

Expediente: 337/26

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO CERRADO EL MIRADOR C/ RASGUIDO RICARDO MARINO 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: **10/03/2026 - 00:00**

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

23284769309 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO CERRADO EL MIRADOR, -ACTOR**

90000000000 - **RASGUIDO, RICARDO MARINO-DEMANDADO**

90000000000 - **AGUILAR, Elena del Valle-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°: 337/26



H106038994526

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO CERRADO EL MIRADOR c/ RASGUIDO RICARDO MARINO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 337/26

San Miguel de Tucumán, 09 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO CERRADO EL MIRADOR c/ RASGUIDO RICARDO MARINO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO CERRADO EL MIRADOR (CUIT 33-71833681-9)**, por intermedio de su administrador, el Dr. AGUSTIN JOSE PEÑA, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **RICARDO MARINO RASGUIDO, DNI N°12.197.348**, y de **ELENA DEL VALLE AGUILAR, D.N.I. N°12.558.141**, poseedores (adquirido por boleto de compraventa) del inmueble identificado como U.F. 93, manzana H, lote 21, sito en Los Nogales, Tafí Viejo - Tucumán, al cual se le asignó la Matricula Registral T-53744/093, por la suma de **PESOS UN MILLON CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (\$1.166.871)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda, emitido por el Administrador del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos del mes 04 del 2025 al mes 01 del 2026 inclusive, 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**, considerando que nuestro país atraviesa un fenómeno inflacionario, 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, **RICARDO MARINO RASGUIDO y ELENA DEL VALLE AGUILAR**, 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° **562209611090329** y C.B.U. N° **2850622350096110903295** 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 (\$1.166.871) 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 BARRIO CERRADO EL MIRADOR (CUIT 33-71833681-9)**, en contra de **RICARDO MARINO RASGUIDO, DNI N°12.197.348**, y de **ELENA DEL VALLE AGUILAR, D.N.I. N°12.558.141**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (\$1.166.871)**, en concepto de expensas comunes correspondiente a los períodos del mes 04 del 2025 al mes 01 del 2026 inclusive, con más la suma de **PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.)** 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 **AGUSTIN JOSE PEÑA**(en su doble carácter) en la suma de **PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL (\$961.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) **CITAR** a los demandados, **RICARDO MARINO RASGUIDO** y **ELENA DEL VALLE AGUILAR**, 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, **RICARDO MARINO RASGUIDO** y **ELENA DEL VALLE AGUILAR**, deberán constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente sentencia monitoria (art. 590 CPCCT).-

6) **TRÁBESE EMBARGO** sobre toda sumas de dinero que en cualquier tipo de cuenta -salvo cuenta sueldo- y/o plazo fijo tenga depositadas o a depositar el demandado **RICARDO MARINO RASGUIDO**, DNI N°12.197.348, en cualquier tipo de cuenta en el **BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.**, hasta cubrir la suma de **PESOS UN MILLON CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (\$1.166.871)** por capital reclamado, con más la suma de **PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$350.000.)**, como afectadas para responder provisoriamente por acrecidas posteriores. Para su cumplimiento, librese **oficio** a la citada institución, haciéndose constar que las retenciones deberán efectuarse por el monto total de la medida cautelar y y ser depositadas en la cuenta judicial N° **562209611090329** y C.B.U. N° **2850622350096110903295** del Banco Macro SA, abierta a la orden de este Juzgado y a nombre del presente proceso.-

Cabe aclarar que en el caso de que el destinatario del embargo tuviere medidas cautelares trabadas con anterioridad al presente oficio, quede pendiente el embargo de marras y se haga efectivo al vencimiento de dichas medidas, debiendo comunicarse cuando se produzcan los depósitos.

7) **LIBRAR CÉDULA.**-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 09/03/2026

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/19be5f60-1bb8-11f1-8535-63c1c6def399>