

General Roca, 2 de septiembre de 2026.-ay

I.- PROCESO: Para resolver en esta causa caratulada: CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO RESIDENCIAL LOS FRESNOS C/ [B.F] S/ EJECUTIVO Nro. RO-00593-C-2026 en trámite ante esta Unidad Jurisdiccional N° Tres.

Por presentado, parte y con domicilio en los términos del art. 38 del C.P.C.C.

II.- ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS:

Teniendo en cuenta lo que resulta de la documentación acompañada y lo dispuesto en los arts. 468 y 478 C.P.C.C. corresponde dictar sentencia monitoria.-

En consecuencia, **FALLO:**

I.-Mandando llevar adelante la ejecución hasta tanto la ejecutada [B.F] haga al acreedor CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO RESIDENCIAL LOS FRESNOS con domicilio en íntegro pago del capital reclamado de **\$3.206.203,14.-**, con más los intereses pactados -siempre y cuando los intereses moratorios no superen la tasa de interés receptada por la doctrina legal del STJ: Se. "Machin" Ac. N°23/25 y los punitivos no superen el 50 % del calculo anterior.-

II.- Las costas deberán ser soportadas por la deudora por aplicación y en los términos de lo dispuesto por los arts. 62 y 487 del CPCC, presupuestándose en esta instancia y a tales fines la suma de **\$1.714.599,07.-**. (se presupuesta el 50% del capital más el 25% de la regulación de honorarios)

III.- Regulando los honorarios de la Dra. **MARIA CRISTINA ESPOSITO** en el carácter de patrocinante, en la suma de **\$445.990.-** (5 JUS ; conf. fallo del 24/11/2021 "CREDIL S.R.L. C/MORALES WALTER NICOLAS S/ EJECUTIVO (C) S/CASACION" Expte. N° D-2RO-8870-C2019), suma que ante su falta de pago devengará intereses de conformidad con lo dispuesto por el art. 50 de la Ley G 2212: a partir de los 30 días de notificado el auto regulatorio firme. Se deja constancia que para tal regulación se ha tomado en cuenta la calidad de la actuación profesional, extensión, complejidad, resultado obtenido -arts. 6,7,8,9,10,12, 41 ley G 2212)

Se informa que la regulación en pesos responde a su equivalencia en JUS - al valor vigente en el día de la fecha.- Para el supuesto de que el STJ disponga a futuro valores retroactivos del JUS para el presente mes, deberán ser entendidos como "valor vigente".- Por ende no será necesario solicitar nueva regulación/regulación complementaria y/o aclaración sino que deberán incluirse las diferencias que correspondan como integrantes de capital de honorarios -ya sea en la respectiva

liquidación, al dar en pago/cancelar los honorarios y según corresponda.-

IV.- Notifíquese en forma íntegra la presente por cédula a la parte ejecutada en su domicilio real con adjunción de copias, haciéndosele saber que dentro del quinto día de su notificación podrá oponer las excepciones previstas en el art. 492 del CPCC, lo que deberá realizar en un solo escrito y juntamente con el ofrecimiento de prueba bajo apercibimiento de ejecución (art. 490 CPC).-

En cuanto a tal diligencia, hágase saber al Oficial de Justicia que deberá cumplir con los recaudos exigidos por los arts. 125/126 del C.P.C.C. -siguiendo para ello los lineamientos dados por la Alzada en autos "AVALON C/ HENRIQUEZ" Exp 36377-J5-13, entre otros.-

V.- En lo pertinente a los honorarios regulados, notifíquese a su mandante/patrocinado y a la Caja Forense. Regístrese, notifíquese y cúmplase con la Ley D 869.-

VI.- Hágase saber a las partes el derecho que le asiste a oponerse por causa fundada y en relación a terceros, a la publicación de sus datos personales por Internet (conf. Acord. 112/03 del STJRN).

VII.- Se hace saber que previo a decretar la firmeza de la Sentencia Monitoria deberá la parte ejecutante acompañar la documentación base de la presente acción en formato papel.

VIII.- Pase a OTICCA -ÁREA CONTABLE- a los fines del control del pago de los impuestos de justicia correspondientes.

IX.- Atento la verosimilitud del derecho que surge del título base de la presente acción y en caso de que así lo solicite y denuncie, decretase embargo por las sumas consignadas, bajo responsabilidad de quien lo peticiona, a cuyo fin líbrense los despachos correspondientes concediendo las autorizaciones necesarias.-

Líbrese mandamiento de embargo sobre bienes suficientes a juicio del Oficial de Justicia interviniente, en relación a lo prescripto por el art. 201 del CPC, por la suma de **\$3.206.203,14.-** en concepto de capital con más la de **\$1.714.599,07.-** presupuestada para atender intereses y costas. Se requerirá al propietario de los bienes para que manifieste si se encuentran embargado o afectados por prenda u otro gravamen, y en su caso por orden de qué Juez/a, Secretaría, y en qué expediente, nombre y domicilio de los acreedores y el monto del crédito, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 45 inc. g) del Decreto Ley 15348/46, Ley 12.962 y el art. 173 del Código Penal. Sin en tal oportunidad el dueño de los bienes no estuviere presente, en la misma diligencia se le

notificará que debe formular esta manifestación dentro del plazo para oponer excepciones (art.479 del CPC). Asimismo se le hará saber que deberá abstenerse respecto de los bienes, de todo acto que importe la disminución de la garantía del crédito que se reclama (art. 196 del CPC). El mandamiento ordenado deberá ser diligenciado por el Sr. Oficial de Justicia. Téngase presente la persona facultada para intervenir en la diligencia. Déjese a a la parte ejecutada copia de la diligencia. Queda aquel autorizado a allanar domicilios y solicitar el auxilio de la fuerza pública si fuere menester para el cumplimiento de lo ordenado, excepto en el caso de librarse mandamiento directo fuera de la Provincia.

Para el caso de que lo denunciado sea un INMUEBLE, ofíciase al R.P.I. correspondiente, haciéndole saber que la medida se anotará siempre y cuando el bien se encuentre a nombre de algunas de las personas demandadas en autos. Requiéranse además, condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones.

Para el caso de que lo denunciado sea un AUTOMOTOR, ofíciase al R.P.A. correspondiente, haciéndose saber que la medida se anotará siempre y cuando el bien se encuentre a nombre de algunas de las personas demandadas en autos. Requiéranse, además condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones.-

Para el caso que se denuncien a embargo cuentas bancarias, líbrense oficios de estilo a fin de que hagan efectiva la medida sobre los fondos depositados en caja de ahorro, cuenta corriente, cuenta de valores al cobro, Títulos, Plazo Fijo, y/o que por cualquier otro concepto -al momento de recepción del oficio o los que se depositen en el futuro- a nombre de la demandada y hasta cubrir las indicadas precedentemente.- Los fondos deberán ser depositados y/o transferidos en la cuenta de autos del Banco Patagonia SA, sucursal local, y a la orden del Tribunal.- Consigne en la diligencia a librarse, el Nro. de CBU de la cuenta de autos a los fines de facilitar su transferencia electrónica.-

Hágase saber que deberán abstenerse de realizar retenciones sobre los montos que resulten de acreditación de haberes, jubilaciones, pensiones y/o asignaciones familiares de la demandada. (conf. Ley 24714 art. 5) o ayuda económica brindada por el gobierno nacional, provincial y/o municipal y que la medida prosperará siempre que no se trate de cuentas destinadas al pago de haberes de terceras personas.

De lograrse la medida dispuesta en una de las entidades bancarias, la ejecutante debe abstenerse de hacerlo en las restantes mencionadas.

Para el caso que se denuncien a embargo los sueldos de la demandada, líbrense

oficio a la empleadora a fin de que haga efectivo el mismo sobre los sueldos de la demandada en el porcentaje de lo dispuesto por el Decreto Ley 484/87 sobre el total de los haberes, hasta cubrir las sumas antedichas. Los fondos deberán ser depositados y/o transferidos a la cuenta de autos del Banco Patagonia, sucursal local, y a la orden del Tribunal. Debiendo incluir en la diligencia el Nro. de CBU de la cuenta de autos, a los fines de facilitar su transferencia electrónica.-

En cualquiera de los supuestos mencionados, una vez trabado el embargo notifíquese al afectado dentro del tercer día de la traba, a cuyo fin líbrese cédula, directa en su caso.

De resultar necesario conocer el domicilio de la parte demandada y/o informe del saldo de la cuenta judicial (en cualquier estado del proceso), queda autorizado el profesional a librar los oficios necesarios, con las facultades y responsabilidades previstas en el art. 371 del CPC.

Hágase saber que con la presentación del oficio respectivo a control en Secretaría, se tendrá por denunciado a embargo el bien inserto en el texto.

En subsidio, y para el caso que se desconozca bienes o resulten insuficientes, decretese la inhibición general de la demandada para vender y/o gravar sus bienes, a cuyo efecto líbrese oficios a los Registros de la Propiedad Inmueble y Automotor correspondientes, con adjunción de los datos personales del mismo (CUIT/CUIL).

En las diligencias a librar, incluya el número de documento y de CUIT/CUIL de la ejecutada, según corresponda.-

Hágase saber que no serán reconocidos gastos de diligenciamientos dentro del radio de esta ciudad, dado que hacen a la tramitación del expediente y en consecuencia a la actividad profesional del/los letrados intervinientes.-

Líbrese oficio Bus al Banco Patagonia S.A. [tipo de oficio: Organismos Externos; Institución de destino: Banco Patagonia; Organismo: Oficios Judiciales], a fin de que proceda:

1) a la apertura de una cuenta judicial en pesos como perteneciente a este proceso y a la orden de esta Unidad Jurisdiccional;

2) a informar en el expediente número de cuenta y de CBU.

Encontrándose los profesionales autorizados para su suscripción utilice el tipo de mov. "oficio sin confronte".

Hágase saber que los informes serán publicados sin providencia, vinculándose la cuenta en la pestaña correspondiente.

Andrea V. de la Iglesia
Jueza