Expediente: **5257/26**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB C/ SOCFA S.A.S. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **30/09/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20206923645 - Consorcio de Propietarios de Las Yungas Reserva Privada Country Club, -ACTOR
90000000000 - SOCFA S.A.S., -DEMANDADO
20206923645 - AZURMENDI, ROBERTO PASCUAL-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°: 5257/26

H106039369359

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB c/ SOCFA S.A.S. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°5257/26.-

San Miguel de Tucumán, 29 de septiembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB c/ SOCFA S.A.S. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLB**, deduce demanda ejecutiva en contra de **SOCFA S.A.S. CUIT: 30-71821344-0,** por la suma de **PESOS TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO CON 57/100 ($13.777.028,57)** por capital reclamado, correspondiente a expensas ordinarias de los meses de octubre 2023 a julio 2026, respecto del inmueble Matrícula T-57380, Padron 4776105, unidad SECTOR 12, LOTE 59, del Consorcio de Propietarios de la Yungas Reserva Privada Country Club. Adjunta copia de certificado de deuda de expensas de fecha 06/07/2026, cuyo original se reserva en caja fuerte.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial (Ley 9531), se procederá conforme los Arts. 577 y ccdtes.

Que el actor acompaña certificado de deudas correspondiente a expensas ordinarias de los meses de octubre de 2023 a julio de 2026 firmado por el administrador. Asimismo se adjunta copia digital del reglamento de Administración del Consorcio de Propietarios de las Yungas Reserva Privada

Country Club, donde se otorga al certificado de deuda por expensas, el carácter de titulo ejecutivo y acta de designación de administrador de fecha 14/04/2026. Respecto a los intereses mediante acta de fecha 28/06/2026 se dispuso:"Con las facultades conferidas en el Capítulo Tercero Apartado 6) del Reglamento de Copropiedad y Administración este Consejo de Administración decide que a partir del 01 de julio de 2022 toda deuda de expensas o pago fuera de término tendrá un recargo por interés mensual del 7% sobre el monto debido"

De la documentación acompañada surge la existencia del título ejecutivo, comprendido en el art 570 del CPCC, y reuniendo los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva, por lo que se ordenará llevar adelante la presente ejecución, por la suma reclamada de $13.777.028,57.

En materia de intereses, "...en las actuales condiciones estimamos que conforme lo faculta el art. 768, inciso c) del CCCN, para los intereses moratorios cuya condena se postula admitir en este pronunciamiento, resulta adecuado otorgar la tasa de interés activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la mora de cada período hasta el efectivo pago de la obligación.- (cf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Consorcio de Prop. Calle 24 de Setiembre numeros ciento sesenta y nueve, ciento setenta y uno y ciento setenta y cinco vs. De Chazal Leonardo s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Nro. Expte: 14199/18. Nro. Sent: 135 Fecha Sentencia 18/06/2021.)

Por lo que se aplicará la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago. Respecto a los intereses previstos por el Consejo de Administración mediante acta de fecha 28/06/2022, se determina que no puede superar en conjunto la tasa fijada para los intereses moratorios. Respecto a los intereses punitorios, se determina que no puede superar en conjunto la tasa fijada para los intereses moratorios.

En este mismo acto se cita al demandado para que en el plazo de cinco días oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse, de conformidad con los arts. 590 y 591 CPCC o deposite los montos reclamados en la cuenta N° **562209616547437** y C.B.U. N° **2850622350096165474375.** abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento.

Asimismo se requiere al accionado -que en igual plazo- constituya domicilio especial, bajo apercibimiento de quedar notificado en estrados del Juzgado. (art. 590 CPCC).

Se hace saber al ejecutante y ejecutado que hubiesen litigado con temeridad o malicia u obstruido el curso normal del proceso con articulaciones manifiestamente improcedentes, o que de cualquier manera hubiesen demorado injustificadamente el trámite, se les impondrá una multa a favor de la otra parte, conforme lo establece el art 598 del CPCC.

Las costas provisorias, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 C.P.C. y C.).

Que debiendo regular honorarios provisorios en el presente juicio, tomando como base regulatoria la suma de $13.777.028,27, calculado desde la fecha de mora de cada periodo adeudado hasta la fecha de la presente regulación, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo se tendrá en cuenta el carácter de apoderado del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432, se le aplicará el 12% mas el 55% procuratorios atento al carácter en que

actúa el letrado.

Cabe precisar que tanto los honorarios regulados, como la condena en costas, serán provisorios y se considerarán definitivos en el supuesto de que el ejecutado no oponga defensas legítimas y acompañe prueba de la que intente valerse, dentro del plazo de cinco días. Una vez resueltos los planteos formulados se procederá a una nueva resolución con costas y honorarios, quedando sin efecto los fijados de manera provisoria en esta resolución. (Art. 598 CPCC).

Por ello,

RESUELVO:

I- ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB** en contra de **SOCFA S.A.S. CUIT: 30-71821344-0** hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en **PESOS TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO CON 57/100 ($13.777.028,57),** con más la suma de **$4.133.108 (PESOS CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO)** para responder provisoriamente por acrecidas. En materia de intereses se aplicarán los pactados, no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de la Tasa Activa que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto desde la mora y hasta el efectivo pago. Respecto a los intereses punitorios previstos, se determina que no pueden superar en conjunto la tasa fijada para los intereses moratorios.

II- CÍTESE A PEREZ SOCFA S.A.S. CUIT: 30-71821344-0, para que dentro del quinto día de su notificación oponga las excepciones legítimas y ofrezca las pruebas de las que intente valerse, o cumpla con lo ordenado en el punto I y/o deposite el importe reclamado en la cuenta N° 562209616547437 y C.B.U. N° 2850622350096165474375 abierta a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos.

III TRÁBESE EMBARGO hasta cubrir la suma de **PESOS TRECE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO CON 57/100 ($13.777.028,57),** con más la suma de **$4.133.108 (PESOS CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO)** para responder provisoriamente por acrecidas, sobre el inmueble de propiedad de la demandada **SOCFA S.A.S. CUIT: 30-71821344-0**, inscripto en la Matricula T- 57380, Padrón Catastral 4776105 siempre y cuando figure inscripto a su nombre. A sus efectos líbrese oficio al Registro Inmobiliario para su toma de razón, haciéndose constar que el Dr.**Roberto Pascual Azurmendi – M.P. 4770,** se encuentra facultado para suscribir y diligenciar las minutas respectivas.

IV- Constituya el ejecutado domicilio dentro del quinto día de su notificación, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCC).

V- COSTAS: en forma provisoria, estarán a cargo de la parte demandada (art. 587 CPCC), conforme se considera.

V- REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS por la labor profesional cumplida por el letrado AZURMENDI ROBERTO PASCUAL (apoderado de la actora) en la suma de $2.335.731 (PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO).

HÁGASE SABER.

Dra. María Rita Romano

Juez Civil en Documentos y Locaciones

de la V nominación

Actuación firmada en fecha 29/09/2026

Certificado digital:
CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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/47c717a0-b03e-11f1-8a42-8b536405c5d0