Expediente: **1291/23**
Carátula: **ROMERO RENE MARTIN C/ PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE CORRIENTES 942 DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN Y OTROS S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**
Tipo Actuación: **HOMOLOGACION DE CONVENIO**
Fecha Depósito: **18/11/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - DELGADO, FRANCISCO-DEMANDADO
90000000000 - ARAGON, GERMAN JOSE-DEMANDADO
90000000000 - MOLINA, MARIA CRISTINA-DEMANDADO
27314253405 - Propietarios del Edificio de Calle Corrientes 942 de San Miguel de Tucumán, -DEMANDADO
90000000000 - FARINA, JOSE EMILIO-DEMANDADO
90000000000 - MATA, MARIA EUGENIA-DEMANDADO
90000000000 - DEGUER, MARIA LUCIANA-DEMANDADO
90000000000 - MONJE, MARIA ELISA-DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, ERNESTO FABIAN-DEMANDADO
90000000000 - BRODERSEN, LUIS ALBERTO RICARDO-DEMANDADO
90000000000 - FARINA, JOAQUIN-DEMANDADO
90000000000 - LEONE GALLARDO, DELIA-DEMANDADO
90000000000 - RIVERO, LIDIA PAOLA-DEMANDADO
90000000000 - CECILIA, RICARDO MATIAS-DEMANDADO
90000000000 - PATOLSKY, DAVID-DEMANDADO
90000000000 - OVIEDO SANCHEZ, SANTIAGO EZEQUIEL-DEMANDADO
90000000000 - KAZLAUSKAS, SILVINA GABRIELA-DEMANDADO
90000000000 - ROLDAN, ROBERTO AVELINO-DEMANDADO
90000000000 - DEGUER, AMADO JOSE-DEMANDADO
90000000000 - ALBORNOZ, JUAN PABLO-DEMANDADO
90000000000 - SARACHO, GRACIELA INES-DEMANDADO
90000000000 - FARINA, JOSE IGNACIO-DEMANDADO
90000000000 - SEQUEIRA, MYRIAM SOLEDAD-DEMANDADO
90000000000 - OLMEDO, MARIANA ALEJANDRA-DEMANDADO
90000000000 - PATOLSKY, IVAN-DEMANDADO
27260289166 - SORIA GENTA, NATALIA JOSEFINA-DEMANDADO
90000000000 - HOLOGRAMA S.R.L, -DEMANDADO
90000000000 - IBAÑEZ, HEBE JOSEFINA-DEMANDADO
90000000000 - PETRE, DANIEL MARCELO-DEMANDADO
27173760200 - ROMERO, RENE MARTIN-ACTOR
90000000000 - PATOLSKY, MELINA ALEGRE-DEMANDADO
90000000000 - SARRIS, SILVIA ELIANA-DEMANDADO
90000000000 - IÑIGO, SYLVANA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 1291/23

H105035962449

ACTA DE AUDIENCIA

EXPEDIENTE N°: 1291/23

CARATULA: ROMERO RENE MARTIN c/ PROPIETARIOS DEL EDIFICIO DE CALLE CORRIENTES 942 DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN Y OTROS s/ COBRO DE PESOS

JUEZ INTERVINIENTE: MARIA CARMEN LOPEZ DOMINGUEZ

COORDINADOR DEL AREA CONCLUSIVA DE LA GEAT N° 3: JOSE RICARDO PRADO

Tipo de Audiencia: RATIFICACION - ART. 41 CPL

MODO: Protocolo de Audiencias Remotas aprobado por Acordada n° 342/20 de la CSJT; videoconferencia vía plataforma ZOOM.

FECHA Y HORA: 14/11/2025; 11:00 horas.

PARTES ASISTENTES:

El **Sr. RENE MARTIN ROMERO, DNI 14.225.969**, junto con su letrada apoderada **Dra. ADRIANA LUISA LAVARRA**.

Por la parte demandada: El **Sr. SEBASTIAN SCOTT, DNI 33.451.650**, en carácter de Administrador del edificio de calle Corrientes N° 942, con el patrocinio de la **Dra. MARIA ELENA MARTEAU BORSINI**.

GRABACION: Se hace conocer a las partes que la presente audiencia es grabada.

INICIA LA AUDIENCIA:

S.S. explica a las partes que la presente audiencia se lleva a cabo en virtud del art. 41 CPL, y a fin de que las mismas ratifiquen el convenio presentado conjuntamente en fecha **23/09/2025**, (con sus posteriores presentaciones) y toda otra apreciación que quieran realizar conducente a los efectos del presente proceso.

Se procede a exhibir en pantalla el convenio presentado, en el mismo las partes manifiestan que llegan a un acuerdo transaccional para dar por concluído el presente juicio y toda cuestión que hubiere entre ellas, y que al solo fin conciliatorio, sin reconocer hechos ni derechos, habiendo arribado a una justa composición de intereses, en razón del art. 15 LCT, convienen que **el Pre Consorcio de Propietarios del edificio de calle Corrientes 942 pagará al actor** la suma de **$10.000.000 (PESOS DIEZ MILLONES)**, por todos aquellos conceptos que oportunamente han sido reclamados, con excepción de los reclamos a los cuales el Sr. Romero ha manifestado su voluntad de de desistir, a saber: Sanción arts. 1 y 2 de la Ley 25.323 y art. 80 LCT.

El monto convenido le será abonado en tres cuotas mensuales, iguales y consecutivas de $3.333.333,33, mediante depósito bancario en la cuenta judicial que se encuentra abierta a nombre del presente juicio (**N°: 562209608591350 - CBU N°: 2850622350096085913505**).

- **S.S.** advierte que la fecha de pago consignada para la primera cuota era el 20/10/2025, atento a ello solicita a las partes que aclaren el plazo en que se daría cumplimiento con la misma.

- Toma la palabra el **Sr. Scott** y manifiesta que la primera y segunda cuota, serán pagaderas conjuntamente el 20/11/2025, por la suma total de $6.666.666,66.

Respecto a la tercera cuota, por la suma de $3.333.333,33 será abonada el día 20/12/2025.

A continuación S.S. explica que se introdujo una cláusula resolutoria para el caso de incumplimiento que establece: *"la falta de pago de las sumas convenidas por capital, producirá la caducidad automática de los plazos del convenio, el que será exigible en su totalidad, tomándose las cuotas abonadas como pago a cuenta del total. Asimismo, la falta de pago de las sumas convenidas, en tiempo y forma, generará a favor del actor un interés moratorio según Tasa Activa del Banco Nación desde que las sumas son debidas hasta su total y efectivo pago."*

- **S.S.** requiere al Sr. Scott, que manifieste, en qué carácter asume la obligación de pago, como así también todo toda otra cuestión que considere, a los fines de poder merituar si existe una justa composición de derechos e intereses; ello teniendo en cuenta que no están presentes los demandados que firmaron el escrito y tampoco apersonados.

- Toma la palabra el **Sr. Scott**, expresa que su actuación es en carácter de Administrador del edificio de Corrientes 942, que cuando tomó conocimiento de la acción de la demanda por el Sr. Romero, se notificó a los propietarios y que luego de una asamblea se acordó hacerle un ofrecimiento a la parte actora en base a las posibilidades de cumplimiento.

- **S.S.** aclara que, en caso de incumplimiento el Sr. Romero va a poder exigir el cobro a los propietarios que lo facultaron al Sr. Scott, lo que sería el preconsorcio. No así contra aquellos demandados que no están comprendidos en este convenio, porque no lo han suscripto. También les explica que segúlo explicado por el Sr. Scott, el preconsorcio está asumiendo una deuda que consideran están obligados en tanto consorcistas, que no obligan mediante este acuerdo a quienes están demandados y no asumieron la deuda como propia, ya que no hay todavía una deuda declarada sino un convenio con un reconocimiento de una suma a favor del señor Romero.

Respecto a las **COSTAS**, gastos y planilla fiscal del juicio, hasta la fecha de presentación del convenio y su homologación, si bien el convenio consigna que son asumidos en su totalidad por el demandado, aclara S.S. que no sería "el demandado" quien asume las costas, sino que sería el Pre Consorcio, bajo representación del Sr. Scott. Con lo que prestan conformidad las partes.

En relación a los **HONORARIOS**, los mismos se establecen de la siguiente manera:

- Para la **Dra. Adriana Luisa Lavarra**, la suma de $2.000.000, con más el 10% en concepto de aportes Ley 6059. Comprende la totalidad de su labor profesional en el presente caso. Tal suma le será abonada en tres cuotas iguales, mensuales y consecutivas de $666.666,66, en idéntico plazo que el pago del capital convenido a favor del actor, a saber: la primera y segunda cuota, serán abonadas conjuntamente el 20/11/2025. La tercera cuota será pagada el 20/12/2025. Todas ellas se harán efectivas mediante depósito judicial.

- Para la **Dra. María Elena Marteau Borsini**, la suma de $1.000.000, con más el 10% en concepto de aportes Ley 6059. Comprende la totalidad de su labor profesional en el presente caso. Tal suma le será abonada en tres cuotas iguales, mensuales y consecutivas de $333.333,33, en idéntico plazo que el pago del capital convenido a favor del actor, a saber: la primera y segunda cuota, serán abonadas conjuntamente el 20/11/2025. La tercera cuota será pagada el 20/12/2025. Todas ellas se harán efectivas mediante depósito judicial.

Ambas letradas prestan conformidad en los términos del art. 35 de la Ley 5.480.

Respecto a los honorarios que le corresponderían a la letrada María Silvia del Valle Ocaranza, S.S. considera necesario pasar a regular los mismos. Asimismo, deberán las partes definir quien asumirá el pago.

Se concede un plazo de cinco días para que realicen una presentación a tal efecto.

Toma la palabra el actor, quien manifiesta: que entiende lo explicado por S.S. y ratifica íntegramente el convenio presentado, que fue previamente leído y explicado sobre los alcances por parte de su letrado apoderado. Ratifica y acepta el monto ofrecido por los conceptos detallados, desistiendo expresamente de los rubros mencionados previamente. De igual modo acepta la modalidad de pago, y que percibido esto, en debida forma, nada más tendrá para reclamar a la demandada.

Consultadas que fueran las partes y los letrados si tienen algo más que agregar, o alguna aclaración que realizar, ante su negativa, se procede a proveer y al resuelvo del acto:

Oído lo expuesto S.S. provee: Téngase presente: **a) La ratificación de los términos del acuerdo de fecha 23/09/2025** y la forma de pago acordada: el **Sr. Scott**, en carácter de Administrador del Pre Consorcio del edficio de calle Corrientes 942, abonará a favor del actor la suma total de **$10.000.000** en la forma y plazos convenidos; **b)** lo manifestado por el actor y los letrados intervinientes en este acto; **c)** lo manifestado por los letrados respecto a sus honorarios; **d)** la conformidad brindada por los letrados en los términos del art. 35 de ley 5480; **e)** el plazo de cinco días otorgado para que las partes manifiesten quien asume el pago de los honorarios correspondientes a la letrada Ocaranza, bajo apercibimiento de determinarlo de oficio. **f)** la cláusula de incumplimiento establecida.

En mérito a lo expuesto precedentemente, considerando la suma por la que se concilia, la forma de pago acordada y que luego de haberle explicado al actor sobre los alcances del convenio y sus consecuencias legales, lo ratificó en todos sus términos y aceptó de conformidad la propuesta realizada, corresponde hacer lugar a la homologación solicitada, conforme lo establece el art. 15 y ccdtes de la LCT.

Resolución jurisdiccional

HOMOLOGUESE sin perjuicio de terceros, el convenio celebrado entre **RENE MARTIN ROMERO (DNI 14.225.969)** y el **Sr. SEBASTIAN SCOTT (DNI 33.451.650)**, en carácter de Administrador del Pre Consorcio del edificio de calle Corrientes 942, por la suma total de **$10.000.000,** a abonar en la forma y los plazos precisados, mediante depósito a la **Cuenta judicial N°: 562209608591350 - CBU N°: 2850622350096085913505,** del Banco Macro S.A. abierta a nombre de los presentes autos, por considerar que se trata de una justa composición de derechos e intereses (cf. art 15 de la LCT). En consecuencia, corresponde darle a la presente resolutiva el carácter previsto por el art. 145 y cctes. del CPL.

2. COSTAS y gastos de reposición de **PLANILLA FISCAL**, serán a cargo del **Sr. Scott** por la representación que ejerce, conforme lo convenido (art. 69 NCPCC, de aplicación supletoria al fuero).

3. Ténganse presentes los **HONORARIOS** convenidos a favor de los letrados intervinientes, a saber:

- Para la **Dra. Adriana Luisa Lavarra**, la suma de $2.000.000, con más el 10% en concepto de aportes Ley 6059.

- Para la **Dra. María Elena Marteau Borsini**, la suma de $1.000.000, con más el 10% en concepto de aportes Ley 6059.

Las letradas deberán acreditar en el plazo de **CINCO DÍAS**, de percibidos los honorarios en su totalidad, el pago de los correspondiente aportes previsionales Ley 6059 (Art. 26 inc. J y K), bajo apercibimiento de comunicar a la **Caja de Previsión y S.S. de Abogados y Procuradores de Tucuman.**

4. Concédase el plazo de **CINCO DIAS** desde la presente a fin de que las partes se expidan respecto al pago de los honorarios que le corresponden a la letrada **María Silvia del Valle Ocaranza**.

5. Oportunamente, comuníquese a la **Caja de Previsión y S.S. de Abogados y Procuradores de Tucuman.**

6. Las partes quedan notificadas en el presente acto. Siendo horas 12:09 se procede a dar por culminado el acto. Firmando S.S. de forma digital. 1291/23. JMRO

Actuación firmada en fecha 17/11/2025

Certificado digital:
CN=PRADO Jose Ricardo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20320162077

Certificado digital:
CN=LOPEZ DOMINGUEZ Maria Carmen, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27253185029

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.