

Expediente: **833/25**

Carátula: **CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO C/ CASTILLO ZULMA ADRIANA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **04/04/2025 - 00:00**

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

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

90000000000 - **CASTILLO, ZULMA ADRIANA-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° 2

ACTUACIONES N°: 833/25



H106028402496

JUZGADO DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA II° NOMINACIÓN

JUICIO: CONSORCIO ASOCIACION CIVIL VILAGO c/ CASTILLO ZULMA ADRIANA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE: 833/25.-

San Miguel de Tucumán, 03 de abril de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver, en estos autos arriba consignados, y;

CONSIDERANDO:

1) Que la parte actora **CONSORCIO ASOCIACIÓN CIVIL VILAGO** mediante su letrado apoderado Oscar Giménez Lascano, deduce demanda ejecutiva en contra de **ZULMA ADRIANA CASTILLO**, por la suma de **\$1.388.069** en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas. El monto reclamado se funda en la existencia del saldo deudor correspondiente a expensas ordinarias inherentes a los meses de febrero de 2024 a febrero de 2025 inclusive, y de expensas extraordinarias emergentes del certificado de deuda por expensas correspondiente a la unidad Q48, matrícula T-48837 del citado barrio.

Encontrándose el título base de la presente acción comprendido en los supuestos previstos por el art. 567 inc. 6 Procesal ley n° 9531 y estando reunidos los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva y ordenar llevar adelante la presente ejecución por la suma reclamada.

Véase que el instrumento cumple con los requisitos estipulados en el artículo décimo sexto del Reglamento de Administración de Vilago Country Club aportado.

Ahora bien, con respecto a los intereses que devengará el capital reclamado nótese que de dicho artículo también surge que cada propietario deberá abonar las expensas comunes establecidas precedentemente y/o los gastos indicados, en el domicilio de la asociación civil o donde este indique, dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de cada período y no haciéndolo en dicho plazo incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna. Se estipuló además que en caso de mora y a partir de la misma, el copropietario moroso, deberá abonar la deuda más los intereses punitivos en la forma que fije la Comisión Directiva, los que se capitalizarán mensualmente.

Que asimismo, no consta en autos ni en el título base de la demanda cuál es la tasa de interés fijada por la Comisión Directiva.

En consecuencia, al no encontrarse acreditado cuál es el interés punitivo fijado por la Comisión Directiva en caso de mora, corresponde fijar en concepto de intereses punitivos estipulados el equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (sexto día siguiente al vencimiento de cada período) y hasta su total y efectivo pago.

Las costas de la presente ejecución serán a cargo de la parte ejecutada vencida (art. 584 Procesal ley n° 9531).

Es importante destacar que la parte demandada tiene la posibilidad, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución monitoria, de depositar el importe reclamado o de oponerse a la ejecución seguida en su contra mediante la articulación de las defensas legítimas que estime procedentes, ofreciendo las pruebas de que intente valerse a tal fin. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento, disponiéndose las medidas pertinentes a tal objeto (conf. arts. 587 y 574 Procesal ley n° 9531).

2) Que debiendo regular honorarios al profesional interviniente se tomará como BASE REGULATORIA los importes reclamados a sus respectivos vencimientos, a los que se adiciona el interés indicado, desde el día especificado hasta el día de la fecha.

Atento al carácter en que actúa el profesional interviniente, la valoración de la labor desarrollada en autos y lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la ley n° 5.480 y concordantes de las leyes n° 6.508 y 24.432 se procederá sobre la base señalada a efectuar el descuento previsto del 30% en la ley arancelaria (art. 62) y a tomarse en base a la escala del art. 38, un porcentaje del 11% con más un 55% atento el carácter del profesional interviniente por la parte actora.

En el caso, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la ley arancelaria por lo que corresponde su aplicación. Siendo ello así, de acuerdo al art. 38 de la ley arancelaria, **se fija el honorario del letrado interviniente en el valor equivalente a una consulta escrita de abogado vigente al día de la fecha y el 55% de aquel monto para estipular el importe correspondiente a los honorarios procuratorios.**

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR LLEVAR ADELANTE la presente ejecución **MONITORIA** seguida por **CONSORCIO ASOCIACIÓN CIVIL VILAGO** en contra de **ZULMA ADRIANA CASTILLO**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y NUEVE (\$1.388.069)**, correspondiente a expensas ordinarias inherentes a los meses de febrero de 2024 a febrero de 2025 inclusive, y de expensas extraordinarias emergentes del certificado de deuda aportado, con más gastos, intereses y costas. El capital devengará el interés punitorio equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (**sexto día siguiente al vencimiento de cada período**) y hasta su total y efectivo pago.-

II) COSTAS, GASTOS y aportes ley n° 6059 a cargo de la parte vencida.-

III) SE HACER SABER a la parte demandada, Zulma Adriana Castillo, que el cumplimiento de la presente sentencia monitoria se encuentra **CONDICIONADO** a que Ud. no se oponga a su progreso dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de la presente resolución. En ese plazo Ud. podrá **DEPOSITAR** y/o **PAGAR** las sumas de dinero reclamadas más intereses y costas u **OPONERSE** a esta sentencia planteando las defensas legítimas que le correspondieren y ofreciendo la prueba de que intente valerse a tal fin. En el caso de que que proceda al depósito de las sumas reclamadas se le hace saber a la demandada que deberá solicitar la apertura de una cuenta judicial en el BANCO MACRO S.A, SUC. TRIBUNALES a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección de mail aperturactajudtucuman@macro.com.ar, debiendo acompañar copia de la cédula de notificación recepcionada a fin de justificar su petición. Asimismo, se le hace saber que si no se opone en el plazo de cinco días, la presente sentencia monitoria ejecutiva quedará firme, será definitiva y se procederá a su cumplimiento.-

IV) REGULAR HONORARIOS: al letrado **OSCAR GIMENEZ LASCANO**, apoderado de la parte actora, en la suma de **PESOS SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$775.000)**, los que en su caso devengarán desde la mora hasta su efectivo pago un interés equivalente a la **TASA ACTIVA** que cobra el Banco Nación Argentina para las operaciones ordinarias de descuento a treinta días.-

V) En caso de ausencia de oposición a la presente resolución monitoria, **PRACTÍQUESE** por Secretaría planilla fiscal y **REPÓNGASE**.-

VI) FIRME la presente, conforme lo dispuesto por el art. 177 Procesal ley n° 9531, devuélvase al letrado de la parte actora, la documentación original reservada en caja fuerte del juzgado, que hubiera presentado en los autos de marras; quedando en calidad de depositario judicial con todas las responsabilidades civiles y penales de ley y con cargo de presentarla nuevamente en caso que se lo requiera.-

HÁGASE SABER.

MARÍA VICTORIA GÓMEZ TACCONI - JUEZ -

Actuación firmada en fecha 03/04/2025

Certificado digital:
CN=GOMEZ TACCONI María Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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/1d2a0580-0bd8-11f0-92a3-11d3b40e8037>