

Expediente: **2230/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L. C/ JEREZ ROSSANA CLARISA Y OTROS S/ COBRO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **03/06/2026 - 00:00**

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

90000000000 - JEREZ, ROSSANA CLARISA-DEMANDADO

90000000000 - JEREZ, Indalecia del Valle-DEMANDADO

90000000000 - JEREZ, Maria Antonia-DEMANDADO

90000000000 - JEREZ, ANALIA IRMA-DEMANDADO

90000000000 - JEREZ, JUAN MANUEL-DEMANDADO

90000000000 - CASTILLO, MARIA DEL ROSARIO-DEMANDADO

90000000000 - CASTILLO, ANA ALEJANDRINA-DEMANDADO

90000000000 - CASTILLO, MARIA DEL ROCIO-DEMANDADO

27216094099 - CORBALAN, ESTELA AMALIA-POR DERECHO PROPIO

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

27216094099 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L., -ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2230/25



H106039167989

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L. c/ JEREZ ROSSANA CLARISA Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 2230/25

San Miguel de Tucumán, 02 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L. c/ JEREZ ROSSANA CLARISA Y OTROS s/ COBRO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L.** por intermedio de su actual administradora, ANA SOLEDAD CONTRERAS (DNI 23.720.794) y con el patrocinio letrado de la Dra. ESTELA AMALIA CORBALAN, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de los herederos de JEREZ TIMOTEO, titular registral de la unidad N°21, matricula registral S-06211/021, que identifica como: **JEREZ JUAN MANUEL (DNI 23.015.410)**, **JEREZ ROSSANA CLARISA (DNI 16.685.136)**, **JEREZ INDALECIA DEL VALLE (DNI 13.279.401)**, **JEREZ MARIA ANTONIA (DNI 14.225.875)**, **JEREZ ANALIA IRMA (DNI 16.132.832)** y de **MARIA ALEJANDRA JEREZ (DNI 21.745.478)** heredera fallecida, quien tiene a su vez los siguientes herederos: **CASTILLO MARIA DEL ROSARIO (DNI 38.488.335)**, **CASTILLO ANA ALEJANDRINA (DNI 37.191.473)** y **CASTILLO MARIA DEL ROCIO (DNI 40.696.199)**; por la suma de \$2.148.020.- en concepto de capital

reclamado por expensas adeudadas, más intereses y multa, la cual surge del certificado de deuda por expensas emitido por la Administradora del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos de octubre 2024 a marzo 2026 inclusive, y 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. 570 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 577 del CPCCT, corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

Cabe aclarar que la sentencia monitoria prosperará sólo por el capital reclamado (**\$1.783.385.79.-**), el cual surge del certificado de deuda por expensas comunes (\$1.650.422,84.-) y extraordinarias (\$132.962,95.-), difiriéndose el cálculo de intereses para la etapa de ejecución, y conforme los parámetros que se señalan a continuación.-

En materia de **intereses**, 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** a los demandados, 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 (arts. 590 y 591 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito:N° **562209599422008** y C.B.U. N° **2850622350095994220085** 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. 590 CPCCT).-

II- Las costas, se imponen a los demandados (art. 587 C.P.C. y C.)-.

III. Para la regulación de honorarios del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de \$1.783.555,79.- correspondiente al capital por el cual prospera la acción 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 la letrada interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por la 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% a la letrada patrocinante.-

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 que establece el Colegio de Abogados de Tucumán.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO JADE I S.R.L.** en contra de los herederos de JEREZ TIMOTEO, titular registral de la unidad N°21, matricula registral S-06211/021: **JEREZ JUAN MANUEL (DNI 23.015.410), JEREZ ROSSANA CLARISA (DNI 16.685.136), JEREZ INDALECIA DEL VALLE (DNI 13.279.401), JEREZ MARIA ANTONIA (DNI 14.225.875), JEREZ ANALIA IRMA (DNI 16.132.832),** y de MARIA ALEJANDRA JEREZ (DNI 21.745.478) heredera fallecida, quien tiene a su vez los siguientes herederos: **CASTILLO MARIA DEL ROSARIO (DNI 38.488.335), CASTILLO ANA ALEJANDRINA (DNI 37.191.473) y CASTILLO MARIA DEL ROCIO (DNI 40.696.199);** hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital por el cual prospera la acción en la suma de **PESOS UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO C/79/100 (\$1.783.385.79.-),** en concepto de expensas comunes (\$1.650.422,84.-) y extraordinarias (\$132.962,95.-) correspondientes a los meses de octubre 2024 a marzo 2026 inclusive; con más la suma de **PESOS QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$535.000.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** a los demandados (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) **REGULAR HONORARIOS** a la letrada **ESTELA AMALIA CORBALAN** (patrocinante) en la suma de **PESOS SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (\$675.000.-),** conforme lo considerado.-

4) **CITAR** a los demandados, 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. 577 y 590 CPCCT).-

5) Los demandados, deberán constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

6) **TRÁBESE EMBARGO** sobre los **bienes muebles** suficientes de propiedad de los ejecutados, hasta cubrir el importe de **PESOS UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO C/79/100 (\$1.783.385.79.-)** en concepto de capital reclamado, con más la suma de **PESOS QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL (\$535.000.-)** calculada provisoriamente por acrecidas. Queda autorizada para denunciar los bienes la parte actora o la persona que esta indique. Se designa a la parte demandada como depositaria judicial de los bienes objeto del embargo, lo que se hará saber en el acto (art. 585 CPCCT). **Librese cédula** a Oficiales de Justicia, facultándose el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario. El funcionario actuante requerirá a la parte demandada que manifieste si los bienes embargados, se encuentran ya embargados o afectados por prenda u otro gravamen, indicando en caso afirmativo Juzgado, Secretaria, juicio, nombre y domicilio de los acreedores. Sólo podrán embargarse los bienes propios del deudor que se encuentren en su poder. Podrán, no obstante, embargarse bienes que estén en poder de terceros, si es que están afectados al crédito o el tercero los tiene en nombre del deudor. Quedan excluidos los bienes mencionados en el Artículo 744 del Código Civil y Comercial de la Nación. Proceda el Oficial de Justicia, y/o la persona autorizada para la realizar la medida, a sacar fotografías de los bienes secuestrados, debiendo las mismas ser acompañadas al acta correspondiente. Para el supuesto de resultar menester, se hace saber que se encuentra abierta una cuenta a nombre de los autos del rubro N° **562209599422008** y C.B.U. N° **2850622350095994220085** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N°30-64881575-8, Banco Macro SA.- Atento a lo establecido en Resolución N° 46/2013 de Presidencia de la Corte Suprema de Justicia se dispone que el funcionario encargado de realizar la medida judicial ordenada precedentemente sea asistido por la fuerza pública.-

7) **LIBRAR CÉDULA.-**

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 02/06/2026

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/1ee66ca0-5dd4-11f1-9cbc-b9bd90bb1915>