

Expediente: **4131/20**

Carátula: **LOS HERMANOS S.R.L. C/ CUMBRES NEVADAS S.R.L. S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

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

20166850380 - LOS HERMANOS S.R.L., -ACTOR

20341867143 - CUMBRES NEVADAS S.R.L., -DEMANDADO

23224149239 - ROBLES, PEDRO PABLO DAVID-PERITO

30715572318220 - AGENTE FISCAL 1, -INTERVENCION COMPLEMENTARIA

90000000000 - BARRERA, MONICA ESTELA-PERITO

20166850380 - OTTONELLO, PEDRO GABRIEL-POR DERECHO PROPIO

20173762446 - BAACLINI, ERNESTO-POR DERECHO PROPIO

20341867143 - ATIM ANTONI, GUSTAVO SISTO-POR DERECHO PROPIO

20224292318 - FERNANDEZ DEMARSICO, ALDO-POR DERECHO PROPIO

27129182496 - BILOTTI, JORGE MAXIMILIANO-PERITO

27129182496 - LESCOANO, ADRIANA MONICA-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 4131/20



H106028563492

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VII° Nominación

JUICIO: “LOS HERMANOS S.R.L. C/ CUMBRES NEVADAS S.R.L. S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO”.

San Miguel de Tucumán, 03 de julio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados: “LOS HERMANOS S.R.L. C/ CUMBRES NEVADAS S.R.L. S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO”. EXPTE. N°4131/20.

CONSIDERANDO:

Que en fecha 17/02/2025, la demandada Cumbres Nevadas S.R.L., mediante apoderado Dr. Gustavo S. Atim Antoni, solicita que se limite el cobro de los honorarios regulados a su cargo conforme lo establecido en el art. 730 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación.

Requiere que al momento de su ejecución, la pretensión de cobro no supere los porcentajes establecidos en la norma mencionada; es decir, no exceda el límite máximo del 25% del monto de la sentencia.

Fundamenta su pedido en el hecho de que los emolumentos profesionales a ejecutarse pueden exceder el tope previsto en el citado art. 730 del C.C. y C.N.; el que transcribe. Cita doctrina y jurisprudencia.

Corrido traslado del planteo efectuado a los letrados intervinientes y peritos actuantes, éstos no contestan; pese a estar notificados.

Así planteada la cuestión, surge de las constancias de autos que por sentencia del 13/06/2023 se resolvió "...V) Rechazar los siguientes rubros reclamados: a) pago de saldos de las zafras 2018, 2019 y 2020; b) multa del art. 39 de la Ley N°13.246; c) \$21.294 por sellado del contrato de arriendo; d) U\$S156.800 por costo de renovación de cañaveral; e) 3900 bolsas de azúcar común tipo A por daños y perjuicios; y f) desalojo de las fincas arrendadas. VI) Hacer lugar parcialmente a la demanda deducida por LOS HERMANOS S.R.L. (CUIT 33-71465244-9) en contra de CUMBRES NEVADAS S.R.L. (CUIT 30-71172785-6), en concepto de daños y perjuicios por falta de pago de la zafra 2021, condenando a la accionada a entregar 1950 de bolsas de azúcar común tipo A de 50 kg. cada una o su equivalente en pesos a opción del arrendador, en el plazo de 10 días, con más los intereses pactados en la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento (esto es, el 10% mensual), desde la fecha de la mora -según lo previsto en la cláusula tercera- y hasta su efectivo pago... VIII) Costas 70% a cargo de la actora y 30% a cargo de la parte demandada..."

A su vez, por resolución del 01/09/2023 la Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Sala III, hizo lugar al recurso de apelación interpuesto por la demandada en contra de la sentencia del 13/06/2023 y modificó el punto VI de su parte resolutive disponiendo "...En lo pertinente y en substitutiva que la tasa a aplicar, mientras no se opere la cuantificación que prevé el art. 772 del Código Civil y Comercial de la Nación, será de un interés puro del 8% anual. A partir de tal cuantificación y hasta el total y efectivo pago se aplicarán los intereses pactados en la cláusula décimo sexta del contrato de arrendamiento (esto es, el 10% mensual) sin que esos accesorios puedan exceder el importe de la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina"; con costas a la accionante.

De esta manera, en el caso, la demanda incoada fue admitida parcialmente debiendo ambas partes cargar con las costas de este juicio en distintas proporciones.

Asimismo, en fecha 27/12/2024 se procedió a: "...I) REGULAR HONORARIOS por el proceso principal: A) Al letrado Pedro Gabriel Ottonello apoderado de la parte actora en la suma de PESOS: SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUARENTA Y NUEVE (\$73.829.049). B) Al letrado Aldo Fernandez Demársico, apoderado de la parte demandada por la primera etapa del proceso en la suma de PESOS: TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA. (\$31.945.740). C) A los letrados Ernesto Baaclini y Gustavo Sisto Atim Antoni, apoderados de manera conjunta de la parte demandada por su actuación en la segunda etapa del proceso en la suma de PESOS: TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA. (\$31.945.740), y al letrado Gustavo Sisto Atim Antoni, apoderado de la parte demandada por su actuación en la tercera etapa del proceso en la suma de PESOS: TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA (\$31.945.740). II) REGULAR HONORARIOS al perito calígrafo, Pedro Pablo David Robles, por la labor realizada en estos autos, en la suma de PESOS: CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEIS (\$4.875.006). III) REGULAR HONORARIOS al perito contador Jorge Bilotti, por la labor realizada en estos autos, en la suma de PESOS: SIETE MILLONES SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS (\$7.077.846). IV) REGULAR HONORARIOS a la perito Ingeniera Agrónoma, Mónica Estela Barrera, por la labor realizada en estos autos, en la suma de PESOS: SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS (\$6.576.192)".

Sentencias referidas que se encuentran firmes y pasadas en autoridad de cosa juzgada.

Ahora bien, cabe destacar que el art. 730 del Código Civil y Comercial de la Nación -cuya aplicación solicita la demandada- establece: "Efectos con relación al acreedor. La obligación da derecho al acreedor a: a) emplear los medios legales para que el deudor le procure aquello a que se ha obligado; b) hacérselo procurar por otro a costa del deudor; c) obtener del deudor las indemnizaciones correspondientes. Si el incumplimiento de la obligación, cualquiera sea su fuente, deriva en litigio judicial o arbitral, la responsabilidad por el pago de las costas, incluidos los honorarios profesionales, de todo tipo, allí devengados y correspondientes a la primera o única instancia, no debe exceder del veinticinco por ciento del monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al diferendo. Si las regulaciones de honorarios practicadas conforme a las leyes arancelarias o usos locales, correspondientes a todas las profesiones y especialidades, superan dicho porcentaje, el juez debe proceder a prorratear los montos entre los beneficiarios. Para el cómputo del porcentaje indicado, no se debe tener en cuenta el monto de los honorarios de los profesionales que han representado, patrocinado o asistido a la parte condenada en costas".

Norma que, en su conjunto, establece principalmente cuáles son los derechos que la titularidad de un derecho personal concede al acreedor; y que, de manera accesorio, impone un límite al pago de las costas del litigio derivado del incumplimiento del deudor (cf. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo V, Director Ricardo Luis Lorenzetti, Ed. Rubinzal Culzoni, pag. 27). Así, establece una excepción al régimen de costas y honorarios, por lo que su aplicación es restrictiva; es decir, no en cualquier caso, ni en cualquier procedimiento judicial. Como dice la propia norma, sólo lo será cuando exista un incumplimiento de una obligación por parte del deudor -cualquiera sea su fuente- que derive en litigio judicial, y que en el mismo se dicte una sentencia que ponga fin al conflicto estableciendo un monto de condena.

En otros términos, el tope en cuestión sólo resulta aplicable cuando se hubiera corroborado en la sentencia que efectivamente existió la obligación cuyo cumplimiento se demanda; dándole la razón al acreedor que hubiera interpuesto la demanda en tal sentido. Esto significa que, dicho beneficio sólo se encuentra previsto para quienes no cumplen con sus obligaciones (la parte demandada por incumplimiento obligacional).

Por el contrario, la restricción no resulta aplicable a favor de la parte accionante que reclama el incumplimiento de una obligación cuando se imponen costas a su cargo como consecuencia del rechazo total o parcial de la demanda; es decir, cuando el actor que petitiona la ejecución de una obligación es vencido, porque en este supuesto no media "incumplimiento de la obligación" como manda la norma respecto de él.

De modo que, el destinatario del beneficio del prorrateo previsto en el art. 730 del C.C. y C.N. es quien resulta condenado en una sentencia por incumplimiento de una obligación a su cargo; condición que claramente no revestiría la parte actora, aún cuando hubiera resultado vencida en un juicio -total o parcialmente-.

Sobre el tema ha dicho nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Tucumán: "...Cuando se rechaza la demanda y el abogado de la parte vencedora pretende cobrar al actor, es inaplicable el art. 1 Ley N° 24.432, correspondiendo recurrir al monto de la demanda como base regulatoria. En ese caso, se estableció que, frente al rechazo total de un rubro o el rechazo total de la demanda, el art. 1 Ley N° 24.432 es inaplicable porque no se dan sus presupuestos desde que: - No hay "monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al diferendo" y resulta contradictorio afirmar la existencia de un monto que previamente se ha dicho que no existe. - No hay "incumplimiento de la obligación que deriva en litigio" porque en este caso las costas no tienen su origen en la obligación incumplida (reparar los daños y perjuicios derivados del ilícito, que según la sentencia no existieron), sino en la conducta asumida en el proceso (reclamar una suma

por un daño inexistente). Es decir que en el caso en que la demanda fue rechazada totalmente al haberse acreditado que la culpa fue exclusiva de la víctima y en que las costas fueron impuestas a los actores civiles: "La disposición legal alude, en su interpretación literal, al demandado condenado, por resultar sólo este el sujeto incumplidor de una obligación previa al litigio. En la hipótesis de la condena en costas al actor civil por haber sido rechazada la demanda totalmente, como es el presente caso, autorizada jurisprudencia sostiene que es inaplicable el art. 1° de la Ley N° 24.432 porque al no ser acogidos los rubros no existe `monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al diferendo`, como lo exige el dispositivo..." (CSJT, Sala en lo Civil y Comercial Común, Civil en Familia y Sucesiones y Penal, "Barrientos Oscar Alejandro vs. Las Cumbres S.A. s/ Daños y Perjuicios", sentencia n°852 del 25/06/2024).

También ha sostenido la jurisprudencia: "...Es claro que por "incumplimiento de la obligación" por parte del deudor sólo debe entenderse e incluirse la obligación incumplida que sirve de causa a la promoción del proceso donde se persigue su cumplimiento, lo cual a su vez determina que, sólo en caso de prosperar la pretensión ejercida por la actora, tenga derecho la parte deudora a pretender en su exclusivo favor la aplicación del límite arancelario previsto en el actual art. 730 del CCyCN (conf. CNCiv. Sala C, en autos "González, Carlos Alberto c/ Autopistas del Sur SA y otros s/ daños y perjuicios", Expte. N° 43569/2017, del 22.03.2022)..." (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala C, "Lacuesta, Juan Marcelo y Otro c. Colella, María Virginia y Otro s/ Daños y Perjuicios Derivados de la Prop. Horiz, 13/06/2025, cita online La Ley AR/JUR/83622/2025).

En igual sentido: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala E, "Pasalto Materiales S.R.L. c. Nec Argentina S.A. s/ Ordinario, 22/05/2025, Cita online La Ley AR/JUR/71460/2025).

A su vez, ha expresado la doctrina: "... Cabe entender, pues, a modo de síntesis, que a partir de lo dispuesto por el art. 730 del Cód. Civ. y Com., las partes condenadas en costas solamente se encontrarían exentas de abonar lo que exceda del 25% del monto de la sentencia, cuando esta última hubiera sido favorable al derecho invocado por el actor como fundamento de la pretensión esgrimida en su demanda y en la medida que ese derecho hubiera nacido a partir de un incumplimiento obligacional. Caso contrario, no sería de aplicación aquel tope. En otras palabras: la norma en cuestión solo resulta aplicable cuando se hubiera corroborado en la sentencia que efectivamente existió la obligación cuyo cumplimiento, dándosele así la razón al deudor que hubiera interpuesto la demanda en tal sentido. Ahora bien, cuando esto último no ocurre; es decir, cuando la sentencia hubiera rechazado la demanda por entender que la obligación no existió, o que existió pero ya fue cumplida, en tales hipótesis cabe entender que no están cumplidos los presupuestos de aplicación del instituto regulado en la última parte de la norma contenida en el art. 730 del Cód. Civ. y Com.; esto es, la presencia de una verdadera obligación a favor del actor, que además estuviera pendiente de cumplimiento por parte del deudor accionado y finalmente condenado..." ("Alcance del tope a las costas impuesto por el art. 730 in fine del Código Civil y Comercial", Fiorenza, Alejandro A., cita online La Ley AR/DOC/2067/2022).

Por todo lo expuesto y siendo que en el caso se hizo lugar parcialmente a la demanda incoada por Los Hermanos S.R.L. al verificar que existe una obligación pendiente de cumplimiento por parte de la demandada (de lo cual es acreedora la actora), Cumbres Nevadas S.R.L. resulta beneficiada por lo dispuesto en el art. 730 del C.C. y C.N.; no así la parte actora, por no estar cumplidos respecto de ella los presupuestos de aplicación del instituto regulado en dicha normativa (véase que no reviste el carácter de incumplidora de una obligación).

Siendo así, se concluye que lo peticionado por la demandada resulta procedente sólo respecto de su parte y en la medida que corresponda; por lo que se hace lugar al pedido de aplicación del art. 730 del código de fondo efectuado por presentación del 17/02/2025, para su oportunidad.

En cuanto a las costas, atento que la parte actora no formuló oposición alguna a la presente incidencia, estimo justo y equitativo que se impongan por el orden causado (art. 61, inc. 1 del C.P.C.C.).

Por ello,

RESUELVO:

I) Hacer lugar al pedido de aplicación del art. 730 del Código Civil y Comercial de la Nación, efectuado por la parte demandada mediante escrito de fecha 17/02/2025, conforme lo considerado.

II) Costas por su orden.

III) Reservar pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER

FDO. DRA. MARIA RITA ROMANO - JUEZ P/T.

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

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/ac8e9610-51cf-11f0-a56c-ad6670c42393>