

Expediente: **407/26**

Carátula: **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA C/ LESCANO DANIEL ESTEBAN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **14/04/2026 - 00:00**

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

23284769309 - *CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA, -ACTOR*

90000000000 - *LESCANO, DANIEL ESTEBAN-DEMANDADO*

23284769309 - *PEÑA AGUSTIN JOSE, -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°: 407/26



H106039058770

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVa. Nominación

JUICIO: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA c/ LESCANO DANIEL ESTEBAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°407/26.-

San Miguel de Tucumán, 10 de abril de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA c/ LESCANO DANIEL ESTEBAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA**, deduce demanda ejecutiva en contra de **LESCANO DANIEL ESTEBAN** por la suma de \$ **1.074.734 (PESOS UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO)** por capital reclamado, correspondiente a expensas ordinarias de los meses de marzo 2025 a febrero 2026 respecto de la unidad funcional n° 400-O12, habiendo adquirido el demandado mediante boleto de compraventa de fecha 15 de enero de 2025. Adjunta copia de certificado de deuda de expensas cuyo original se reserva en caja fuerte.

Habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024 el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial - Ley 9531 (Texto consolidado por Ley 9924 - Digesto Jurídico), se procederá conforme los artículos 577 y concordantes.

Que el actor acompaña certificado de deuda de fecha 05/02/2026 correspondiente a expensas comunes de los meses de marzo 2025 a febrero 2026, firmado por el administrador del consorcio y por el presidente del consejo de propietarios. Asimismo se adjunta copia digital del reglamento de Administración, donde en su clausulas se otorga al certificado de deuda por expensas, el caracter de titulo ejecutivo y boleto de compraventa.

Así de la documentación acompañada surge la existencia de un título ejecutivo, y que reuniendo los requisitos formales de admisibilidad determinados en el artículo 577 del mencionado cuerpo normativo, corresponde dictar sentencia monitoria y llevar adelante la presente ejecución con costas a la parte vencida.

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 punitivos previstos en el Reglamento de administración, se determina que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media de la tasa fijada para estos últimos.

2) Atento al estado de autos resulta procedente regular honorarios provisorios al profesional interviniente. La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, fijándose como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado , actualizado conforme las pautas supra citadas, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria.

3) En cuanto a las costas, corresponde se impongan a la parte vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 61 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

4) Finalmente, se hace saber a las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCCT. Por ello,

RESUELVO:

1) **ORDENAR** se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA** contra de **LESCANO DANIEL ESTEBAN** por la suma de **\$ 1.074.734 (PESOS UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO)** En materia de intereses se aplicará para los intereses moratorios, 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 punitivos previstos en la clausula decimo sexta del Reglamento de administración, se determina

que no puede superar en conjunto con los intereses moratorios, una vez y media la tasa fijada para estos últimos.

2) **COSTAS** a la demandada vencida, como se consideran.

3) **TRABAR EMBARGO** sobre todo fondo depositados o a depositarse en el banco BBVA BANCO FRANCES S.A. a nombre del accionado LESCANO DANIEL ESTEBAN, DNI: 20.284.756, CUIT: 20-20284756-1 , en cuentas corrientes, plazos fijos, cajas de ahorro en pesos o dólares, fondos comunes de inversión, y/o en cualquier tipo de inversión u otros conceptos, -salvo cuenta sueldo- , hasta cubrir la suma de \$ 1.074.734 (PESOS UN MILLON SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO)por capital reclamado. Para su cumplimiento, líbrese **oficio** a la citada institución, haciéndose constar que las retenciones deberán efectuarse en la proporción de ley y ser depositadas en la cuenta judicial N° 562209611153587 y C.B.U. N° 2850622350096111535875. del Banco Macro SA, abierta a la orden de este Juzgado y a nombre del presente proceso.-

4) **REGULAR HONORARIOS PROVISORIOS** por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa, al letrado apoderado de la actora, **PEÑA, AGUSTIN JOSE** en la suma de **\$961.000 (PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL)** con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina, desde la fecha de esta resolución hasta la fecha de efectivo pago. Los honorarios aquí regulados adquirirán carácter definitivo cuando la presente sentencia quede firme.

5) **COMUNICAR AL DEMANDADO** que puede oponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la citación mediante la articulación de defensa legítima, debiendo acompañar la prueba de que intente valerse y constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente resolutive. Asimismo, puede suspender la presente ejecución haciendo efectivo el depósito dispuesto en los puntos que anteceden dentro del quinto (5) día de notificada la presente sentencia (Art. 577, segundo párrafo CPCC). A tales efectos, se hace saber que los datos de la cuenta judicial son: N° 562209611153587 y C.B.U. N° 2850622350096111535875

a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro.

En virtud de los principios de acceso a la justicia, de tutela judicial efectiva y en cumplimiento de normas de rango constitucional, y de tratados internacionales, se hace conocer al demandado que puede optar por la representación de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, debiendo para ello concurrir a sus oficinas ubicadas en calle 9 de julio 451 (torre baja) con la debida anticipación. Asimismo se hace saber que para evacuar cualquier duda acerca de la ubicación de las distintas dependencias del Poder Judicial como del Ministerio de la Defensa se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano ubicada en Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja; Tel: 0381-4248000 / 4248030 (Interno: 367); Celulares: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492, 381-5554378.

6) **PONER EN CONOCIMIENTO** de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCC.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV^a Nominación

Actuación firmada en fecha 13/04/2026

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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/bd25e700-34e4-11f1-9d7f-fb75108f8f6d>