

General Roca, 10 de agosto de 2.026

AUTOS Y VISTOS: Estos autos caratulados: "**CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO RESIDENCIAL LOS FRESNOS C/ AVILA OLGA ESTHER S/ EJECUTIVO**" (N° de Expte. **RO-00613-C-2026**), en trámite ante esta Unidad Jurisdiccional N° 5 de General Roca.

Teniendo en cuenta lo que resulta de la documentación acompañada y lo dispuesto en los arts. 468, 472 y 478 CPCC, corresponde dictar sentencia monitoria.

En consecuencia:

FALLO:

I.- Mandando llevar adelante la ejecución hasta tanto la ejecutada **OLGA ESTHER AVILA**, haga al acreedor **CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO RESIDENCIAL LOS FRESNOS** íntegro pago del capital reclamado de **\$2.737.888,43.-**, más sus intereses correspondientes.

II.- Imponiendo las costas al deudor por aplicación de los arts. 62, 71 y 487 del CPCC.

III.- Regulando los honorarios de la Dra. María Cristina Esposito (pat) en la suma de \$ 445.990 (5 JUS a un valor de \$89.198.-), conf. fallo "A.R.T.R.N. c/ Idoeta Oscar Enrique" (STJRNS1, Se. 57/2019)

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 y art. 71 del CPCC).

Hágase saber que la regulación provisional de honorarios se convertirá automáticamente en definitiva si el ejecutado no opone excepciones ni la recurre, y que en caso de oposición de excepciones quedará sin efecto y será reemplazada por otra definitiva una vez resueltas las defensas.

IV.- Notifíquese al ejecutado en su domicilio real con adjunción de copias de traslado, haciéndole saber que en el plazo de CINCO (5) días hábiles podrá deducir oposición, conforme lo previsto en los arts. 490, 492 y concordantes del CPCC, lo que deberá hacerse en un solo escrito y conjuntamente con el ofrecimiento de prueba, bajo apercibimiento de continuarse el trámite de cumplimiento de esta sentencia. (art. 508 y siguientes CPCC). Líbrese cédula o cédula ley según corresponda.

En la notificación deberá informar que podrán acceder a las presentes ingresando el Nro. de expediente y código para contestar demanda a través del link:

<https://puma.jusrionegro.govt.ar/expjud/busqueda-pública/consulta-demanda>.

N° de Expediente: RO-00613-C-2026

Código para contestar demanda: MOUV-SCPH

En cuanto a tal diligencia, hágase saber al Oficial de Justicia que deberá cumplir con los recaudos exigidos por los arts. 125 y 126 del CPCC, 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, y cúmplase con la Ley 869.

VI.- Pase a OTICCA, área contable, a los fines del control del pago de los tributos correspondientes.

VII.- Atento la verosimilitud del derecho que surge del título base de la presente acción y en caso de que así lo solicite y denuncie, se **decreta embargo** por la suma de **\$2.737.888,43.-** en concepto de capital, con más la suma de **\$2.053.416.-** que se calculan provisoriamente para intereses y costas del proceso, 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/a Oficial/a de Justicia interviniente, teniendo en consideración lo prescripto por el art. 201 del CPCC, por las sumas determinadas en concepto de capital con más la presupuestada para atender intereses y costas.

Se requerirá a la persona propietaria 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/as 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.

Si en tal oportunidad la dueña 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 último párrafo del CPCC).

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 CPCC).

El mandamiento ordenado deberá ser diligenciado por Oficial/a de Justicia, teniendo presente la persona facultada para intervenir en la diligencia que se denuncie para ello. Déjese a la parte ejecutada copia de la diligencia.

Queda el Oficial de Justicia autorizado/a 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 se denunciare un INMUEBLE, AUTOMOTOR u otro bien registrable, ofíciase al RPI o RPA o Registro correspondiente, haciéndole saber que la medida se anotará siempre y cuando el bien se encuentre a nombre de alguna de la parte ejecutada en autos. Requieráanse además, condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones. En caso de trabarse la medida en forma provisoria autorízase a cumplimentar el requerimiento del Registro sin necesidad de petición previa. Se considerarán como denunciados los datos consignados en la pieza a librar.

Para el caso que se denuncien DEPÓSITOS de titularidad de la parte ejecutada en caja de ahorro, cuenta corriente, cuenta de valores al cobro, títulos, plazo fijo, o en cuentas virtuales uniformes (CVU) y/o billetera virtual, y/o cualquier otro tipo de activo y/o que por cualquier otro concepto se encuentren depositadas al momento de recepción del oficio, o los que se depositen en el futuro, líbrese oficio a las entidades correspondientes haciéndole saber que deberá abstenerse de realizar la retención sobre pagos de haberes, jubilaciones o pensiones acreditados en cuentas bancarias; ello hasta cubrir las sumas determinadas en concepto de capital con más las que se calculan provisoriamente para costas y costos.

Consigne en la diligencia a librarse, el Nro. de CBU de la cuenta de autos a los fines de facilitar su transferencia electrónica y hágase saber que los montos que se retengan deberán ser depositados en el Banco Patagonia S.A., sucursal Gral. Roca, a la orden del Tribunal y como pertenecientes estos autos.

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, líbrese 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 subsidio, y para el caso que se desconozca bienes o resulten insuficientes, decretese la INHIBICION GENERAL DE BIENES de la parte ejecutada para vender y/o gravar sus bienes, a cuyo efecto líbrense oficios a los Registros de la Propiedad Inmueble y Automotor correspondientes, con adjunción de los datos personales de la misma (CUIT/CUIL).

VIII.- En función de lo dispuesto por el Anexo II de la Acordada N°40/2020 del STJ, hágase saber que los oficios de estilo serán suscriptos por quien coordine la Oficina de Tramitación Integral Civil y Contencioso Administrativo (OTICCA). Consígnese en el cuerpo del oficio y en caso de corresponder, que cualquier informe deberá ser ingresado a través del correo oficial oticcaroca@jusrionegro.gov.ar.

De resultar necesario conocer el domicilio del demandado 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 CPCC.

De resultar frustrada la diligencia de oficios o cédula ordenados, se podrá reiterar sin necesidad de petición previa considerándose denunciado el domicilio inserto en las diligencias a librarse. En el caso de fracasar la diligencia realizada en el domicilio denunciado como del demandado, debido a que quien se pretende citar se encuentra en su domicilio en horas inhábiles, líbrese una nueva bajo responsabilidad de la parte actora sin que requiera petición previa, con habilitación de días y horas inhábiles. Téngase presente a los facultados para su diligenciamiento a los allí señalados.

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

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

Hágase saber que no se reconocerán gastos de diligenciamiento de los oficios dentro del radio de esta ciudad, dado que hacen a la tramitación del expediente y en

consecuencia a la actividad profesional de los/as letrados/as intervinientes.

IX.- En cualquiera de los supuestos mencionados, una vez trabado el embargo notifíquese a la persona afectada dentro del tercer día de la traba, a cuyo fin librese cédula, directa en su caso.

X.- Hágase saber a las partes el derecho que les asiste a oponerse por causa fundada y en relación a terceros, a la publicación de sus datos personales por Internet (Conf. Acordada 112/03 del S.T.J.R.N.).

XI.- Apertura de cuenta judicial. Librese 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.

XII.- A los fines de agilizar la efectivización de los pagos, en el marco de la reorganización funcional prevista por la Acordada N° 40/2020 del Superior Tribunal de Justicia provincial, se autoriza a la Coordinadora de la OTICCA a suscribir las futuras órdenes de pagos de las presentes actuaciones.

Regístrese.

José María Iturburu

Juez