

Expediente: **3245/23**

Carátula: **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ FUENZALIDA IVANNA NEREA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **27/05/2026 - 00:00**

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

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

90000000000 - **FUENZALIDA, IVANNA NEREA-DEMANDADO**

90000000000 - **MURIAS GONZALEZ, FRANCO GERARDO-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° 1

ACTUACIONES N°: 3245/23



H106019144052

JUICIO: CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ FUENZALIDA IVANNA NEREA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE. N° 3245/23.-

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IX

San Miguel de Tucumán, 26 de mayo de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la ampliación de demanda en autos caratulados: “ **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ FUENZALIDA IVANNA NEREA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” y,

CONSIDERANDO:

I.- Que la parte actora inició demanda de cobro ejecutivo de expensas en contra de Ivanna Nerea Fuenzalida y Franco Gerardo Murias Gonzalez por la suma de \$137.500.

Que por Sentencia del 11-03-25 se dictó sentencia monitoria ordenándose llevar adelante la ejecución por la suma reclamada, con costas a los accionados.

II.- Por demanda presentada en expediente N°2028/25 en fecha 15-05-25, acumulado al presente (ver nota de fecha 14-11-25) se reclamaron expensas devengadas en los meses julio 2023 a abril 2025, arribando a la suma de \$1.240.486,55 (conforme certificado de deuda adjuntado en en el expediente mencionado)

III.- Por presentación subida al SAE el 04-11-25, la parte actora, mediante su letrado apoderado, solicitó ampliación de demanda por la suma de \$627.000 correspondiente a las expensas de los

períodos comprendidos entre los meses de mayo 2025 a septiembre 2025 como ampliación del capital reclamado.

IV.- En virtud de lo relatado, por proveído del 23-02-26 se tuvo por ampliada la demanda en los términos de los escritos del 15-05-25 y 04-11-25, lo que implica el reclamo de la suma de \$1.867.486,55 correspondiente a las expensas devengadas por los períodos comprendidos entre el mes de julio del año 2023 y septiembre del año 2025 inclusive.

V.- Por igual proveído se ordenó comunicar a los demandados que, dentro de los cinco días de ser intimados, podían acreditar el pago del monto reclamado o abonarlo, bajo apercibimiento de acumular el importe a los anteriores, en el que quedaría comprendido también los efectos de la sentencia dictada en el expediente.

VI.- Intimados de pago por el monto reclamado por diligencia de fecha 04-03-26, sin que la parte demandada acreditara pago alguno, se ordenó el pase a despacho para resolver (ver proveído del 05-03-26).

VII.- Planteada así la cuestión, corresponde resolverla.

En autos, el Consorcio actor amplió demanda de cobro de expensas respecto de los meses de julio 2023 a septiembre 2025 fundado en dos certificados de deuda acompañados en autos.

Intimada de pago, la parte demandada no acreditó el pago de los meses reclamados.

En consecuencia, en virtud de lo normado en el art. 588 CPCyC corresponde **DECLARAR COMPRENDIDOS** los períodos reclamados en las ampliaciones de demanda en los efectos de la sentencia dictada el 28-05-25.

VIII.- Honorarios

Habiéndose regulado honorarios, hasta el dictado de la sentencia monitoria, corresponde regular honorarios que corresponden por la ampliación de demanda.

A los fines propuestos se toma, a fin de conformar la base, el monto de ampliación que asciende a \$1.867.486,55 y se lo actualiza conforme los intereses dispuestos en la sentencia monitoria, desde que cada suma es debida y hasta la presente. A la suma resultante se le descuenta el 30% previsto en el art. 62 de la ley 5.480, por cuanto el demandado no opuso excepción.

Con este monto (\$3.000.870,28) se valoran los trabajos según lo previsto en los arts. 14, 15, 35 y 39 de la Ley Arancelaria, encuadrándose la actuación del profesional que actuó como apoderado del actor en un porcentaje del 14% de la escala que prevé el art. 38 de la misma ley para el ganador, más el 55% atento al doble carácter de la intervención, de lo que resulta la suma de \$651.188.

Efectuados los cálculos respecto a la ampliación, se obtiene un resultado inferior al mínimo legal pero, atento que ya se encuentran cubiertos éstos por la regulación que se hiciera hasta la sentencia monitoria al letrado Lescano, no corresponde aplicar la última parte del art. 38 de la ley arancelaria, sino que se regulan por el monto resultante de aplicar las pautas restantes.

Este criterio obedece al hecho de aplicar al caso la jurisprudencia uniforme de la Excma. Cámara del Fuero que se ha expresado en el sentido de que el mínimo regulatorio del art. 38 in fine es una garantía de retribución mínima que la ley otorga al abogado por la tramitación en primera instancia en los juicios o asuntos por sumas de dinero o bienes susceptibles de apreciación pecuniaria, conforme lo expresa la mencionada disposición legal en su primera parte. Pero esa garantía de retribución mínima es por la tramitación del juicio, es decir que cubierto ese mínimo no es procedente que otra regulación en el mismo juicio deba ser retribuida con la regulación mínima, correspondiendo en ese caso aplicar las disposiciones pertinentes de la Ley arancelaria y estarse a sus resultados (Conf. "Medina de Fernández, Angélica vs. Francisco Edgard Saavedra s/Desalojo". Sent. N° 93 del 02/06/92 y las que en él se citan (Sala II); "Iramain Jorge s/Cobro Ejec." Sent. N° 409 del 17/09/04 (Sala II); Nalda Irma Genoveva c/Paz Carlos Dante s/Cobro Ejecutivo" Sent. N° 33 del 14/02/05 (Sala II); etc.).

Respecto a actuaciones sucesivas la jurisprudencia ha dicho que: "*Cuando se trata de actuaciones sucesivas, la regulación se practica -en relación al cuántum- de un modo equivalente a la existencia de un solo patrocinio o representación. La norma es de toda justicia dado que el trabajo profesional se divide entre todos los intervinientes y el interés de la parte es uno solo, por lo que la retribución respectiva debe también dividirse. Al respecto se dijo, que corresponde al magistrado estimar los emolumentos como si se tratara de la actuación de un único profesional, distribuyendo los estipendios en relación a la importancia jurídica de la tarea y a la labor que cada uno desplegó en concreto, con la aclaración de que esos estipendios comprenden los trabajos efectivamente cumplidos por aquéllos.*" (Cfr. Excma. Cámara en Doc. y Loc., sala 2, in re "GLD CAPITAL vs. FUNDACION CLINICA SAN PABLO s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 7923/17-I3, sent. n° 349 del 21-09-23)

Por ello,

RESUELVO:

I.- DECLARAR COMPRENDIDOS los importes correspondientes a las ampliaciones de demanda por la suma de **\$1.867.486,55** en los efectos de la sentencia recaída en autos en fecha 11-03-25, con las disposiciones allí contenidas y como acumulados a los importes por los cuales prospera la ejecución.

II.- REGULAR HONORARIOS por lo actuado en las ampliaciones de sentencia, al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI** que actúa como apoderado del actor, en la suma de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO (\$651.188).

HÁGASE SABER

FDO. DRA. A. VALENTINA RUIZ DE LOS LLANOS.- JUEZ

JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IX° NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 26/05/2026

Certificado digital:

CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

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/39a9b120-5464-11f1-b890-3b564995ef00>