

Expediente: **3883/23**
Carátula: **ZELEMA FABIANA CATALINA C/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **12/11/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27373117167 - ZELEMA, FABIANA CATALINA-ACTOR
27326298277 - RUIZ DANEGGER, PABLO AGUSTIN-DEMANDADO
27273647460 - CARAM, ALBERTO OSVALDO-DEMANDADO
90000000000 - IMAIN, JOSE LUIS-DEMANDADO
27373117167 - LARA, MARIA AGUSTINA-POR DERECHO PROPIO
27273647460 - CALABRO, MARIA JOSE-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3883/23



H106038186201

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

JUICIO: ZELEMA FABIANA CATALINA c/ CARAM ALBERTO OSVALDO Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.- EXPTE N°3883/23.-

San Miguel de Tucumán, 11 de noviembre de 2024.

Y VISTOS:

Para resolver la impugnación de planilla deducida en este juicio

RESULTA:

Que en fecha 19/09/2024 la parte actora presenta planilla de capital e intereses por la suma de \$989.336,27, calculada al 31/08/2024.

Corrido traslado mediante cédula digital, la parte demandada en fecha 30/09/2024 contesta, observa e impugna la liquidación practicada por cuanto considera que la misma es incorrecta y falaz.

Sostiene, además, que su parte dio en pago a la actora la suma de \$736.716,49 (de capital de condena) más \$221.000 (en concepto de acrecidas) y que en virtud de ello la condena se encuentra totalmente satisfecha y cancelada en fecha 28/05/2024. Finalmente presenta planilla.

En fecha 09/10/2024 la parte actora rechaza la impugnación efectuada por la accionada y requiere se apruebe la presentada por su parte, manifestando que las sumas indicadas por acrecidas son provisorias y además que las sumas depositadas, no fueron dadas en pago, sino que fueron dadas

como consecuencia de una excepción de pago total, por cuanto las mismas no estuvieron a su disposición desde la fecha que éste último indica, devengando intereses.

En fecha 01/11/2024 obra dictamen del Cuerpo de Contadores Oficiales.

Llamado el expediente a resolver en fecha 04/11/2024, corresponde emitir pronunciamiento.

CONSIDERANDO

1. Marco Normativo. Entrando al análisis de la cuestión traída a resolución, señalo que conforme lo estipula el art 609 del nuevo CPCC, si el monto líquido establecido en la sentencia hubiera quedado desactualizado, en cualquier momento del trámite, el interesado podrá presentar planilla de deuda, de la que se dará traslado a la contraparte por el término de cinco días. A su vez, de las observaciones que se formulen, se correrá traslado a la contraria por el término de cinco días, vencido el cual el juez resolverá, debiendo la misma sentencia practicar una nueva liquidación en el supuesto de admitirse, total o parcialmente, las observaciones.

La liquidación es un acto en virtud del cual, de acuerdo a las pautas de la sentencia, se determina aritméticamente la suma que debe pagar el vencido, tornado cierto el monto de lo que debe percibir o asignarse al vencedor, sin perjuicio de eventuales modificaciones. La norma hace expresa referencia a la existencia de una determinación anterior de condena, que esté firme y que hubiera quedado desactualizada. (CPCC. Comentado, Concordado, Anotado. T. II, pág. 541/542. Directores Marcelo Bourguignon y Juan Carlos Peral).

2. Aclaración previa. Por una cuestión de orden, corresponde efectuar en primer término una reseña de las principales actuaciones de la causa relacionadas con la cuestión aquí tratada. Acto seguido, analizaré la impugnación de la planilla presentada por la parte demandada y, en caso de rechazo, ingresaré al tratamiento de la planilla presentada por la letrada actora.

3. Antecedentes de la causa.

Del análisis de las constancias del proceso se desprende que mediante resolución de fecha 14/08/2024 se resuelve " **1) NO HACER LUGAR** a la excepción deducida por el demandado Alberto Osvaldo Caram, conforme lo expuesto. **2) ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución seguida por Fabiana Catalina Zelma en contra de Alberto Osvaldo Caram, Pablo Agustín Ruiz y José Luis Imain por la suma de \$736.716,49 (pesos setecientos treinta y seis mil setecientos dieciséis con cuarenta y nueve centavos), con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la de mora hasta su efectivo pago. **3) COSTAS** a la parte demandada vencida, conforme se considera **4) REGULAR HONORARIOS** a la letrada Maria Agustina Lara, quien actuó en carácter de patrocinante de la actora, por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa en la suma de \$400.000 (pesos cuatrocientos mil). **5) REGULAR HONORARIOS** a la letrada Maria José Calabro, quien actuó en carácter de patrocinante del demandado Alberto Osvaldo Caram, por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa en la suma de \$400.000 (pesos cuatrocientos mil). **6) OPORTUNAMENTE** practíquese planilla por la interesada".

4. Impugnación de planilla.

a) Entrando al análisis de la planilla presentada por la actora, se observa que en cuanto a los rubros de alquileres adeudados toma de manera correcta, como fecha de inicio para la actualización de los montos, el día de mora, es decir, el día 10 de cada mes, (tal como se desprende de la cláusula cuarta del contrato de locación suscripto por las partes acompañado en fecha 19/09/2023). Como así también se observa que la actora aplica correctamente la tasa de interés, pero incurre en un error al calcular los intereses hasta el 31/08/2024, por cuanto no tiene en cuenta la suma depositada en fecha 28/05/2024 (o bien debería haber actualizado los montos hasta esta última fecha - 28/05/2024 y restar lo efectivamente pagado y proseguir el cómputo con la diferencia o bien debería haber actualizado el monto de la suma depositada hasta la fecha de termino 31/08/2024).

En cuanto a la suma dada en pago tengo presente que el art. 865 del CCCN define al pago como “el cumplimiento de la prestación que constituye el objeto de la obligación” y precisa que sus requisitos son identidad, integridad, puntualidad y localización (art. 867), agregando respecto al requisito de integridad que el acreedor no está obligado a recibir pagos parciales, excepto disposición legal o convencional en contrario (art. 869) y que si la obligación es de dar una suma de dinero con intereses, el pago sólo es íntegro si incluye el capital más los intereses (art. 870)”. En efecto, se trata de un modo de extinción de las obligaciones, que consiste en el cumplimiento de la obligación en tiempo y en forma adecuada.

En base a lo expuesto, considero que la liquidación no fue correctamente practicada, por lo que corresponde el rechazo de la planilla efectuada por la parte actora en fecha 19/09/2024

b) Planilla presentada en fecha 30/09/2024 por el demandado. A los fines de confeccionar su planilla, la parte demandada suma los montos de la sentencia y resta lo efectivamente pagado, sin mencionar ningún tipo de tasa ni actualizaciones respecto de los montos, como así tampoco hace mención de las fechas que toma como base de sus operaciones aritméticas, sólo se limita a mencionar la fecha del 28/05/2024 en cuanto expresa es la fecha del deposito. Asimismo solicita se le devuelva los fondos existentes a su favor.

Cabe mencionar que la impugnación de la liquidación, consiste en atacar con precisión y concretamente los rubros indebidos, indicando con claridad los errores que se atribuyen a la planilla. Las impugnaciones genéricas o las que no cumplan con el requisito de acompañar las cifras que el interesado estima que corresponde deben ser rechazadas, sin recurso alguno (art. 556, CPCCN; cfr. FENOCHIETTO, Carlos Eduardo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, p. 451, Astrea, Buenos Aires, 1999).

En base a lo expuesto, la liquidación no fue correctamente practicada, por lo que no corresponde aprobar la planilla practicada por la parte actora.

5. Determinación de la planilla. En mérito a ello, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 611 NCPCC, se procederá a determinar los montos correctos conforme los lineamientos de las sentencias recaídas en este expediente, calculados al 05/09/2024, según detalle que se expone a continuación y en concordancia con los cálculos realizados por el Cuerpo de Contadores Oficiales :

Intereses Depósitos Saldos							
Periodo	Importe	Vencimiento	Fecha corte	TA BNA	importe	Fecha	Importe Capital Intereses

set – 22 \$25.000,00 10/09/22 28/05/24 177,36 %\$44.340,00 \$25.000,00 \$44.340,00

oct - 22 \$25.000,00 10/10/22 28/05/24 170,97 %\$42.742,50 \$50.000,00 \$87.082,50

nov - 22 \$25.000,00 10/11/22 28/05/24 164,25 % \$41.062,50 \$75.000,00 \$128.145,00

dic – 22 \$25.000,00 10/12/22 28/05/24 157,52 % \$39.380,00 \$100.000,00 \$167.525,00

Ene – 23 \$25.000,00 10/01/23 28/05/24 150,71 %\$37.677,50 \$125.000,00 \$205.202,50

feb – 23 \$25.000,00 10/02/23 28/05/24 143,69 % \$35.922,50 \$150.000,00 \$241.125,00

mar – 23 \$25.000,00 10/03/23 28/05/24 137,01 %\$34.252,50 \$175.000,00 \$275.377,50

abril – 23 \$48.695,12 10/04/23 28/05/24 129,96 % \$63.284,18 \$223.695,12 \$338.661,68

may – 23 \$48.695,12 10/05/23 28/05/24 122,55 % \$59.675,87 \$272.390,24 \$398.337,55

jun – 23 \$48.695,12 10/06/23 28/05/24 113,99 % \$55.507,57 \$321.085,36 \$453.845,11

Int punit

claus IV \$48.695,12 07/07/23 28/05/24 105,81 %\$51.524,31 \$369.780,48 \$505.369,42

Serv

impagos \$45.225,13 07/07/23 28/05/24 105,81 % \$47.852,71 \$415.005,61 \$553.222,13

Multa

claus

XIII \$303.000,00 07/07/23 28/05/24 105,81 %\$320.604,30 \$718.005,61 \$873.826,43

Gastos

med x

desaloj \$18.750,00 01/09/22 28/05/24 179,29 % \$33.616,88 \$736.755,61 \$907.443,31

Subtotal al 28/05/24 \$736.755,61 \$907.443,31

Menos: pago seg depos judicial 28/05/24 \$957.716,49 \$686.482,43

Saldo al

28/05/24 \$686.482,4329/05/24 05/09/24 11,77 % \$80.798,98 \$686.482,43 \$80.798,98

Subtotal al 05/09/2024 \$686.483,43 \$80.798,88

Menos

transferencia

honorarios 05/09/24 \$440.000,00 \$327.282,31

Sub Total capital + intereses al 05/09/2024 \$327.282,31

Total capital + intereses al

9,22 % \$ 30.181,70 11/11/2024 \$357.464,01

6. Costas. Atento a las particularidades del caso, ponderando que ambas partes han incurrido en un error de cálculo al confeccionar sus planillas, es que considero razonable y equitativo imponer las costas por el orden causado (art. 61 NCPCCCT). En tal sentido se ha expedido la Sala 1 de la CCCC, Centro Judicial Capital, en “Giménez de Rodríguez Ramona Del Valle Vs. Castillo Solana Maria y Otros S/ Incidente de Apelación de Imposición de Costas” sentencia n.º310 del 03/08/2016).

7. Honorarios. Reservo pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

Por ello,

RESUELVO:

1) **NO HACER LUGAR** a la impugnación de planilla deducida por la parte demandada en fecha 30/09/2024, conforme lo considerado.

2) **NO APROBAR** la planilla de actualización presentada el 19/09/2024 por la parte actora, en función de lo expuesto.

3) **DETERMINAR** que la planilla de capital e intereses al 11/11/2024, fecha de este decisorio, asciende a la suma de **\$ 357.464,01**.

4) **COSTAS** conforme lo ponderado.

5) **HONORARIOS** reservo pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

MLHL 3883/23

Actuación firmada en fecha 11/11/2024

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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/525b21e0-9d1e-11ef-bd46-2f605e6c5083>