

Expediente: 2727/26

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN JUAN 142- C/ AZAN OSCAR ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **04/08/2026 - 00:00**

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

20365842354 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO 10 CALLE SAN JUAN 142-, -ACTOR*

90000000000 - *AZAN, OSCAR ALBERTO-DEMANDADO*

20365842354 - *ARROYO, JORGE LUIS-POR DERECHO PROPIO*

33539645159 - *CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -*

20365842354 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN JUAN 142, -ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1

ACTUACIONES N°: 2727/26



H106019277130

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN JUAN 142- c/ AZAN OSCAR ALBERTO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 2727/26.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, agosto de 2026.

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

CONSIDERANDO:

I.- El letrado Jorge Luís Arroyo, en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo monitorio en contra de Oscar Alberto Azan, por la suma de \$3.849.732, 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 25/06/2026, 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 (\$3.849.732), el lugar y la fecha (San Miguel de Tucumán, 05 de diciembre de 2025), períodos o cuentas que comprende (expensas ordinarias, con sus respectivas multas, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2023; de enero a diciembre de 2024; y de enero a octubre de 2025) 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, 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.- La regulación de honorarios se reserva hasta tanto el letrado Jorge Luís Arroyo presente una planilla actualizada utilizando los intereses de referencia para conformar la base regulatoria.

V.- 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.

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

VII.- Una vez firme esta sentencia, 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 SAN JUAN 142** en contra del demandado **OSCAR ALBERTO AZAN**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: TRES**

MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS (\$3.849.732), con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas ordinarias, con sus respectivas multas, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2023; de enero a diciembre de 2024; y de enero a octubre de 2025, suma ésta que devengará desde la mora de cada periodo 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 **OSCAR ALBERTO AZAN** 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) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios hasta tanto la parte interesada practique planilla actualizada a éstos efectos.

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) COMUNICAR a **OSCAR ALBERTO AZAN** el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN JUAN 142** ha promovido demanda en su contra con fundamento en un certificado de deuda de expensas por la deuda de expensas ordinarias, con sus respectivas multas, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2023; de enero a diciembre de 2024; y de enero a octubre de 2025). Puede acceder al escrito de demanda y a la documentación presentada escaneando el Código QR impreso. Usted fue condenado a pagar la suma de \$3.849.732, más los intereses, costas del proceso y honorarios del abogado de la parte actora. Tiene 5 (**CINCO**) días para:

1.- Defenderse/Oponerse: Puede presentarse y oponer excepciones (pago, espera, quita, prescripción, falsedad o inhabilidad del título, etc.) a través de un abogado. Si no puede costear uno, acuda a la Defensoría Oficial Civil (9 de Julio n° 451/455, S. M. de Tucumán, lun-vie 8-13 hs) para evaluar la posibilidad de obtener representación gratuita. Si no se opone en 5 días, el juicio continuará.

2.- Pagar: depositar el dinero en una cuenta judicial del Banco Macro S.A., a nombre de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°1.

Además, debe pagar los honorarios del letrado JORGE LUIS ARROYO, que representó a CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN JUAN 142, más los costos del juicio (tasa de justicia, aportes y gastos).

Para recibir notificaciones, debe establecer un domicilio digital. De lo contrario, las notificaciones se harán en los estrados digitales del Juzgado.

Para consultas, diríjase a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, P.B.) o llame a la Mesa Virtual de Atención al Ciudadano (381-604-2282 / 381-402-4595 / 381-555-4378).

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 03/08/2026

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/c3684c40-8f37-11f1-bed1-efd09bfbb127>