

Expediente: 1395/25

Carátula: **CONSORCIO LA ARBOLEDA C/ SALLAN JUAN MARIO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **31/03/2026 - 00:00**

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

23343979169 - **CONSORCIO LA ARBOLEDA, -ACTOR**

90000000000 - **SALLAN, Juan Mario-DEMANDADO**

23343979169 - **MUKDISE, JUAN MARTIN-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° 3

ACTUACIONES N°: 1395/25



H106039029052

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación**

**JUICIO: CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ SALLAN JUAN MARIO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1395/25**

**San Miguel de Tucumán, 30 de marzo de 2026.**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ SALLAN JUAN MARIO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

#### **CONSIDERANDO:**

**I.** Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL**, CUIT 30-71457333-7, por intermedio de su letrado apoderado **JUAN MARTIN MUKDISE**, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **JUAN MARIO SALLAN, D.N.I. N°16.842.081**, propietario de la unidad identificada como Lote número 3, Manzana "AA", dentro del barrio La Arboleda Country Club, sito en Ruta N° 338, localidad de San Pablo, provincia de Tucumán, por la suma de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181.-)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas ordinarias (\$1.228.000.-) y extraordinarias (\$25.181.-) emitido por el Administrador del Consorcio, correspondiente a los períodos de abril 2023 hasta marzo 2025 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, **JUAN MARIO SALLAN**, para que en el plazo de CINCO (5) días **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intente 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° **562209592043990** y C.B.U. N° **2850622350095920439905** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere al ejecutado 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 (\$1.253.181) 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 **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL** (CUIT 30-71457333-7), en contra de **JUAN MARIO SALLAN**, D.N.I. N°**16.842.081**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181)**, en concepto de expensas ordinarias y extraordinarias correspondientes a los meses de abril 2023 hasta marzo 2025 inclusive; con más la suma de **PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$376.000.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** al demandado (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) **REGULAR HONORARIOS** al letrado **JUAN MARTIN MUKDISE** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL (\$961.000.-)**; conforme lo considerado.-

**4) CITAR** al demandado JUAN MARIO SALLAN, 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 le 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, JUAN MARIO SALLAN, 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 30/03/2026**

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/96e125a0-2927-11f1-9383-4dd3998a2b3a>