Expediente: **4415/26**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I C/ FIUME DIEGO SEBASTIAN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **31/07/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - FIUME, DIEGO SEBASTIAN-DEMANDADO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
23260284274 - LOPEZ GONZALEZ, LUCIA-POR DERECHO PROPIO
23260284274 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 4415/26

H106039268293

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I c/ FIUME DIEGO SEBASTIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 4415/26

San Miguel de Tucumán, 30 de julio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I c/ FIUME DIEGO SEBASTIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I,** por intermedio de su letrada apoderada LUCIA LÓPEZ GONZÁLEZ, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **DIEGO SEBASTIAN FIUME, D.N.I. N°26.782.045**, en el carácter de fiduciario del Fideicomiso Alto Los Nogales, CUIT N°30-71246582-0, por la unidad ubicada en ruta 9 km 1311, Country Portal del Sol I, Los Nogales, Tafi Viejo - Tucumán, identificada como Lote M1, Unidad 01, Matrícula Registral N° T-53881, padrón n°622273, por la suma de **PESOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS C/43/100 ($11.425.782,43)** 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 el Administrador del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos Diciembre de 2023, Enero de 2.024, Febrero de 2.024, Marzo de 2.024, Abril de 2.024, Mayo de 2.024, Junio de 2.024, Julio de 2.024, Agosto de 2.024, Septiembre de 2.024, Octubre de

2.024, Noviembre de 2.024, Diciembre de 2.024, Enero de 2.025, Febrero de 2.025, Marzo de 2.025, Abril de 2.025, Mayo de 2.025, Junio de 2.025, Julio de 2.025, Agosto de 2.025, Septiembre de 2.025, Octubre de 2.025, Noviembre de 2.025, Diciembre de 2.025, Enero de 2.026, Febrero de 2.026, Marzo de 2.026 y Abril de 2.026 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,** 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** al demandado **DIEGO SEBASTIAN FIUME en el carácter de fiduciario del Fideicomiso Alto Los Nogales,** para que en el plazo de CINCO (5) días **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intenten valerse o **deposite 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° **562209615281239** y C.B.U. N° **2850622350096152812395** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

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

II- Las **costas**, se imponen al demandado (art. 587 C.P.C. y C.).-

III. Para la **regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de $11.425.782,43.- correspondiente al capital reclamado más los intereses condenados, desde la fecha de la demanda hasta la presente regulación, lo que arroja la suma de $11.549.503,41.- reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA), es decir $8.084.652,38.-

Además, se tendrá en cuenta el carácter en que actúa la letrada interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por la 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% a la letrada interviniente, esto es $889.311,76.- con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter de $489.121,46.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS FIDEICOMISO ALTO LOS NOGALES - COUNTRY PORTAL DEL SOL I,** en contra de **DIEGO SEBASTIAN FIUME, D.N.I. N°26.782.045**, en el carácter de fiduciario del Fideicomiso Alto Los Nogales, CUIT N°30-71246582-0, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS C/43/100 ($11.425.782,43.-),** en concepto de expensas comunes

correspondiente a los períodos de Diciembre de 2023 a Abril de 2.026 inclusive,con más la suma de PESOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS ($3.427.700.-) para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) IMPONER LAS COSTAS a la parte demandada (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS a la letrada **LUCIA LÓPEZ GONZÁLEZ** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES C/22/100 ($1.378.433,22.-),** conforme lo considerado.-

4) CITAR al demandado DIEGO SEBASTIAN FIUME en el carácter de fiduciario del Fideicomiso Alto Los Nogales, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** oponga las excepciones legítimas y ofrezca la prueba de la que intente valerse, o **b)** cumpla voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y deposite 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) El demandado DIEGO SEBASTIAN FIUME en el carácter de fiduciario del Fideicomiso Alto Los Nogales, deberá 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 30/07/2026

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.