

Expediente: **3861/25**

Carátula: **COUNTRY DEL PILAR C/ MARCHESE DOMINGO MARIO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **06/09/2025 - 00:00**

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

27318092252 - COUNTRY DEL PILAR, -ACTOR

90000000000 - 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° 2

ACTUACIONES N°: 3861/25



H106028684283

JUZGADO DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA II° NOMINACIÓN

JUICIO: COUNTRY DEL PILAR c/ MARCHESE DOMINGO MARIO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE: 3861/25

San Miguel de Tucumán, 05 de septiembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver, en estos autos arriba consignados, y;

CONSIDERANDO:

1) Que la parte actora **COUNTRY DEL PILAR**, mediante su letrada apoderada **MARÍA SOLEDAD PILLITTERI**, deduce demanda ejecutiva en contra de **MARCHESE DOMINGO MARIO** por la suma de **\$7.177.454,69** en concepto de capital reclamado, con más intereses, gastos y costas.

El monto reclamado surge del saldo deudor correspondiente a expensas ordinarias inherentes a los meses de marzo de 2025 a julio de 2025 inclusive, emergentes del certificado de deuda por expensas referido a la unidad identificada como N° 015 (manzana B lote 2) del Country del Pilar, correspondiente a la matrícula T-32044 (Tafí), padrón n°536.164. Asimismo, formula reserva de ampliar la presente acción con los importes correspondientes a los meses que se devengarán durante el trámite de este litigio y con posterioridad en idéntico concepto de expensas comunes.

Encontrándose el título base de la presente acción comprendido en los supuestos previstos por el art. 567 inc. 6 Procesal ley n° 9531 y estando reunidos los requisitos formales de admisibilidad, corresponde dictar sentencia monitoria ejecutiva y ordenar llevar adelante la presente ejecución por la suma reclamada.

Ahora bien, con respecto a los intereses que devengará el capital reclamado véase que del capítulo tercero, punto 5 de la escritura n° 248 del 27/06/2006 del Reglamento de Administración y Funcionamiento del barrio actor aportado, surge que cada propietario deberá abonar las expensas

comunes establecidas precedentemente y/o los gastos indicados, en el domicilio del administrador o donde este indique, dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de cada período y no haciéndolo en dicho plazo incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna. Se estipuló además que en caso de mora y a partir de la misma, el copropietario moroso, deberá abonar la deuda más los intereses punitivos en la forma que fije el Consejo de Administración por todo el tiempo que dure la mora. Asimismo, que tendrá el carácter de título ejecutivo la constancia de deuda firmada por el administrador y el presidente o vicepresidente del Consejo de Administración certificada por el Contador Público Nacional con constancia de la cantidad líquida exigible.

Debe señalarse que no consta en dicho instrumento ni en autos cuál es la tasa fijada por el Consejo de Administración.

En consecuencia, ante dicha omisión corresponde fijar que los intereses punitivos estipulados serán los equivalentes a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de cada período) y hasta su total y efectivo pago.

Las costas de la presente ejecución serán a cargo de la parte ejecutada vencida (art. 584 Procesal ley n° 9531).

Es importante destacar que la parte demandada tiene la posibilidad, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente resolución monitoria, de depositar el importe reclamado o de oponerse a la ejecución seguida en su contra mediante la articulación de las defensas legítimas que estime procedentes, ofreciendo las pruebas de que intente valerse a tal fin. Cabe resaltar que en caso de no hacerlo, la presente sentencia monitoria quedará firme y se procederá a su cumplimiento, disponiéndose las medidas pertinentes a tal objeto (conf. arts. 587 y 574 Procesal ley n° 9531).

2) Que debiendo regular honorarios a la profesional interviniente se tomará como **BASE REGULATORIA** las sumas reclamadas por cada período, importe correspondiente al capital reclamado, al que se adiciona el interés fijado, desde la fecha indicada hasta el día de la fecha. El total actualizado asciende al monto de **\$8.482.671,24**.

Atento al carácter en que actúa la profesional interviniente, la valoración de la labor desarrollada en autos y lo normado por los arts. 1, 3, 14, 15, 38, 39 y 62 de la ley n° 5.480 y concordantes de las leyes n° 6.508 y 24.432 se procederá sobre la base señalada a efectuar el descuento previsto del 30% en la ley arancelaria (art. 62) y a tomarse en base a la escala del art. 38, un porcentaje del 11%, con más un 55% atento el carácter de apoderada de la profesional interviniente por la parte actora, ascendiendo los honorarios a la suma de **\$1.012.407**.

Por ello,

RESUELVO:

D) ORDENAR LLEVAR ADELANTE la presente ejecución **MONITORIA** seguida por **COUNTRY DEL PILAR** en contra de **MARCHESE DOMINGO MARIO**, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$7.177.454,69)**, correspondiente a las expensas ordinarias inherentes a los meses de marzo de 2025 a julio de 2025 inclusive de la unidad identificada como N° 015 (manzana B lote 2); con más gastos,

intereses y costas. El capital devengará el interés punitivo equivalente a una vez y media la tasa activa que, para operaciones de descuento de documentos, establece el Banco de la Nación Argentina desde que cada suma es debida (**dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de cada período**) y hasta su total y efectivo pago.-

II) COSTAS, GASTOS y aportes ley n° 6059 a cargo de la parte vencida.-

III) SE HACER SABER a la parte demandada, **MARCHESE DOMINGO MARIO**, que el cumplimiento de la presente sentencia monitoria se encuentra **CONDICIONADO** a que Ud. no se oponga a su progreso dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la notificación de la presente resolución. En ese plazo Ud. podrá **DEPOSITAR** y/o **PAGAR** las sumas de dinero reclamadas con más sus intereses y costas u **OPONERSE** a esta sentencia planteando las defensas legítimas que le correspondieren y ofreciendo la prueba de que intente valerse a tal fin. En el caso de que proceda al depósito de las sumas reclamadas se le hace saber al demandado que deberá solicitar la apertura de una cuenta judicial en el BANCO MACRO S.A, SUC. TRIBUNALES a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro mediante la remisión de un correo electrónico a la dirección de mail aperturactajudtucuman@macro.com.ar, debiendo acompañar copia de la cédula de notificación recepcionada a fin de justificar su petición. Asimismo, se le hace saber que si no se opone en el plazo de cinco días, la presente sentencia monitoria ejecutiva quedará firme, será definitiva y se procederá a su cumplimiento.

IV) REGULAR HONORARIOS por la labor profesional cumplida en el presente proceso ejecutivo monitorio a la letrada **MARÍA SOLEDAD PILLITTERI**, en el carácter de apoderada de la parte actora, en la suma de **PESOS UN MILLON DOCE MIL CUATROCIENTOS SIETE (\$1.012.407)**, los que en su caso devengarán desde la mora hasta su efectivo pago un interés equivalente a la TASA ACTIVA que cobra el Banco Nación Argentina para las operaciones ordinarias de descuento a treinta días.-

V) En caso de ausencia de oposición a la presente resolución monitoria, **PRACTÍQUESE** por Secretaría planilla fiscal y **REPÓNGASE**.-

VI) FIRME la presente, conforme lo dispuesto por el art. 177 Procesal ley n° 9531, devuélvase a la letrada de la parte actora, la documentación original reservada en caja fuerte del juzgado, que hubiera presentado en los autos de marras; quedando en calidad de depositaria judicial con todas las responsabilidades civiles y penales de ley y con cargo de presentarla nuevamente en caso que se lo requiera.-

HÁGASE SABER. GRB

MARÍA VICTORIA GÓMEZ TACCONI

- JUEZ -

Actuación firmada en fecha 05/09/2025

Certificado digital:

CN=GOMEZ TACCONI María Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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/40d12a20-898e-11f0-b34d-cb91eec42b8d>