

Expediente: **4496/25**

Carátula: **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ LUDEMANN MIGUEL ANGEL ERIC S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **29/05/2026 - 00:00**

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

20224140933 - **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB, -ACTOR**

90000000000 - **Luderman, Miguel Angel Eric -DEMANDADO**

20224140933 - **GILLI, RODOLFO OSCAR-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° 2

ACTUACIONES N°: 4496/25



H106029151949

### **JUZGADO DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA II° NOMINACIÓN**

**JUICIO: CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ LUDERMAN MIGUEL ANGEL ERIC s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE: 4496/25**

**San Miguel de Tucumán, ( ) de mayo de 2026.**

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver, en estos autos arriba consignados, y;

#### **CONSIDERANDO:**

1) Que la parte actora **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB**, mediante su letrado apoderado **RODOLFO OSCAR GILLI**, deduce demanda ejecutiva en contra de **MIGUEL ÁNGEL ERIC LUDEMANN** por la suma de **\$2.231.509** en concepto de capital reclamado en concepto de expensas comunes, con más intereses, gastos y costas. El monto surge del certificado de expensas aportado por el consorcio actor inherente a la manzana O, lote 1, identificado con la matrícula T-42507 de titularidad del demandado. Certificado que indica una deuda de expensas comunes por el monto reclamado correspondiente a los meses de agosto del año 2024 a marzo de 2026 inclusive. Instrumento que cumple con los requisitos de la cláusula primera del Reglamento del Consorcio de Propietarios de Loma Linda Country Club aportado. Asimismo, formula reserva de ampliar la presente acción con los importes correspondientes a los meses que se devengarán durante el trámite del presente juicio y aún con posterioridad en idéntico concepto de expensas comunes.

Encontrándose el título base de la presente acción comprendido en los supuestos previstos por el art. 570 inc. 6 Procesal ley n°9531 y estando reunidos los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva y ordenar llevar adelante la presente ejecución por

la suma reclamada.

El importe reclamado devengará un interés equivalente a **una vez y media la tasa activa** cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina; desde la mora consignada en el certificado de expensas (**el onceavo día de cada período reclamado**) y hasta su efectivo pago.

Las costas de la presente ejecución serán a cargo de la parte ejecutada vencida (art. 587 Procesal ley n°9531).

Es importante destacar que la parte demandada tiene la posibilidad, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución monitoria, de depositar el importe reclamado o de oponerse a la ejecución seguida en su contra mediante la articulación de las defensas legítimas que estime procedentes, ofreciendo las pruebas de que intente valerse a tal fin. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento, disponiéndose las medidas pertinentes a tal objeto (conf. arts. 590 y 577 Procesal ley n°9531).

2) Que debiendo regular honorarios al profesional interviniente se tomará como BASE REGULATORIA la suma de **\$2.231.509**, importe correspondiente al capital reclamado, al que se adiciona un interés equivalente a **una vez y media la tasa activa** cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina, desde el onceavo día de cada período reclamado hasta el día de la fecha.

Atento al carácter en que actúa el profesional interviniente, la valoración de la labor desarrollada en autos y lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la ley n°5.480 y concordantes de las leyes n°6.508 y 24.432 se procederá sobre la base señalada a efectuar el descuento previsto del 30% en la ley arancelaria (art. 62) y a tomarse en base a la escala del art. 38, un porcentaje del 11% con más un 55% atento el carácter de apoderado del profesional interviniente por la parte actora.

En el caso, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la ley arancelaria; motivo por el cual los estipendios deberían fijarse en el valor de una consulta escrita vigente, conforme al criterio sentado por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia, según el cual *"toda actuación profesional oficiosa y con regulación autónoma en la ley, esto es, merecedora de regulación de honorarios, debe ajustarse al mínimo legal establecido por el art. 38 in fine de la Ley N°5.480, esto es al valor de una consulta escrita al momento de la regulación"* (CSJT, "Stekelberg Gerardo L. vs. Wal-Mart Argentina S.R.L. e IUDU Compañía Financiera S.A. s/ Daños y Perjuicios", sentencia n°1586 del 13/12/2023).

Bajo tal premisa, en el citado fallo, el Alto Tribunal fijó la siguiente doctrina legal: *"No resulta ajustada a derecho la sentencia que, al resolver el recurso de revocatoria del art. 31 Ley Arancelaria local, se aparta con fundamentación insuficiente y aparente de lo previsto en el art. 38 de esa normativa fijando los honorarios profesionales por debajo de ese mínimo legal"*.

Siendo ello así, se fijan en el valor equivalente a una consulta escrita de abogado vigente al día de la fecha, más el 55% correspondiente a los honorarios procuratorios.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) ORDENAR LLEVAR ADELANTE** la presente ejecución **MONITORIA** seguida por **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB** en contra de **MIGUEL ÁNGEL ERIC**

**LUDEMANN**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVE (\$2.231.509)**, con más intereses, gastos y costas. La suma condenada devengará desde la mora (**onceavo día de cada período reclamado**) hasta su efectivo pago un interés equivalente a **una vez y media la tasa activa** cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina.

**II) COSTAS, GASTOS** y aportes ley n°6059 a cargo de la parte vencida.-

**III) SE HACE SABER** a la parte demandada, **MIGUEL ÁNGEL ERIC LUDEMANN** que el cumplimiento de la presente sentencia monitoria se encuentra **CONDICIONADO** a que Ud. no se oponga a su progreso dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de la presente resolución. En ese plazo Ud. podrá **DEPOSITAR** y/o **PAGAR** las sumas de dinero reclamadas con más sus intereses y costas u **OPONERSE** a esta sentencia planteando las defensas legítimas que le correspondieren y ofreciendo la prueba de que intente valerse a tal fin. En el caso de que proceda al depósito de las sumas reclamadas se le hace saber al demandado que deberá solicitar la apertura de una cuenta judicial en el **BANCO MACRO S.A, SUC. TRIBUNALES** a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección de mail [aperjudicialcapital@macro.com.ar](mailto:aperjudicialcapital@macro.com.ar), debiendo acompañar copia de la cédula de notificación recepcionada a fin de justificar su petición. Asimismo, se le hace saber que si no se opone en el plazo de cinco días, la presente sentencia monitoria ejecutiva quedará firme, será definitiva y se procederá a su cumplimiento.

**IV) REGULAR HONORARIOS** por la labor profesional cumplida en el presente proceso ejecutivo monitorio al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI**, en el carácter de apoderado de la parte actora, en la suma de **PESOS UN MILLÓN CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$1.046.250)**, los que en su caso devengarán desde la mora hasta su efectivo pago un interés equivalente a la **TASA ACTIVA** que cobra el Banco Nación Argentina para las operaciones ordinarias de descuento a treinta días.-

**V) PRACTÍQUESE** por Secretaría planilla fiscal y **REPÓNGASE**.-

**VI) FIRME la presente**, conforme lo dispuesto por el art. 180 Procesal ley n°9531, devuélvase al letrado de la parte actora, la documentación original reservada en caja fuerte del juzgado, que hubiera presentado en los autos de marras; quedando en calidad de depositario judicial con todas las responsabilidades civiles y penales de ley y con cargo de presentarla nuevamente en caso que se lo requiera.-

**VII) PROCEDER** por Secretaría a modificar la carátula del presente proceso, consignándose como apellido del demandado "LUDEMANN", tal como surge del informe de dominio aportado.-

**HÁGASE SABER.**

**MARÍA VICTORIA GÓMEZ TACCONI - JUEZ -**

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/dd626030-560d-11f1-b069-6b4150712e93>