INTIMAR a la parte demandada a depositar la suma condenada en una cuenta judicial del Banco Macro S.A. (Sucursal Tribunales), a nombre de este juicio dentro del plazo de cinco (5) días, bajo apercibimiento de continuar con la presente ejecución.

III) CITAR a **LUMEN SOCIEDAD ANONIMA** para que, dentro del plazo de **cinco (5) días**, se defienda mediante la deducción de las excepciones legítimas que tuviere, conforme a lo dispuesto en el art. 591 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y esta sentencia quedará firme.

IV) IMPONER las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de la demandada, en los términos informados en el siguiente punto VI.

V) REGULAR HONORARIOS al letrado **VICTOR HORACIO GANDUR**, en calidad de patrocinante de la parte actora, en la suma de **PESOS: SETECIENTOS TREINTA MIL (\$730.000)**.

VI) INFORMAR a las partes que la condena, las costas y los honorarios regulados tienen carácter condicional hasta que venza el plazo de 5 días que tiene el demandado para presentarse y oponer excepciones, o depositar la suma reclamada, sus intereses y los honorarios regulados (art. 587 CPCCT).

VII) INTIMAR al ejecutado a que dentro del plazo establecido precedentemente, constituya domicilio, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado, (art. 590 últ. párrafo del CPCCT).

VIII) ORDENAR la apertura por Secretaría de una cuenta judicial del Banco Macro, la que deberá ser informada al demandado junto con la notificación de la presente sentencia.

IX) DISPONER que, se practique planilla fiscal.

X) TRÁBESE EMBARGO sobre el bien inmueble identificado con la matrícula registral **S-02554/017** (Capital Sur) - PADRON INMOBILIARIO N° 106508, de propiedad de la parte demandada, **LUMEN SOCIEDAD ANONIMA**; hasta cubrir la suma de **\$936.239** en concepto de capital, con más la suma

de \$750.000, que se calcula provisoriamente para acrecidas.

A sus efectos, **OFÍCIESE** al Registro Inmobiliario a fin de que se tome nota de la medida ordenada, autorizándose al letrado Victor Horacio Gandur a su diligenciamiento y firma de los formularios correspondientes.

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 05/10/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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/28630bc0-be78-11f1-8304-8fb0de47d74e>