

Expediente: 5276/25

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE BALCARCE 146 C/ LARCHER GISELL ELIZABETH S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: 17/12/2025 - 00:00

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

90000000000 - LARCHER, Gisell Elizabeth-DEMANDADO

20307589207 - Consorcio de Propietarios del Edificio de Calle Balcarce 146, -ACTOR

20307589207 - ALVAREZ TARTAGLIA, FRANCO-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° 1

ACTUACIONES N°: 5276/25



H106018886957

**JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE BALCARCE 146 c/ LARCHER GISELL ELIZABETH s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 5276/25.**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I**

San Miguel de Tucumán, diciembre de 2025.

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

**CONSIDERANDO:**

I.- El letrado Franco Álvarez Tartaglia en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo monitorio en contra de Gisell Elizabeth Larcher, por la suma de \$1.359.505,28, por capital e intereses, más gastos y costas. Funda su reclamo en un certificado de deuda emitido por la administradora del consorcio, el cual fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada n°1, adonde permanece reservado.

Mediante proveído de fecha 27/11/2025, 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 (\$1.359.505,28), el lugar y la fecha (Balcarce 146 - 16/09/2025), períodos o cuentas que comprende (expensas extraordinarias desde agosto a octubre de 2024 y ordinarias desde octubre de 2024 hasta agosto 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.

Es preciso tener en cuenta que, la parte actora promovió la presente acción ejecutiva solicitando se condene a la parte demandada al pago de la suma de \$1.359.505,28, en concepto de "capital", conforme se indica en la demanda. Sin embargo, de la lectura del certificado de deuda acompañado, se advierte que dicha suma incluye no solo el capital adeudado, sino también los intereses moratorios generados hasta la fecha de liquidación. En consecuencia, se constata que el capital adeudado asciende realmente a la suma de \$755.851,16, mientras que los intereses devengados hasta la liquidación representan un total de \$603.648,84. Dando un total de \$1.359.500.

Con relación a los intereses, estimo prudente y equitativo aplicar los intereses pactados con el tope del interés de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.

**IV.-** Asimismo, cabe regular honorarios al profesional interviniente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, N° 5480, para lo cual se tomará como base regulatoria la suma reclamada en la demanda (art. 38), la que asciende a \$1.359.500. Sobre la base señalada, se procede a efectuar el descuento del 30% previsto en art. 62.

Luego de valorar la labor desarrollada en el expediente conforme lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede a fijar los mismos en un 15% de la escala del art. 38.

Teniendo en cuenta que el resultado al que se arriba no alcanza a cubrir el arancel mínimo legal (art. 38 último párrafo de la Ley 5480), se regulan los honorarios en el valor de una consulta escrita: \$560.000 (Res. HCD Colegio de Abogados y Procuradores de Tucumán, 20/08/2025), más el 55% por el carácter de apoderado (art. 14), totalizando \$868.000.

**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 DEL EDIFICIO DE CALLE BALCARCE 146** en contra de la demandada **GISELL ELIZABETH LARCHER**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE QUINIENTOS (\$1.359.500)** más intereses, gastos y costas, en concepto de expensas extraordinarias desde agosto a octubre de 2024 y ordinarias desde octubre de 2024 hasta agosto de 2025 (\$755.851,16) e intereses liquidados (\$603.648,84), suma ésta que devengará desde la notificación de la sentencia hasta su efectivo pago los intereses pactados con el tope de la tasa activa que cobra el B.N.A. 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 **GISELL ELIZABETH LARCHER** 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** el pago de las costas, gastos y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte demandada vencida.

**V) REGULAR HONORARIOS** al letrado **FRANCO ÁLVAREZ TARTAGLIA**, en calidad de de la parte actora, en la suma de **PESOS: OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL (\$868.000)**.

**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 **GISELL ELIZABETH LARCHER** el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE BALCARCE 146** ha promovido demanda en su contra con fundamento en un certificado de deuda de expensas. Puede acceder al escrito de demanda y a la documentación presentada escaneando el Código QR impreso. Usted fue condenado a pagar la suma de \$1.359.500, 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, acude a la Defensoría Oficial Civil Ofcial (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 FRANCO ÁLVAREZ TARTAGLIA, que representó a CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE BALCARCE 146 , que ascienden a \$868.000, 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 16/12/2025

Certificado digital:

CN=ARIAS GÓMEZ María 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/3d8e54e0-da02-11f0-b74a-0dc51f93c4ff>