

Expediente: **561/24**

Carátula: **CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO C/ RODRIGUEZ REYNAGA MARIA BELEN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **11/04/2026 - 00:00**

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

20222632200 - **CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO, -ACTOR**

90000000000 - **RODRIGUEZ REYNAGA, MARIA BELEN-DEMANDADO**

20222632200 - **GIMENEZ LASCANO, 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°: 561/24



H106019052753

JUICIO: CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO c/ RODRIGUEZ REYNAGA MARIA BELEN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 561/24.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, de abril de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el juicio caratulado "CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO c/ RODRIGUEZ REYNAGA MARIA BELEN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" y:

CONSIDERANDO:

I.- El letrado Oscar Giménez Lascano, en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo en contra de María Belén Rodríguez Reynaga, por la suma de \$255.061, por capital, más sus intereses, gastos y costas.

Funda su reclamo en un certificado de deuda emitido por el administrador del consorcio, el cual fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada n°1, adonde permanece reservado.

De su lectura resulta que, contiene una constancia del saldo acreedor por parte del consorcio (\$255.061), el lugar y la fecha (San Miguel de Tucumán - 28/02/2024), períodos o cuentas que comprende (mayo de 2022 hasta septiembre de 2023) 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)".

Intimada de pago y citada de remate, la parte demandada ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima, por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución, con costas a la parte demandada (art. 587 del CPCCT).

Con relación a los intereses, atento a que los mismos no han sido pactados en el Reglamento de Administración ni en el acta acompañada, los mismos serán fijados judicialmente. La Excelentísima Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha dejado librado a la prudente apreciación de los jueces el mérito de la fijación de la tasa de interés (Cf.: C.S.J.T.: "Olivares Roberto Domingo vs. Michavilla Carlos Arnaldo y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°947 de fecha 23/09/2014; "Banuera Juan Nolberto y O. vs. Carreño Roberto y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°965 de fecha 30/09/14). En este caso, estimo prudente y equitativo aplicar el interés de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la mora.

II.- 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 \$255.061 y se adicionarán los intereses de referencia desde la mora de cada período hasta el presente (art. 39). 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: \$620.000 (Res. HCD Colegio de Abogados y Procuradores de Tucumán, 17/12/2025), más el 55% por el carácter de apoderado (art. 14), totalizando \$961.000.

Todo ello conforme lo dispuesto por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la ley 5.480.

III.- Atento a la medida solicitada en el escrito de fecha 18/03/2026, y al resultado arribado en la presente sentencia, trábese embargo sobre el inmueble de propiedad de la demandada María Belén Rodríguez Reynaga - DNI: 29.338.682, Matrícula n° T-49993, hasta cubrir las sumas de \$255.061 en concepto de capital reclamado, más \$960.000 estimada por acrecidas. A tal efecto, líbrese oficio al Registro Inmobiliario a fin de que tome razón de la medida dispuesta en autos Oscar Giménez Lascano.

Cumplida la presente medida, hágase saber a la parte demandada.

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO** en contra de la demandada **MARIA BELEN,RODRIGUEZ REYNAGA**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y UN MIL (\$255.061)**, con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas correspondientes a los meses de mayo de 2022 hasta septiembre de 2023, suma ésta que devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.

II) COSTAS, GASTOS y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte vencida.

III) REGULAR HONORARIOS al letrado **OSCAR GIMÉNEZ LASCANO**, en calidad de apoderado de la parte actora, en la suma de **PESOS: NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL (\$961.000)**.

IV) TRÁBESE EMBARGO sobre el inmueble de **Matrícula n° T-49993**, siempre y cuando esté inscripto a nombre de la demandada en autos, **MARÍA BELÉN RODRÍGUEZ REYNAGA - DNI: 29.338.682**, hasta cubrir las sumas de **\$255.061** en concepto de capital reclamado, más **\$960.000** estimada por acrecidas. A tal efecto, líbrese oficio al Registro Inmobiliario a fin de que tome razón de la medida dispuesta en autos haciéndose constar que se autoriza a firmar la minuta correspondiente al letrado.

HÁGASE SABER. FDC 561/24

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 10/04/2026

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>.