

Expediente: **2970/25**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS C/ CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **08/08/2025 - 00:00**

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

20232391546 - **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS, -ACTOR**

90000000000 - **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A., -DEMANDADO**

20232391546 - **MARTINEZ IRIARTE, CLETO ALFREDO-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°: 2970/25



H106038628297

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS c/ CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 2970/25

San Miguel de Tucumán, 07 de agosto de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS c/ CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

I. Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS**, por intermedio de su letrado Cleto Alfredo Martínez Iriarte, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A.**, CUIT N°**30710075561**, propietario registral de la unidad ubicada en el Club de Campo las Moritas con domicilio en Ruta 305, km 13.5, Las Talitas, Taffi Viejo, identificada con Matrícula T-33517, Lote n°11, por la suma de **PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS C/63/100 (\$6.225.976,63.-)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas ordinarias (\$4.351.998,66.-) y extraordinarias (\$1.873.977,97.-), emitido por la Administradora del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos desde septiembre a diciembre de 2024 y desde enero a marzo 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**, 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, 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, **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A.**, para que en el plazo de CINCO (5) días; a) **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intente 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 (arts. 587 y 588 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209603734576** y C.B.U. N° **2850622350096037345765**. titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere al ejecutado 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 (\$6.225.976,63.-) correspondiente al capital reclamado más los intereses condenados, desde la fecha de la mora (11/04/2025) fecha del certificado de deuda, hasta la presente regulación, esto es \$6.967.646,10.- reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA), resultando la suma de \$4.877.352,27 .-

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, esto es \$536.508,74 con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter, es decir \$295.079,81.-

Por todo ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS CLUB DE CAMPO LAS MORITAS** en contra de **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A.**, CUIT N°**30710075561**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS C/63/100 (\$6.225.976,63.-)**, en concepto de expensas ordinarias y extraordinarias correspondientes a los períodos desde septiembre a diciembre de 2024 y desde enero a marzo de 2025 inclusive, con más la suma de **PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS c/98/100 (\$1.867.792,98.-)** 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 **CLETO ALFREDO MARTÍNEZ IRIARTE** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO C/55/100 (\$831.588,55.-)**; conforme lo considerado.-

4) **CITAR** a la parte demandada, **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A.**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** oponga las excepciones legítimas y ofrezca la prueba de la que intente 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) El demandado, **CLUB DE CAMPO LAS MORITAS S.A.**, 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 07/08/2025

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/b7921bf0-7386-11f0-be44-55a81b7902c1>