

Expediente: **4511/25**

Carátula: **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ TORTORA MARIA LAURA 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: **13/06/2026 - 00:00**

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

20224140933 - **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB, -ACTOR**

90000000000 - **TORTORA, MARIA LAURA-DEMANDADO**

90000000000 - **ARAYA, Luis-DEMANDADO**

20224140933 - **GILLI, RODOLFO 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° 3

ACTUACIONES N°: 4511/25



H106039121520

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ TORTORA MARIA LAURA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 4511/25

San Miguel de Tucumán, 12 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ TORTORA MARIA LAURA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que en fecha 18/02/2026 se presenta la parte actora, **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB**, por intermedio de su letrado apoderado, Dr. **RODOLFO OSCAR GILLI**, e inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **LUIS ARAYA, D.N.I. N°25.613.954** y de **MARIA LAURA TORTORA, DNI N°29.527.748**, propietarios registrales de las unidades identificadas como: A) lote 7, manzana X (por la suma de \$1.890.750,84.- por los períodos agosto 2024 a enero 2025); y B) lote 17, manzana R (por la suma de \$1.067.352,50.- por los períodos agosto 2024 a julio 2025 incluido), ubicados en Finca Zabaleta, Tafi Viejo, Tucumán, por la suma total de **PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO TRES C/34/100 (\$2.958.103,34.-)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge de los certificados de deuda por expensas, emitidos por el Administrador del Consorcio y aprobados por el Consejo de Propietarios, cuyas copias digitales se encuentran agregadas 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.-

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 LUIS ARAYA y MARIA LAURA TORTORA, 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° 562209606039560 y C.B.U. N° 2850622350096060395605 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 \$2.958.103,34.- 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 fijada por el Colegio de Abogados de Tucumán, con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB** en contra de **LUIS ARAYA, D.N.I. N°25.613.954** y de **MARIA LAURA TORTORA, DNI N°29.527.748**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO TRES c/34/100 (\$2.958.103,34.-)**, en concepto de expensas correspondiente a las unidades identificadas como: A) lote 7, manzana X (por los períodos agosto 2024 a enero 2025); y B) lote 17, manzana R (por los períodos agosto 2024 a julio 2025 incluido), con más la suma de **PESOS OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$887.400.-)** 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** al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$1.046.250.-)**,

conforme lo considerado.-

4) CITAR a los demandados, LUIS ARAYA y MARIA LAURA TORTORA, 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, LUIS ARAYA y MARIA LAURA TORTORA, 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) LIBRAR CÉDULA.-

HÁGASE SABER.-

Dr. Carlos Raúl Rivas

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 12/06/2026

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/f89d2c70-4d4f-11f1-81fb-8f32f5fd0712>