Expediente: **4898/25**
Carátula: **FIGUEROA MONTECINO FABIAN ALBERTO C/ TORRES PABLO ESTEBAN S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL Y EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N°1**
Tipo Actuación: **RECURSOS**
Fecha Depósito: **30/09/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - TORRES, PABLO ESTEBAN-DEMANDADO
27397320427 - FIGUEROA MONTECINO, Fabian Alberto-ACTOR
90000000000 - MEDINA, Marta Ester-CO DEMANDADO
27397320427 - SARLI, ANA ROCIO-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: FIGUEROA MONTECINO FABIAN ALBERTO c/ TORRES PABLO ESTEBAN s/ COBRO DE PESOS EXPTE. N° 4898/25

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada de Apelaciones en lo Civil y Comercial y en Documentos y Locaciones N°1

ACTUACIONES N°: 4898/25

H106509360117

Autos: **"FIGUEROA MONTECINO FABIAN ALBERTO c/ TORRES PABLO ESTEBAN s/ COBRO DE PESOS" - Expte. N° 4898/25 - SALA 4 -**

S. M. de Tucumán, septiembre de 2026.

SENTENCIA

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en autos al actor **FIGUEROA MONTECINO, FABIAN ALBERTO** contra la Sentencia monitoria de fecha 29 de mayo de 2026 en cuanto resolvió : "*...1.- RECHAZAR la presente ejecución por la suma de $1.617.741,85. 2.- Dictar sentencia monitoria ORDENANDO LLEVAR ADELANTE PARCIALMENTE LA EJECUCIÓN seguida por FIGUEROA MONTECINO FABIAN ALBERTO en contra de TORRES PABLO ESTEBAN, por la suma de PESOS UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA CON DIEZ CENTAVOS ($1.542.190,10), con más la suma de PESOS CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE ($462.657), destinada provisoriamente a responder por intereses y gastos. El monto condenado devengará desde la fecha de mora de cada uno de los conceptos reclamados y hasta su efectivo pago el interés morigerado equivalente al de la tasa activa que cobra el B.N.A en operaciones ordinarias de descuento de documentos a 30 días por todo concepto. 3.- COSTAS se imponen en un 51% a la parte actora y un 49% a la parte demandada, conforme lo considerado...*" y ;

CONSIDERANDO:

Que con fecha 16 / 06 / 26 el apelante expresa agravios contra la sentencia reseñada señalando que reduce el monto reclamado en concepto de alquileres, concluyendo que el canon correspondiente a los períodos reclamados asciende a $ 210.807,17 mensuales en lugar de los $

400.000 reclamados en la demanda.

Argumenta que la decisión carece de fundamentación suficiente para justificar la referida reducción. La Magistrada se limita a afirmar que "practicada por esta sentenciante la actualización conforme dichas pautas contractuales" arriba a la suma de $210.807,17 sin indicar cuáles fueron concretamente los índices utilizados, la metodología aplicada, los períodos considerados ni la operación matemática efectuada para arribar a dicho resultado. La ausencia de tales precisiones impide ejercer adecuadamente el derecho de defensa y controlar la corrección del razonamiento seguido.

Destaca que su parte efectuó la determinación del canon locativo conforme a las pautas expresamente establecidas en el contrato de locación, utilizando para ello el mecanismo de actualización previsto por la Ley 27.551. A tal fin, se ingresaron los datos contractuales pertinentes en la herramienta de cálculo oficial disponible en el sitio web del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, la cual aplica el método de actualización legal expresamente contemplado en el contrato, arribándose de ese modo a un monto incluso mayor al valor demandado. Sin embargo la sentencia sustituye dicho cálculo por otro elaborado de oficio sin brindar explicación suficiente sobre su metodología ni exteriorizar los elementos objetivos que permitan verificar su corrección.

Arguye que la exigencia constitucional de motivación de las sentencias impone que el juzgador explicite las razones fácticas y jurídicas que sustentan su decisión y ello adquiere especial relevancia cuando la resolución modifica sustancialmente la cuantificación de un crédito reclamado. En el caso, la sola afirmación de haber practicado una actualización no satisface el deber de fundamentación, desde que no permite conocer ni controlar la razonabilidad del resultado obtenido.

Por ello, corresponde revocar este aspecto de la sentencia y ordenar la determinación del canon locativo conforme las pautas contractuales debidamente explicitadas y fundadas o subsidiariamente declarar insuficientemente motivada la reducción dispuesta.

En segundo lugar afirma que la resolución recurrida lo agravia en cuanto impone las costas en un 51% a cargo del actor y en un 49% a cargo del demandado. Entiende que la decisión resulta arbitraria y se aparta del principio objetivo de la derrota, pues prescinde de las particularidades del caso y efectúa una mera operación aritmética entre el monto reclamado y el monto admitido, equiparando dicha diferencia a un supuesto vencimiento recíproco que no existió. La sentencia monitoria admitió la procedencia de la acción promovida, reconoció la existencia de la deuda reclamada, ordenó llevar adelante la ejecución por la suma de $1.542.190,10, dispuso la traba de embargo sobre haberes del demandado y condenó al mismo al pago del capital, intereses y acrecidas. Por lo tanto, el demandado resultó sustancialmente vencido.

Agrega que la reducción de determinados rubros no obedeció a una actividad defensiva exitosa del ejecutado sino exclusivamente a apreciaciones efectuadas de oficio por el juzgado. Particularmente, la disminución del rubro alquileres deriva de un cálculo cuya metodología ni siquiera fue explicitada en la sentencia, circunstancia que evidencia aún más la improcedencia de trasladar costas a esta parte con fundamento en un supuesto rechazo parcial de la demanda.

Critica la interpretación realizada respecto del artículo 603 del C.P.C.C.señalando que no conduce necesariamente a la solución adoptada. La norma establece que al ejecutado sólo se le impondrán las costas por el monto admitido, pero de ningún modo dispone que deba efectuarse una distribución matemática automática ni que el actor deba soportar todas las costas derivadas de los rubros parcialmente desestimados. Por el contrario, la imposición de costas exige valorar quién resultó sustancialmente vencido en el litigio.

En autos, la ejecución prosperó, la deuda fue reconocida judicialmente y se ordenó la prosecución del trámite ejecutivo, circunstancias que revelan inequívocamente que el vencido fue el demandado.

Por ello corresponde revocar la imposición de costas efectuada y distribuirlas íntegramente a cargo del demandado. Subsidiariamente, para el supuesto de no compartir dicho criterio, corresponde imponerlas por su orden o efectuar una distribución prudencial que contemple la naturaleza de las cuestiones debatidas y la efectiva entidad del éxito obtenido por cada parte.

Por ello, resulta primordial que las costas del proceso sean soportadas por quien generó la necesidad de litigar, evitando criterios de corte estrictamente economicista que en los hechos, terminan beneficiando al deudor, quien se aprovecha del error, la dificultad probatoria o las contingencias propias de un proceso judicial que fue necesario promover exclusivamente a causa de su incumplimiento.

Con fecha 17 / 06 / 26 el Juzgado receptó el recurso y ordenó correr traslado a la contraparte, lo que resulta incorrecto en tanto que en esta etapa del proceso de ejecución monitoria el demandado todavía no es parte en el proceso.

Al analizar la causa advertimos que :

* En fecha 10 /03 / 2026 la actora dedujo juicio ejecutivo por cobro de alquileres contra PABLO ESTEBAN TORRES por la suma de $ 3.159.931,95 con más los intereses, gastos y costas.

* En sustento de la demanda invoca haber celebrado en fecha 24 / 06 / 22 un contrato de locación respecto del inmueble sito en calle Pisarello entre Ayacucho y Chacabuco, Casa 3, Manzana F, Barrio Lapacho Sur, habiéndose fijado el canon locativo incial en la suma de $ 36.000 mensuales, pagaderos del día 1 al 10 de cada mes, con una actualización conforme al art. 14 de la ley 27.551, que dispone actualización anual aplicando el Índice para Contratos de Locación (ICL), publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). El contrato se extendería por 3 años desde el 01 / 07 / 22 hasta el 31 / 06 / 25.

* Señala que el demandado ha incurrido en incumplimiento respecto del pago de los cánones locativos correspondientes a la mitad del mes de abril ($200.000) y a los meses completos de mayo ($400.000) y junio ($400.000) 2025, adeudando a la fecha, por dicho concepto, la suma líquida y exigible de $1.000.000, conforme planilla de liquidación que acompaña.

* Reclama también el incumplimiento del demandado de su obligación de pago del servicio de EDET $ 1.431.564; de Gas $ 143.728,95; SAT $ 613.330 y de CISI $ 33.752, conforme detalla en planilla anexa.

* La sentencia monitoria recurrida consideró que respecto de los alquileres adeudados corresponde tener por acreditada la deuda de alquileres sólo por el total de $ 432.421,51; en base a los cálculos efectuados por la sentenciante conforme las pautas contractuales ($ 210.807,17 para cada uno de los períodos reclamados abril, mayo y junio de 2025).

En relación al servicio de agua: se toman sólo los importes devengados durante el plazo locativo, quedando excluidas aquellas sumas generadas fuera del mismo : $ 305.827,15

En relación al servicio de gas : toma solo los importes correspondientes a períodos comprendidos durante la vigencia del contrato : $ 63.869,18.

Con respecto al CISI: únicamente considera la existencia de deuda de los períodos comprendidos dentro del plazo contractual, arribando a la suma de $19.465,03;

Respecto al servicio de energía eléctrica: toma solo el capital reconocido por la parte deudora al momento de la celebración del acuerdo de pago, excluyéndose los intereses derivados de la financiación y sumando las facturas cuyos vencimientos operaron en fechas 15/05/2025, 10/06/2025 y 14/07/2025 en tanto corresponden a obligaciones generadas durante la vigencia del vínculo locativo, obteniendo la cifra de $ 720.607,23.

En base a tales consideraciones la *a-quo* ordena llevar adelante parcial y provisionalmente la ejecución seguida por FIGUEROA MONTECINO en contra de PABLO ESTEBAN TORRES hasta hacerse la parte acreedora íntegro cobro del capital por el que prospera la presente acción, el que asciende a la suma de $ 1.542.190,10 con mas sus intereses y gastos.

Ahora bien, los agravios del actor están centrados únicamente en la reducción dispuesta de oficio por la *a-quo* respecto del monto reclamado por alquileres impagos y la imposición de costas, por lo que analizaremos en primer lugar los cálculos realizados en la sentencia apelada y sus resultados y los confrontaremos con las sumas reclamadas en la demanda, utilizando el mecanismo de cálculo pactado en el contrato de alquiler.

Conforme la planilla que se anexa en archivo PDF como parte integrante de esta sentencia, concluímos que realizados los cálculos según el mecanismo dispuesto en el contrato, arribamos exactamente a la misma cifra obtenida por la sra. Jueza a-quo por lo que el agravio es inatendible.

Pasando a la segunda cuestión materia del recurso, - imposición de costas -, recordaremos que la a-quo consideró : "...***5.- COSTAS:*** *En cuanto a las costas las mismas se imponen en un 51% al actor y un 49% al demandado. Ello conforme interpretación del art. 603 del C.P.C.C. que establece que al ejecutado sólo se le impondrán las costas por el monto admitido en la sentencia; y, no obstante que el código no lo señale expresamente, corresponde entender que son a cargo del accionante las derivadas del rechazo de la ejecución...*".

Tal decisión es errónea en tanto que estamos ante una sentencia de ejecución monitoria y respecto a las costas en esta etapa, el art. 587 del CPCC prevé expresamente que "...*Serán a cargo del ejecutado las costas del juicio , aunque el deudor pagare en el acto de la intimación judicial...*".

Esta norma específica se impone al art. 603 citado por la *a-quo*, que opera para el caso de oposición del demandado, es decir para el caso que hubiera interposición de defensas y opera cuando alguna de éstas prospera.

Por lo tanto, se hará lugar a este agravio modificando el apartado 5 de los Considerandos que queda redactado así : "...***5.*** *En cuanto a las costas las mismas se imponen al demandado conforme lo normado por el art. 587 del CPCC..."* y en el Resuelvo, sustituir el apartado 3 por el siguiente :"...***3.- COSTAS*** *se imponen a la parte demandada, conforme lo considerado...*".

Por todo ello, se hará lugar parcialmente a la apelación interpuesta, sólo y únicamente en lo concerniente a la imposición de costas, confirmándola en cuanto al resto de lo resuelto que fuera materia de agravio.

En cuanto a las costas recursivas, no se impondrán; puesto que el recurso del actor no debió sustanciarse ya que en esta etapa del proceso ejecutivo monitorio el demandado no es parte aún, a lo que se suma la novedad del trámite procesal bajo examen y el éxito parcial del recurso incoado (arts. 61 inc. 1° / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS:

I) HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación interpuesto por el actor **FIGUEROA MONTECINO, FABIAN ALBERTO** contra la Sentencia monitoria de fecha 29 de mayo de 2026, por lo que se modifica el apartado 5 de sus Considerandos que queda redactado así: "...***5.*** *En cuanto a las costas las mismas se imponen al demandado conforme lo normado por el art. 587 del CPCC..."* y en el Resuelvo de I° Instancia, sustituir el apartado 3 por el siguiente "...***3.- COSTAS*** *se imponen a la parte demandada, conforme lo considerado...*" .

II) COSTAS: no se imponen costas por esta instancia, conforme lo considerado.

HÁGASE SABER.

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 29/09/2026

Certificado digital:
CN=OUSSET LIZONDO Julia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202852950

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fátima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

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