

Expediente: 1403/25

Carátula: **CONSORCIO LA ARBOLEDA C/ FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **11/09/2025 - 00:00**

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

90000000000 - FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB, -DEMANDADO

23343979169 - MUKDISE, JUAN MARTIN-POR DERECHO PROPIO

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

23343979169 - CONSORCIO LA ARBOLEDA, -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1403/25



H106038697166

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1403/25

San Miguel de Tucumán, 10 de septiembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C.**, por intermedio de su letrado apoderado el Dr. JUAN MARTIN MUKDISE, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB**, CUIT N° 30-71058371-0, titular del inmueble identificado como Lote número 6, Manzana "AA", sito en Ruta N° 338, San Pablo - Tucumán, por la suma de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas comunes y extraordinarias emitido por el Administrador del Consorcio, correspondiente a los períodos de abril 2023 a marzo 2025 inclusive, cuya copia digital se encuentra agregada en el expediente.-

Atento que el título que se pretende ejecutar está comprendido dentro de los enumerados en el art. 567 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 574 del CPCCT,

corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

En materia de **intereses**, considerando que nuestro país atraviesa un fenómeno inflacionario, el capital devengará los intereses pactados en el reglamento de copropiedad, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa, cartera general (préstamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la mora hasta el efectivo pago, de conformidad con el fallo “Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y otro s/ Daños y Perjuicios” (CSJT, 23/09/14).-

En este mismo acto, se **cita** al demandado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB, para que en el plazo de CINCO (5) días **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinentes y ofrezca la prueba de la que intenten valerse, o **deposite el importe** reclamado en la cuenta judicial abierta a nombre de este proceso para suspender la presente ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento (arts. 587 y 588 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito:

N° **562209592043958** y C.B.U. N° **2850622350095920439585** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere al ejecutado que -en igual plazo- constituya domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 587 CPCCT).-

II- Las costas, se impone a la parte demandada (art. 584 C.P.C. y C.).-

III. Para la regulación de honorarios del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de \$1.253.181.- correspondiente al capital reclamado más los intereses condenados, desde la fecha de la mora hasta la presente regulación, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA).-

Además, se tendrá en cuenta el carácter en que actúa el letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por el profesional y se considerará lo previsto por los arts. 15, 19, 20, 38, 44 y 62 de la Ley 5480 y demás disposiciones concordantes de la Ley 6508.-

Sobre la base obtenida se aplica la escala prevista en el art. 38 in fine de la LA y se asigna el 11% al letrado interviniente.-

En la especie, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la L.A, por lo que se fijan en el valor de una consulta escrita con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C.**, en contra de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB**, CUIT N° **30-71058371-0**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CICUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181.-)**, en concepto de expensas comunes correspondientes a los meses de abril 2023 a marzo 2025 inclusive, con más la suma de **PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$376.000.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** al demandado (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS al letrado **JUAN MARTIN MUKDISE** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL (\$868.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) CITAR al demandado, **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** oponga las excepciones legítimas y ofrezca la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumpla voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y deposite el importe reclamado. Se les hace saber que transcurrido dicho plazo sin mediar oposición ni cumplimiento, la sentencia monitoria ejecutiva quedará firme (arts. 574 y 587 CPCCT).-

5) El demandado, **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB**, deberá constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente sentencia monitoria (art. 587 CPCCT).-

6)LIBRAR CÉDULA.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 10/09/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/2c382d40-8e52-11f0-9da0-132044937efc>