Expediente: **1155/25**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO C/ HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO 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: **22/04/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27130668122 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO, -ACTOR
90000000000 - Herrmann, Adrián Alejandro-DEMANDADO
90000000000 - HERRMANN, Christian Augusto-DEMANDADO
90000000000 - HERRMANN, Sandra Edith-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°: 1155/25

H106038441081

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO c/ HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°1155/25.

San Miguel de Tucumán, 21 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO c/ HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS",** y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO,** deduce demanda ejecutiva en contra de **HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO DNI: 20.832.479, CHRISTIAN AUGUSTO HERRMANN DNI: 20.832.479** y **SANDRA EDITH HERRMANN DNI: 17.614.206** por la suma de **$968.057,00 (PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SIETE)** por capital reclamado, correspondiente a expensas ordinarias de los meses de junio de 2023 a febrero de 2025, respecto de la fracción 51 del mencionado club de campo ubicado en Ruta Pcial 341, Km 14 Las Tipas , Tafí Viejo. Matrícula T-27880 (Tafí). Adjunta copia de certificado de deuda de expensas cuyo original se reserva en caja fuerte.

Destaca el actor que los demandados son declarados herederos de la causante titular de la fracción 51, Amalia Esther Cerrutti, según resolución de fecha 08/05/2024 en el juicio sucesorio caratulado:

""Herrmann Adelardo Nolberto - Cerrutti Amalia Esther s/ SUCESION", expte: 15806/21 y que tramita en el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones III, sentencia que adjunta el actor, en cumplimiento del proveido de fecha 10/04/2025.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9531), se procederá conforme los Arts. 574 y ccdtes.

Que el actor acompaña certificado de deuda correspondiente a expensas comunes de fecha 01/03/2025 correspondiente a los meses de junio de 2023 a febrero de 2025 firmado por la administradora y el presidente del consejo de administración. Asimismo se adjunta copia digital del reglamento de Administración donde en su artículo V se otorga al certificado de deuda por expensas, el caracter de titulo ejecutivo. Acompaña actas de asambleas.

De la documentación acompañada surge la existencia del título ejecutivo, comprendido en el art 567 inc 6 del CPCC, y reuniendo los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva.

Ahora bien, del certificado de deuda acompañado surge que se calcularon intereses sobre los períodos adeudados, por lo que a los fines de evitar el anatocismo (Art 770 CCCN) se ordenará llevar adelante la presente ejecución, unicamente por la suma correspondiente al capital de $532.729 (pesos quinientos treinta y dos mil setecientos vientinueve).

En materia de intereses, "...en las actuales condiciones estimamos que conforme lo faculta el art. 768, inciso c) del CCCN, para los intereses moratorios cuya condena se postula admitir en este pronunciamiento, resulta adecuado otorgar la tasa de interés activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la mora de cada período hasta el efectivo pago de la obligación.- (cf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Consorcio de Prop. Calle 24 de Setiembre numeros ciento sesenta y nueve, ciento setenta y uno y ciento setenta y cinco vs. De Chazal Leonardo s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Nro. Expte: 14199/18. Nro. Sent: 135 Fecha Sentencia 18/06/2021.)

Por lo que se aplicará la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto a los intereses punitorios previstos en la clausula decimo sexta del Reglamento de administración, se determina que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media la tasa fijada para estos últimos.

En este mismo acto se cita a los demandados para que en el plazo de cinco días opongan las excepciones legítimas y presenten las pruebas de las que intenten valerse, de conformidad con los arts. 574, 587 y 588 CPCC o deposite los montos reclamados en la cuenta N° 562209591231312 y C.B.U. N° 2850622350095912313125, abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

Asimismo se requiere al accionado -que en igual plazo- constituya domicilio especial, bajo apercibimiento de quedar notificado en estrados del Juzgado. (art. 587 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutados que hubiesen litigado con temeridad o malicia u obstruido el curso normal del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes, o que de cualquier manera hubiesen demorado injustificadamente el trámite, se les impondrá una multa a favor de la otra parte, conforme lo establece el art 595 del CPCC.

Las costas provisorias, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisorios en el presente juicio, tomando como base regulatoria la suma de $532.729 calculado desde la fecha de mora de cada periodo adeudado hasta la fecha de la presente regulación, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria.

Asimismo se tendrá en cuenta el carácter del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432, y dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan honorarios provisorios al letrado interviniente, en el valor de una consulta escrita, más el 55% por la doble actuación.

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisorios y se considerarán definitivos en el supuesto de que el ejecutado no oponga defensas legítimas y acompañe prueba de la que intente valerse, dentro del plazo de cinco días. Una vez resueltos los planteos formulados se procederá a una nueva resolución con costas y honorarios, quedando sin efecto los fijados de manera provisoria en esta resolución. (Arts. 587/588/590 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA TUQUITA CLUB DE CAMPO** en contra de **HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO DNI: 20.832.479, HERRMANN CHRISTIAN AUGUSTO DNI: 20.832.479** y **HERRMANN SANDRA EDITH DNI: 17.614.206,** hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital de **$532.729 (PESOS QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE)** con más la suma de **$159.818 (PESOS CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses se aplicará para los intereses moratorios, la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto a los intereses punitorios previstos el artículo V del Reglamento de administración, se determina que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media la tasa fijada para estos últimos.

II- CÍTESE A HERRMANN ADRIÁN ALEJANDRO DNI: 20.832.479, HERRMANN CHRISTIAN AUGUSTO DNI: 20.832.479 y **HERRMANN SANDRA EDITH DNI: 17.614.206 para que dentro del quinto día de su notificación, opongan las excepciones legítimas y ofrezcan las pruebas de las que intente valerse o cumpla con lo ordenado en el punto I y/o deposite el importe reclamado en la cuenta N° 562209591231312 y C.B.U. N° 2850622350095912313125, abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos.**

III- Constituya el ejecutado domicilio dentro del quinto día de su notificación, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 587 CPCC).

IV- COSTAS: en forma provisoria, estarán a cargo de la parte demandada (art. 584 CPCC), conforme se considera.

V- REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida a la letrada **MOZZATI SONIA AIDA** en la suma de **$775.000 (PESOS SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL).**

HÁGASE SABER RDVB

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 21/04/2025

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.