

Expediente: **1513/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 C/ CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **30/04/2025 - 00:00**

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

20222632200 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263, -ACTOR**

90000000000 - **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL, -DEMANDADO**

90000000000 - **OLD CARRIAGE S.A., -DEMANDADO**

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°: 1513/25



H106038458777

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 c/ CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1513/25

San Miguel de Tucumán, 29 de abril de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263 c/ CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263**, por intermedio de su administrador, Dr. Oscar Giménez Lascano, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL**, propietario registral de la unidad C16- SS16, Matrícula N° S-19431/16, sita en calle Chacabuco N°263 de esta ciudad, y de la empresa **OLD CARRIAGE S.A.** en su carácter de poseedora de la misma, por la suma de **PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA (\$156.570.-)** 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 Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos abril 2024 hasta 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, en todo concepto, 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 los demandados, **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL** y a la empresa **OLD CARRIAGE S.A.** para que en el plazo de CINCO (5) días **opongan las excepciones** legítimas que consideren pertinentes y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse o **depositen 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° **562209592155420** y C.B.U. N° **2850622350095921554205**, titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

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

II- Las costas, se imponen a los demandados (art. 584 C.P.C. y C.).-

III. Para la regulación de honorarios del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de **PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA (\$156.570)** 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 esta oportunidad, si bien el monto resultante no alcanza a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la LA, considero que su aplicación lisa y llana más el 55% de procuratorios atento el doble carácter, implicaría una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que le correspondería de acuerdo a ese mínimo arancelario local. Atento a las facultades conferidas por el art. 1255 del CCCN, estimo justo y equitativo en casos como el presente, apartarse del mínimo previsto en el art. 38 de la Ley Arancelaria local y fijar los honorarios en el valor de una consulta escrita de abogado incluidos los procuratorios.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CHACABUCO 263** en contra de **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL** y de la empresa **OLD CARRIAGE S.A.**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA (\$156.570)**, en concepto de expensas comunes correspondientes a los meses de abril 2024 hasta marzo 2025 inclusive, con más la suma de **PESOS CUARENTA Y SIETE MIL (\$47.000.-)** para responder

-provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) IMPONER LAS COSTAS a los demandados (art. 584 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) REGULAR HONORARIOS al letrado **OSCAR GIMÉNEZ LASCANO** (apoderado del actor) en la suma de **PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-)**; conforme lo considerado.-

4) CITAR a los demandados, **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL** y a la empresa **OLD CARRIAGE S.A**, para que en el plazo de **CINCO (5) días: a)** opongan las excepciones legítimas y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumplan voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y depositen 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) Los demandados, **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL** y a la empresa **OLD CARRIAGE S.A**, deberán 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) TRABAR EMBARGO sobre la propiedad del demandado **CONSORCIO NORCIVIL III SOCIEDAD CIVIL**, anotada en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula S- 19431/16, ubicada en calle Chacabuco N°263 de esta ciudad, hasta cubrir el importe de \$156.570.-, en concepto de capital reclamado, con más la suma de \$47.000.- calculada provisoriamente por acrecidas. Para su cumplimiento, **líbrese oficio** al Registro Inmobiliario para que proceda a su anotación (art. 576 inc. 5 CPCCT).-

7) LIBRAR CÉDULA-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 29/04/2025

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/cdc6c8d0-24f4-11f0-99b9-3b2a12aa2fb6>