

Expediente: 18/25

Carátula: **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA C/ GRONDONA MARIA DEL HUERTO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: 31/05/2025 - 00:00

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

90000000000 - GRONDONA, Maria Del Huerto-DEMANDADO

23284769309 - CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA, -ACTOR

23284769309 - PEÑA, AGUSTIN JOSE-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° 3

ACTUACIONES N°: 18/25



H106038516581

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA c/ GRONDONA MARIA DEL HUERTO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 18/25

San Miguel de Tucumán, 30 de mayo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA c/ GRONDONA MARIA DEL HUERTO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA**, por intermedio de su administrador el Dr. AGUSTIN JOSE PEÑA, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **MARIA DEL HUERTO GRONDONA, D.N.I. N°24.200.640**, propietaria registral de la unidad funcional N°479, manzana W, lote 12, al que se le asignó posteriormente la matricula registral T-61044/483 , ubicado en Av. Constitución Este y Ruta 9 KM 1304 – Las Talitas, Tafí Viejo, Tucumán, por la suma de **PESOS UN MILLON TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA C/51/100 (\$1.030.890,51)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas comunes emitido por el Administrador del Consorcio y aprobado por el Presidente del Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos 01 de 2023 al 01 de 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**, ante la inexistencia de pacto expreso sobre el porcentaje a aplicar al monto reclamado y atento a la variación de las circunstancias socio-económicas, dispongo aplicar la tasa activa, cartera general (prestamos) 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** a la demandada, **MARIA DEL HUERTO GRONDONA**, para que en el plazo de CINCO (5) días: a) **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intenten valerse o, b) **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, haciendo efectivo el embargo ejecutivo ordenado (arts. 587 y 588 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209589894084** y C.B.U. N° **2850622350095898940845** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere a la ejecutada 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 **\$1.030.890,51.-** 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.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA** en contra de **MARIA DEL HUERTO GRONDONA**, **D.N.I. N°24.200.640**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA C/51/100 (\$1.030.890,51.-)**, en concepto de expensas comunes correspondiente al período comprendido desde el mes 01 de 2023 al mes 01 de 2025 inclusive, con más la suma de **PESOS TRESCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS (\$309.300.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) IMPONER LAS COSTAS a la parte demandada (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS al letrado **AGUSTIN JOSE PEÑA** en la suma de **PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) CITAR a la demandada, **MARIA DEL HUERTO GRONDONA**, 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) La demandada, **MARIA DEL HUERTO GRONDONA**, 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 30/05/2025

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/990955a0-3c9d-11f0-af61-9fee8bd5a5da>