

Expediente: **38/25**

Carátula: **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA C/ SCALITER ITALO JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **07/06/2025 - 00:00**

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

90000000000 - SCALITER, Italo Javier-DEMANDADO

23284769309 - CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA, -ACTOR

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° 1

ACTUACIONES N°: 38/25



H106018531812

JUICIO: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA c/ SCALITER ITALO JAVIER s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 38/25.

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

San Miguel de Tucumán, de junio de 2025.

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

CONSIDERANDO:

I.- Que en fecha 04/02/2025 se apersona el letrado José Agustín Peña, en calidad de Administrador del "CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA", e interpone demanda ejecutiva monitoria, solicitando se dicte sentencia monitoria que condene a la parte demandada, ITALO JAVIER SCALITER, al pago de la suma adeudada por capital de \$700.947,73, más sus intereses, gastos y costas hasta su efectivo pago.

Funda su reclamo en un certificado de deuda por expensas emitido por el administrador del consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, el cual fue presentado en la Oficina de Gestión Asociada n°1, adonde permanece reservado.

Mediante proveído de fecha 22/05/2025, se dispuso que los presentes autos pasen a despacho para resolver la procedencia de la sentencia monitoria.

II.- En primer lugar cabe tener presente que en fecha 01/11/2024 entró en vigencia el Proceso Ejecutivo Monitorio, previsto en los artículos 574 y subsiguientes del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán por lo que corresponde analizar la procedencia del dictado de la sentencia pertinente.

A esos efectos se tiene presente que el certificado de deuda de expensas adjuntado es un título que trae aparejada su ejecución (conf. art. 567 inc. 6 C.P.C.C.T. y 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación). Asimismo, contiene una constancia del saldo acreedor por parte del consorcio (\$700.947,73), el lugar y la fecha (Las Talitas, Tafí Viejo - 10 de enero de 2025), períodos o cuentas que comprende (enero a diciembre del 2023, enero a diciembre del 2024 y enero de 2025) 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 otra parte, se encuentran cumplidos los presupuestos procesales, por lo que corresponde dictar sentencia monitoria y ordenar que se lleve adelante la ejecución seguida por la parte actora en contra de la demandada por el capital reclamado, con más intereses y costas, en los términos que se tratarán seguidamente.

III.- Con relación a los intereses, atento a que los mismos no han sido pactados en el instrumento base de la presente acción, serán fijados judicialmente. En cuanto a la tasa, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia de la Provincia ha dejado a la prudente apreciación de los jueces el mérito de la fijación de la tasa de interés (Cf.: C.S.J.T.: "Olivares Roberto Domingo vs. Michavilla Carlos Arnaldo y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°947 de fecha 23/09/2014; "Banuera Juan Nolberto y O. vs. Carreño Roberto y O S/ Daños y Perjuicios", Sent. N°965 de fecha 30/09/14). En este caso, para evitar la desvalorización de la moneda y preservar el valor del crédito, estimo prudente y equitativo aplicar el interés de la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la mora de cada período hasta su efectivo pago.

IV.- Asimismo, cabe tener presente que, debido a que esta sentencia se dicta antes de escuchar a la contraparte, se condiciona su ejecutividad a la actitud que adopte el demandado. En efecto, la parte demandada tiene la posibilidad, dentro del plazo de cinco días de la notificación de esta sentencia, de depositar el importe reclamado más acrecidas o de oponerse a la ejecución. En caso de no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento forzado (art. 587 CPCC). En caso de querer abonar la suma adeudada, lo deberá hacer a través de un depósito bancario en la cuenta judicial que se le informa al final de la cédula en el Banco Macro y a nombre de este expediente.

V.- La regulación de honorarios se reserva hasta tanto el letrado José Agustín Peña presente una planilla actualizada utilizando los intereses de referencia para conformar la base regulatoria.

En virtud del resultado del presente pronunciamiento, corresponde que las costas sean soportadas provisoriamente por la parte demandada, conforme lo dispone el art. 584 y concordantes del C.P.C.C.T.

Se hace saber que el capital condenado tiene carácter condicional. Se convertirá en definitivo si el demandado, una vez notificado, no plantea excepciones en el plazo legal.

Finalmente, una vez firme esta sentencia, se ordena que pasen los autos a la Oficina de Gestión Asociada para que por Secretaría se practique planilla fiscal.

Por ello,

RESUELVO:

D) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA** en contra del demandado **ITALO JAVIER SCALITER**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS:**

SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$700.947,73), con más sus intereses, gastos y costas, en concepto de expensas correspondientes a los meses de enero a diciembre del 2023, enero a diciembre del 2024 y enero de 2025, suma ésta que devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente al interés de la tasa activa que cobra el B.N.A. para las operaciones de descuento de documentos a 30 días.

II) INTIMAR a la parte demandada 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 **ITALO JAVIER SCALITER** para que, dentro del plazo de **cinco (5) días**, se defienda mediante la deducción de las excepciones legítimas que tuviere, conforme a lo dispuesto en el art. 588 del CPCCT. En caso de silencio o falta de oposición, el juicio continuará su curso y esta sentencia quedará firme.

IV) IMPONER el pago de las costas, gastos y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte demandada vencida.

V) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios hasta tanto la parte interesada practique planilla actualizada a éstos efectos.

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 C.P.C.C.T).

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. 587 últ. párrafo del C.P.C.C.T).

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 al Sr. **ITALO JAVIER SCALITER** el contenido de esta sentencia con un lenguaje claro, con el objeto de garantizar que las decisiones judiciales sean comprensibles para todas las personas, promoviendo así la transparencia, el acceso a la justicia y la confianza en el sistema judicial.

En esa dirección se le informa que en este juicio **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA** lo demanda en base a un certificado de deuda de expensas. En el expediente ya se dictó sentencia en su contra **PERO** de todos modos **Usted tiene:**

1.- Posibilidad de defenderse en el plazo de 5 (CINCO) días: A pesar de que usted fue condenado, tiene la posibilidad de defenderse, de ser oído y de oponerse a la sentencia **mediante el planteo de excepciones** (por ejemplo: de pago, espera, quita, prescripción, falsedad o inhabilidad del título, etc.). Si presenta una oposición válida, este Juzgado evaluará su caso antes de hacer cumplir la sentencia. Por el contrario, si no presenta ninguna objeción dentro de los CINCO días de recibir la notificación, el juicio continuará hasta el cobro de la deuda.

En caso de que usted decida oponerse a la sentencia, necesita hacerlo a través de un abogado. Si no cuenta con recursos económicos para contratar uno, puede ir a las oficinas de las Defensorías Oficiales Civiles ubicadas en la calle 9 de Julio n° 451/455 de San Miguel de Tucumán. Allí

encontrará profesionales que analizarán si usted reúne las condiciones para ser representado por un abogado del Estado en este juicio, de manera gratuita. El horario de atención es de lunes a viernes, de 8:00 a 13:00 horas.

El escrito de demanda y la documentación de este juicio pueden ser visualizadas a través del Código QR que le ha llegado junto a la notificación. De todos modos, se le hace saber que este juicio fue iniciado por CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA en su contra, con fundamento en un certificado de deuda de expensas. En esta sentencia se analizó ese documento y usted fue condenado a pagarle la suma de \$700.947,73 suma ésta que devengará desde la mora y hasta su efectivo pago un interés equivalente al interés de la tasa activa que cobra el B.N.A.

El proceso continuará hasta que CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA reciba la totalidad del dinero adeudado, a menos que usted decida oponerse a la sentencia en el plazo de cinco días mediante un escrito presentado por un abogado, y siempre y cuando el juez le dé la razón y deje sin efecto la sentencia.

Para continuar recibiendo notificaciones de este juicio y conocer así el avance de la causa, deberá establecer un domicilio digital donde se le efectuarán todas las comunicaciones. Si no lo hace, las siguientes notificaciones se harán en los estrados digitales del Juzgado, que podrán ser consultadas en la página web: "portaldelsae.justucuman.gov.ar/estrado-judicial/fuero/documentos".

2.- Plazo para pagar: usted puede pagar en el plazo de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir del momento en que reciba esta notificación. Para eso debe depositar el dinero en una cuenta judicial del Banco Macro S.A., Sucursal Tribunales (9 de Julio 477) a nombre de la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 1 y correspondiente a este juicio. Si no realiza el pago dentro de ese plazo, ni opone excepciones, el proceso seguirá adelante hasta el cobro total del dinero por parte de CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA.

3.- Honorarios del abogado: si no se opone a esta sentencia en un plazo de cinco días, **usted también debe pagar los honorarios del abogado** que representó a CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY LA RESERVA: el letrado JOSÉ AGUSTÍN PEÑA.

4.- Costos del juicio: Además de los honorarios a los que se hizo referencia en el otro párrafo, **usted debe pagar los costos del juicio** (tasa de justicia, aportes de los abogados a la Caja de Abogados, gastos para realizar las notificaciones, etc.).

5.- Por cualquier consulta puede ir a la Oficina de Atención al Ciudadano (Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja, de esta ciudad) o llamar 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 06/06/2025

Certificado digital:
CN=ARIAS GÓMEZ María 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/d4c92530-42d8-11f0-ad9a-495d3cd0c151>