Expediente: **3178/26**
Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR C/ AIGNASSE MARIA MARCELA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **26/09/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - AIGNASSE, MARIA MARCELA-DEMANDADO
90000000000 - SILVETTI, NICOLAS ANIBAL-DEMANDADO
27318092252 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR, -ACTOR
27318092252 - PILLITERI, MARIA SOLEDAD-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° 1

ACTUACIONES N°: 3178/26

H106019384244

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR c/ AIGNASSE MARIA MARCELA Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 3178/26.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, septiembre de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en los autos de la carátula, y:

CONSIDERANDO:

I.- La letrada María Soledad Pilliteri, en representación de la parte actora, promueve proceso ejecutivo monitorio en contra de María Marcela Aignasse y Nicolás Anibal Silvetti, por la suma de $3.905.447,28, integrada por capital nominal por la suma de $3.525.273,68 e intereses punitorios liquidados al tres por ciento (3%) mensual por la suma de $380.173,61. Funda su reclamo en un certificado de deuda emitido por el administrador del consorcio, el cual fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada n°1, adonde permanece reservado.

Mediante proveído de fecha 01/09/2026, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

II.- El Proceso Ejecutivo Monitorio se caracteriza porque el tribunal, con la sola presentación de la demanda y sin oír previamente a la contraparte, dicta sentencia favorable al actor mediante la cual ordena al demandado el cumplimiento de una prestación. Pero se condiciona la ejecutividad de dicha sentencia a la actitud que adopte el demandado; y si el mismo no formula oposición alguna, queda habilitada la vía de la ejecución forzada. Si bien el actor tiene la iniciativa de la demanda, al demandado se le traslada la iniciativa del contradictorio,quien puede formular oposición, o no

hacerlo, supuesto este último en que la sentencia producirá todos sus efectos contra el mismo ("Proceso Monitorio" por Roberto G. Loutayf Ranea. Publicado en Morello, Augusto M.; Sosa, Gualberto L. y Berizonce, Roberto O: “Códigos Procesales de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación”, Bs. As. –Abeledo-Perrot-, La Plata –Librería Editora Platense- Actualización. Parte General, 2004, pág. 495).

El mismo se encuentra regulado por los arts. 577 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Ley 9531.

III.- A la luz de esas normas corresponde analizar si el certificado de deuda de expensas adjuntado es un título que trae aparejada su ejecución (conf. art. 570 inc. 6 CPCCT y 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación).

De su lectura resulta que, contiene una constancia del saldo acreedor por parte del consorcio ($3.905.447,28), el lugar y la fecha (El Manantial, Lules - 23/04/2026), períodos o cuentas que comprende (expensas comunes desde octubre de 2025 hasta abril de 2026) y la firma y aclaración del Administrador del Consorcio (Cfr. Falcón, Enrique M. Procesos de Ejecución Tomo I, volumen A, p. 147, Ed. Rubinzal-Culzoni)”.

Por ello, corresponde dictar sentencia monitoria en contra del demandado por el capital reclamado, con más intereses y costas, en los términos que se tratarán seguidamente.

IV.- En cuanto a los **intereses punitorios**, el Reglamento de Copropiedad establece que, en caso de mora, el copropietario deberá abonar la deuda con más los intereses punitorios en la forma que fije el Consejo de Administración. En el certificado de deuda acompañado dichos accesorios fueron liquidados a razón del tres por ciento (3%) mensual sobre las expensas adeudadas, pauta conforme a la cual la parte actora formuló su pretensión.

Corresponde señalar que, desde antaño, la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones ha reconocido que “la facultad de los contratantes para convenir los intereses de la obligación, surge de los artículos 622 del Cod. Civil y 565 del Cod. de Comercio pero siempre cuenta con las limitaciones impuestas por el orden público, la moral y las buenas costumbres. Por otra parte, debe recordarse que la Ley 17.711 al modificar el art. 656 del C. Civil, acordó a los magistrados la facultad de reducir las penas acordadas por las partes cuando su monto apareciera desproporcionado y configurase un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor. En el caso, la planilla confeccionada por la parte actora aplicando la tasa de interés convenida, aparece manifiestamente enfrentada con las normas señaladas, - que son de orden superior y que la Justicia tiene el deber ineludible de preservar-; puesto que su aplicación lisa y llana desborda con exceso el monto de los intereses referenciales fijados judicialmente” (C.C.D.L., Sala 1, sentencia N° 124, 31/03/2005).

En tales condiciones, corresponde moderar la tasa convenida, procurando preservar su finalidad resarcitoria y compulsiva sin provocar un resultado incompatible con los arts. 10, 11, 279, 771, 959 y 1004 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Se estima razonable adoptar analógicamente, como pauta comparativa, el criterio jurisprudencial de este fuero respecto de las deudas por expensas comunes en el régimen de propiedad horizontal, supuesto en el cual, atento a la importancia que reviste su puntual percepción para el funcionamiento del consorcio.

A tal efecto, siguiendo el criterio aplicado por este Juzgado en supuestos análogos (“Gonzalez Maria Teresa c/ Galvan Silvana Noelia y OtroS s/ Cobro ejecutivo de alquileres”, Expte. N° 6276/24, sentencia de mayo de 2026; y “Flores Sanchez Nancy Estela c/ Fernandez Mauro Hernan s/ Cobro

ejecutivo de alquileres", Expte. N° 8386/25, sentencia de julio de 2026), considero adecuado fijar para la totalidad de los accesorios derivados de la mora, comprensivos tanto de los intereses moratorios como punitorios, una tasa equivalente al doble de la tasa activa para operaciones de descuento de documentos a treinta días del Banco de la Nación Argentina, desde la mora correspondiente a cada obligación y hasta su efectivo pago.

En consecuencia, la liquidación de intereses acompañada por la actora no puede ser receptada en los términos en que fue practicada y deberá adecuarse al criterio establecido en la presente resolución.

IV.- Asimismo, cabe regular honorarios al profesional interviniente de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, N° 5480, para lo cual se tomará como base regulatoria la suma reclamada en la demanda por capital (art. 38), la que asciende a $3.525.273,68 y se adicionarán los intereses de referencia desde la mora de cada periodo hasta el presente (art. 39). Sobre la base señalada, se procede a efectuar el descuento del 30% previsto en art. 62.

Luego de valorar la labor desarrollada en el expediente conforme lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la Ley 5.480, se procede a fijar los mismos en un 15% de la escala del art. 38.

Teniendo en cuenta que el resultado al que se arriba no alcanza a cubrir el arancel mínimo legal (art. 38 último párrafo de la Ley 5480), se regulan los honorarios en el valor de una consulta escrita: $730.000 (Res. HCD Colegio de Abogados y Procuradores de Tucumán, 05/08/2026), más el 55% por el carácter de apoderado (art. 14), totalizando $1.131.500.

V.- Debido a que esta sentencia se dicta sin escuchar a la contraparte, su ejecutividad se sujeta a la actitud que adopten los demandados. Dentro de los cinco días de notificada, los demandados pueden depositar el monto reclamado más accesorios u oponerse a la ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 590 CPCCT). La regulación de honorarios practicada también tiene carácter condicional.

VI.- En virtud del resultado del juicio, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por los demandados (art. 587 del CPCCT).

VII.- Se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

RESUELVO:

I) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR** en contra de los demandados **MARÍA MARCELA AIGNASSE y NICOLÁS ANIBAL SILVETTI**, hasta que la parte actora perciba el íntegro pago del capital reclamado de **PESOS: TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($3.525.273,68)**, con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas correspondientes a expensas comunes desde octubre de 2025 hasta abril de 2026, suma ésta que devengará desde la mora de cada periodo, hasta su efectivo pago un interés equivalente al doble de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta días.

II) INTIMAR a los demandados **MARÍA MARCELA AIGNASSE y NICOLÁS ANIBAL SILVETTI** a depositar la suma condenada en una cuenta judicial del Banco Macro S.A. (Sucursal Tribunales), a nombre de este juicio dentro del plazo de cinco (5) días, bajo apercibimiento de continuar con la presente ejecución.

III) CITAR a **MARÍA MARCELA AIGNASSE y NICOLÁS ANIBAL SILVETTI** para que, dentro del plazo de **cinco (5) días**, se defienda mediante la deducción de las excepciones legítimas que tuviereN, conforme a lo dispuesto en el art. 591 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y esta sentencia quedará firme.

IV) IMPONER las costas, gastos y aportes previstos por Ley N° 6.059 a cargo de los demandados, en los términos informados en el siguiente punto VI.

V) REGULAR HONORARIOS a la letrada **MARIA SOLEDAD PILLITERI**, en calidad de apoderada de la parte actora, en la suma de **PESOS: UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS ($1.131.500).**

VI) INFORMAR a las partes que la condena, las costas y los honorarios regulados tienen carácter condicional hasta que venza el plazo de 5 días que tiene el demandado para presentarse y oponer excepciones, o depositar la suma reclamada, sus intereses y los honorarios regulados (art. 587 CPCCT).

VII) INTIMAR al ejecutado a que dentro del plazo establecido precedentemente, constituya domicilio, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado, (art. 590 últ. párrafo del CPCCT).

VIII) ORDENAR la apertura por Secretaría de una cuenta judicial del Banco Macro, la que deberá ser informada al demandado junto con la notificación de la presente sentencia.

IX) DISPONER que, se practique planilla fiscal.

X) COMUNICAR a MARÍA MARCELA AIGNASSE y NICOLÁS ANIBAL SILVETTI el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro:

Se le informa que CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR ha promovido demanda en su contra con fundamento en un certificado de deuda de expensas. Puede acceder al escrito de demanda y a la documentación presentada escaneando el Código QR impreso. Usted fue condenado a pagar la suma de **$3.525.273,68**, más los intereses, costas del proceso y honorarios del abogado de la parte actora. Tiene **5 (CINCO) días** para:

1.- Defenderse/Oponerse: Puede presentarse y oponer excepciones (pago, espera, quita, prescripción, falsedad o inhabilidad del título, etc.) a través de un abogado. Si no puede costear uno, acuda a la Defensoría Oficial Civil (9 de Julio n° 451/455, S. M. de Tucumán, lun-vie 8-13 hs) para evaluar la posibilidad de obtener representación gratuita. Si no se opone en 5 días, el juicio continuará.

2.- Pagar: depositar el dinero en una cuenta judicial del Banco Macro S.A., a nombre de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°1.

Además, debe pagar los honorarios de la letrada MARÍA SOLEDAD PILLITERI, que representó a CONSORCIO DE PROPIETARIOS COUNTRY DEL PILAR, que ascienden a $1.131.500, más los costos del juicio (tasa de justicia, aportes y gastos).

Para recibir notificaciones, debe establecer un domicilio digital. De lo contrario, las notificaciones se harán en los estrados digitales del Juzgado.

Para consultas, diríjase a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, P.B.) o llame a la Mesa Virtual de Atención al Ciudadano (381-604-2282 / 381-402-4595 / 381-555-4378).

HÁGASE SABER

MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ

- JUEZA -

Actuación firmada en fecha 25/09/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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/314fbb70-b5c8-11f1-9097-53b063c47880