

Expediente: **1903/19**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C. C/ SANCHEZ SANDRA ELIZABETH S/ COBRO EJECUTIVO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **13/05/2025 - 00:00**

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

90000000000 - *SANCHEZ, SANDRA ELIZABETH-DEMANDADO*

27170416959 - *ARMESTO BUSTOS MORON, CAROLINA-POR DERECHO PROPIO*

27170416959 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB SOCIEDAD CIVIL, -ACTOR*

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

23322022379 - *CISNEROS, CESAR MARCELO-POR DERECHO PROPIO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1903/19



H106038479601

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª nominación

JUICIO: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C. c/ SANCHEZ SANDRA ELIZABETH s/ COBRO EJECUTIVO". Exp. N° 1903/19

San Miguel de Tucumán, 12 de mayo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C. c/ SANCHEZ SANDRA ELIZABETH s/ COBRO EJECUTIVO", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora inicia a través de su letrada apoderada Carolina Armesto Bustos Morón, juicio de cobro ejecutivo de expensas en contra de **SANDRA ELIZABETH SANCHEZ, D.N.I. N°22.279.831**, propietaria del LOTE N° 17 (antes Lote 19), MZNA. X, ubicado en Ruta Provincial N°338, Km. 9, Camino a Villa Nougues, Localidad de Mundo Nuevo, San Pablo, Tucumán, por la suma de **PESOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$79.200)** en concepto de expensas comunes y/o extraordinarias adeudadas correspondientes a los períodos desde Enero 2017 hasta Febrero 2019 inclusive, con más sus intereses, gastos y costas desde que la suma es debida hasta su total y efectivo pago.-

Funda su demanda en el certificado de deuda emitido por el administrador del consorcio actor por los períodos antes mencionados y aclara que no existe Consejo de Propietarios.-

Intimada de pago y citada de remate la parte accionada por diligencia de fecha 30/11/2021 ha dejado vencer el término legal sin oponer excepción legítima por lo que corresponde llevar adelante la presente ejecución por la suma de \$79.200.- con más sus intereses, gastos y costas.-

El monto reclamado devengará los **intereses** pactados en el Estatuto de Constitución de la Sociedad Civil, no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de TASA ACTIVA que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago.-

Atento al estado del presente pronunciamiento, corresponde imponer las **costas** a la parte demandada (arts. 105 y 550 de la Ley 6.176, art. 61 CPCyC).-

Que debiendo regular **honorarios** en el presente juicio, cabe mencionar que en fecha 13/11/2019, la Dra. Armesto comunica la revocación del poder otorgado por el actor. En fecha 24/06/2020 se apersona el letrado César Marcelo Cisneros como apoderado del actor y en fecha 11/04/2025 se apersona nuevamente la Dra. Armesto.-

Por lo que corresponde regular honorarios a los profesionales que asistieron en forma sucesiva a la parte actora. Se tomará como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado actualizado hasta la fecha de la presente resolución, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria. Asimismo, se tendrá en cuenta el carácter de los letrados intervinientes, el resultado arribado por la primera etapa a que se refiere el art. 44 de la ley 5.480; el valor, motivo y calidad jurídica de las labores desarrolladas por los profesionales. Se considerará también lo previsto por los Arts. 14, 15, 16 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6.508.-

Dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan por el monto de una consulta escrita con mas los procuratorios del art. 14 L.A., los que serán distribuidos conforme al Art. 12 L.A. en una proporción de 65% para la letrada Armesto y 35% al letrado Cisneros.-

Por lo considerado,

RESUELVO:

1) ORDENAR se lleve adelante la ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA ARBOLEDA COUNTRY CLUB S.C.** en contra de **SANDRA ELIZABETH SANCHEZ, D.N.I. N°22.279.831**, propietaria del LOTE N° 17, MZNA. X, (antes lote 19), ubicado en Ruta Provincial N°338, Km. 9, Camino a Villa Nougues, Localidad de Mundo Nuevo, San Pablo, Tucumán, por la suma de **PESOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$79.200.-)** en concepto de expensas comunes adeudadas correspondientes a los períodos desde Enero 2017 hasta Febrero 2019 inclusive, con más los intereses estipulados no pudiendo exceder los mismos el valor equivalente al porcentual de TASA ACTIVA que para operaciones de descuento establece el Banco de la Nación Argentina en todo concepto, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago, como se considera.-

2) **COSTAS, GASTOS** y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte demandada vencida.-

3) **REGULAR HONORARIOS** por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa a la letrada **CAROLINA ARMESTO BUSTOS MORON** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS QUINIENTOS TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$503.750.-)** atento lo considerado, a la cual se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en caso de corresponder.-

4) **REGULAR HONORARIOS** por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa al letrado **CÉSAR MARCELO CISNEROS** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$271.250.-)**, atento lo considerado, a la cual se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en caso de corresponder.-

5) **OPORTUNAMENTE** practíquese planilla por la interesada.-

HÁGASE SABER.-

DR. CARLOS RAÚL RIVAS - JUEZ

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones

III Nominación

MBN

Actuación firmada en fecha 12/05/2025

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>.