

Expediente: **5565/23**

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB C/ LIFACO S.R.L. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **10/12/2025 - 00:00**

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

20206923645 - *CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY, CLUB-ACTOR*

90000000000 - *LIFACO S.R.L., -DEMANDADO*

20279621299 - *FARIAS LISCHINSKY, JERÓNIMO-MENOR*

20279621299 - *FARIAS LISCHINSKY, BERNABE-MENOR*

20279621299 - *FARIAS LISCHINSKY, FACUNDO MAXIMILIANO-MENOR*

30716271648408 - *DEFENSORA DE MENORES IIIA. NOMINACION, -DEFENSOR DE MENORES*

20279621299 - *LISCHINSKY, MARIANA-TERCERO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 5565/23



H106038870195

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB c/ LIFACO S.R.L. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°5565/23.-

San Miguel de Tucumán, 09 de Diciembre de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el planteo de Impugnación de Planilla en estos autos caratulados: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB c/ LIFACO S.R.L. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y

CONSIDERANDO:

I.- Que por presentación de fecha 28/07/2025 (hs. 09:55), se presenta Mariana Lischinsky, en representación de sus hijos Jerónimo Farías Lischinsky, Bernabé Farías Lischinsky y Facundo Maximiliano Farías Lischinsky, con el patrocinio letrado de Jaime Roig, e impugna planilla presentada por la parte actora.-

Solicita que en virtud de los errores en el cálculo que surgen de su propio escrito, atento lo manifestado textualmente por la contraria en cuanto a que su planilla fue confeccionada según la "Tasa Pasiva del Banco de la Nación Argentina de actualización de importes, conforme el vencimiento de cada período reclamado desde la página del Colegio de Abogados de Tucumán".-

Agrega que lo cierto es que dicha afirmación no resulta compatible con el funcionamiento real de la herramienta mencionada, ya que el aplicativo del Colegio no permite seleccionar la "Tasa Pasiva del Banco Nación Argentina" como parámetro de actualización y por lo tanto, la supuesta coincidencia entre la tasa invocada y la fuente utilizada no es verificable ni sostenible.-

Indica que a ello se suma que la actora no acompañó ninguna constancia que respalde los cálculos realizados. No se incorporó al expediente captura de pantalla, impresión, ni ningún otro elemento que permita controlar la tasa aplicada, los períodos liquidados ni los criterios de actualización seguidos, y que más allá de estas observaciones, debe destacarse que fue la propia parte actora quien eligió aplicar una tasa que, en los hechos, resulta menos gravosa para su parte, por lo que esa manifestación, libremente expresada y utilizada como base de su liquidación, la compromete procesalmente, no pudiendo luego pretender sustituirla por otra más elevada, en perjuicio del demandado.-

Expresa que la conducta de la contraria debe entenderse a la luz de la buena fe que rige el proceso y del principio que impide a una parte desconocer sus propios actos y por ello, si la parte actora optó por aplicar la Tasa Pasiva del Banco Nación Argentina, ello fija los límites de su reclamo, no oponiéndose su parte a esa elección en tanto le resulta más favorable.-

Acompaña tabla de actualización conforme Tasa Pasiva del Banco Nación, a fin de que sea tenida como válida para la determinación del monto adeudado.-

II.- Corrido el traslado pertinente, la parte actora contesta en fecha 04/08/2025 (hs. 12:29) y solicita que se rechace el planteo impugnatorio de planilla formulado por el demandado, porque incurrió en un error involuntario absolutamente menor, al consignar que la planilla se practicó desde la página del Colegio de Abogados de Tucumán conforme la tasa pasiva del Banco de la Nación Argentina, ya que la misma fue confeccionada desde la página del Consejo de la Magistratura de CABA, conforme la Tasa Pasiva promedio del Banco Central de la República Argentina, tal como lo ordena la sentencia recaída en autos en fecha 02/09/24, dando cumplimiento a lo ordenado en el proveído de fecha 12/06/25. Por lo que no hubo ningún error al practicar los números y el detalle de la planilla.-

Asimismo recuerda, que se practicó planilla según la tasa pasiva promedio del Banco Central de la República Argentina por orden el Juzgado, dado a que la planilla presentada en fecha 11/06/25 fue observada por el mismo.-

Mediante proveído de fecha 17/11/2025 se llaman autos a despacho para resolver, previa reposición de los derechos fiscales correspondientes.-

Debiendo resolver la cuestión traída a estudio, corresponde resolver sobre la aprobación de la planilla en cuestión.-

1) **CONSIDERACIONES PREVIAS:** Cabe recordar lo dispuesto por nuestro Código Procesal en su Art. 612: "Cuando la sentencia condenase al pago de una cantidad ilíquida o si el monto líquido establecido en la sentencia hubiera quedado desactualizado, en cualquier momento del trámite, el actor podrá presentar planilla de deuda, de la que se dará traslado al demandado por cinco (5) días con copia de la liquidación, a la que deberá agregarse la planilla fiscal. Transcurrido dicho plazo sin que se formulen observaciones, las planillas quedarán aprobadas sin necesidad de providencia alguna".-

Así 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 tornando cierto el monto de lo que

debe percibir o asignarse al vencedor, sin perjuicio de eventuales modificaciones. La misma no causa estado, se la practica en cuanto ha lugar por derecho, no es inmutable, no tiene los efectos de cosa juzgada, ni de la preclusión, a tal punto que los errores aritméticos pueden corregirse con el tiempo, a pedido de parte o de oficio, hasta antes de verificarse el pago.-

Para un correcto abordaje de la cuestión, vale recordar que presentada una liquidación, se pueden presentar dos hipótesis: a) conformidad del condenado; y b) impugnación de la liquidación.-

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, CPCC; cfr. FENOCHIETTO, Carlos Eduardo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, p. 451, Astrea, Buenos Aires, 1999).-

Ahora bien, de la lectura del escrito de impugnación de planilla se constata el cumplimiento de lo previsto por el art. 613 del CPCC en su parte pertinente, que expresa que las observaciones que se formulen deberán indicar con claridad los errores que se atribuyen a la planilla, debiendo el impugnante acompañar los cálculos e importes que considera correctos, tal como hizo la parte demandada en su presentación de fecha 28/07/2025 (hs. 09:55).-

Cumplido el requisito de admisibilidad señalado, sigo analizando las constancias de autos.-

2) TASA APLICABLE: Reseñado lo anterior y teniendo en cuenta que lo señalado por la impugnante es la aplicación por parte de la actora de la Tasa Pasiva que cobra el Banco Nación Argentina, el cual a su entender le resulta mas favorable y por ello, acepta que se use esa tasa pero cuestiona los resultados acompañados en la planilla, corresponde establecer cual es la tasa aplicable al caso.-

Cabe aquí destacar en primer lugar que se dijo: "...cabe precisar, que la liquidación debe constituir la concreción aritmética de la condena contenida en la sentencia" (CNCom. Sala E, Banco Itau Buen Ayre S.A. c/ Rios Juana Ester s/ Ejecutivo- Fecha: 28/02/2019, Expte: 6969/1993).-

En efecto, en tanto la sentencia de trance de fecha 02/09/2024 dispuso la aplicación de la Tasa Pasiva promedio del Banco Central de la República Argentina corresponde:

En primer lugar, rechazar el cálculo efectuado por la parte demandada por cuanto se aleja de lo ordenado en la sentencia de fondo, respecto a la aplicación de la mencionada tasa pasiva.-

En segundo término, de las constancias de autos, surge que el cálculo realizado por las partes difieren por cuanto, el actor realizó los cálculos aplicando la tasa indicada en la Sentencia de fondo - a pesar del error de tipeo al mencionar que calculó usando la tasa pasiva del Banco de la Nación Argentina- conforme al control de los cálculos efectuados por el Juzgado. Cabe mencionar que el actor aclara esto mismo, en su presentación de fecha 04/08/2025 (hs. 12:29). A su vez, la demandada explica que realizó los cálculos en su escrito de impugnación, conforme tasa pasiva del Banco de la Nación Argentina, sin tener en cuenta lo resuelto respecto a que el capital devengará el interes de la Tasa Pasiva Promedio del Banco Central de la República Argentina (sentencia de trance del 02/09/2024, notificada y firme).-

Por eso entiendo -luego de un cotejo de las mismas y efectuados los cálculos pertinentes-, que la planilla que debe aprobarse es la practicada en autos por el actor en fecha 23/06/2025 (hs. 12:51), dado que sus cálculos resultan correctos y se ajustan a la tasa condenada en la Sentencia de

fondo.-

3) **COSTAS:** Atendiendo al principio objetivo de la derrota, las costas de este incidente se imponen a los terceros impugnantes vencidos (art. 61 del CPCC).-

Por ello,

RESUELVO:

I) RECHAZAR la impugnación de planilla realizada en fecha 28/07/2025 (hs. 09:55), conforme se considera.-

II) APROBAR la planilla presentada en fecha 23/06/2025 (hs. 12:51), por el actor CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS YUNGAS RESERVA PRIVADA COUNTRY CLUB, por la suma de \$2.670.783,73.- (Pesos Dos Millones Seiscientos Setenta Mil Setecientos Ochenta y Tres C/73/100), más gastos \$168.854,99.- (Pesos Ciento Sesenta y Ocho Mil Ochocientos Cincuenta y Cuatro C/99/100), conforme se considera.-

III) COSTAS se imponen a la impugnante vencida (art. 61 del CPCC).-

IV) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios, para su oportunidad.-

HAGASE SABER.-

DR. CARLOS RAÚL RIVAS

Juez en Documentos y Locaciones

de la Tercera Nominación

Actuación firmada en fecha 09/12/2025

Certificado digital:
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/c21e8880-d1f3-11f0-a2c4-05450b87f8df>