

Expediente: 1716/26

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AV. BELGRANO Y CAMINO DEL PERU C/ DAONA MATIAS ISMAEL S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **18/06/2026 - 00:00**

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

90000000000 - DAONA, MATIAS ISMAEL-DEMANDADO

20224140933 - GILLI, RODOLFO OSCAR-POR DERECHO PROPIO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

20224140933 - Consorcio de Propietarios Edificio Av. Belgrano y Camino del Peru , -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1716/26



H106039199053

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AV. BELGRANO Y CAMINO DEL PERU c/ DAONA MATIAS ISMAEL s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°1716/26.-

San Miguel de Tucumán, 17 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AV. BELGRANO Y CAMINO DEL PERU c/ DAONA MATIAS ISMAEL s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AV. BELGRANO Y CAMINO DEL PERU**, deduce demanda ejecutiva en contra de **DAONA MATIAS ISMAEL, DNI N°28.223.458**, por la suma de **\$1.006.686,92 (PESOS UN MILLON SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 92/100)** por capital reclamado correspondiente a expensas ordinarias de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, octubre, noviembre, diciembre de 2024, enero a diciembre de 2025, enero y febrero de 2026, respecto de la unidad 033, Matricula N-26018/033 del Consorcio Avenida Belgrano y Camino del Peru. Adjunta copia de certificado de deuda de expensas cuyo original se reserva en caja fuerte.

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. 577 y ccdtes.

Que el actor acompaña certificado de deudas correspondiente a expensas ordinarias de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, octubre, noviembre, diciembre de 2024, enero a diciembre de 2025, enero y febrero de 2026, firmado por la administradora. Asimismo se adjunta copia digital del

reglamento de copropiedad y Administración del Consorcio Avenida Belgrano y Camino del Peru, donde en el Artículo decimo cuarto se otorga al certificado de deuda por expensas, el caracter de titulo ejecutivo y acta de designación de fecha 09/11/2024 donde consta designación de administrador.

De la documentación acompañada surge la existencia del título ejecutivo, comprendido en el art 570 del CPCC, y reuniendo los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva.

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 punitivos previstos en el artículo decimo cuarto del Reglamento de administración, se determina que no puede superar en conjunto la tasa fijada para los intereses moratorios.

En este mismo acto se cita al demandado para que en el plazo de cinco días oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse, de conformidad con los arts. 590 y 591 CPCC o deposite los montos reclamados en la cuenta N° 562209612617282 y C.B.U. N° 2850622350096126172825 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. 590 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutado 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 598 del CPCC.

Las costas provisionarias, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisionarios en el presente juicio, se tomará como base regulatoria la suma de \$1.006.686,92, 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 de apoderado 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 provisionarios 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 provisionarios 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. (Art. 598 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO AV. BELGRANO Y CAMINO DEL PERU** en contra de **DAONA MATIAS ISMAEL, DNI N°28.223.458** hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en **\$1.006.686,92 (PESOS UN MILLON SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 92/100)**, con más la suma de **\$302.006,07 (PESOS TRESCIENTOS DOS MIL SEIS CON 07/100)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses se aplicará la tasa activa, cartera general (prestamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto a los intereses punitivos previstos en el artículo decimo cuarto del Reglamento de administración, se determina que no pueden superar en conjunto la tasa fijada para los intereses moratorios.

II- CÍTESE A DAONA MATIAS ISMAEL, DNI N°28.223.458 para que dentro del quinto día de su notificación oponga las excepciones legítimas y ofrezca 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° **562209612617282** y C.B.U. N° **2850622350096126172825** 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. 590 CPCC).

IV- COSTAS: en forma provisoria, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 CPCC), conforme se considera.

V- REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida por el letrado **GILLI, RODOLFO OSCAR** (apoderado de la actora) en la suma de **\$1.046.250 (PESOS UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA)**.

HÁGASE SABER.MDLMCT

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

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>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/b96ec0f0-6989-11f1-a9b3-e1b54f09a17f>