

Expediente: 3969/18

Carátula: BANCO PATAGONIA S.A. C/ COSETRA S.A. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VII

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 06/07/2024 - 00:00

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

90000000000 - AGROPECUARIA DEL PILAR S.R.L., -DEMANDADO

20284766521 - BANCO PATAGONIA S.A., -ACTOR

20202191623 - LESTARD, HECTOR RODOLFO-DEMANDADO

90000000000 - COSETRA S.A., -DEMANDADO

20235190738 - TALA SECA S.R.L., -DEMANDADO

20202191623 - BRITO, CARMEN ESTELA-DEMANDADO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

ACTUACIONES N°: 3969/18



H104077945539

**JUICIO: “BANCO PATAGONIA S.A. C/ COSETRA S.A. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA”.**

San Miguel de Tucumán, 05 de julio de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en estos autos caratulados “BANCO PATAGONIA S.A. C/ COSETRA S.A. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA”. EXPTE. N°3969/18.

### CONSIDERANDO:

Que mediante escrito del 23/02/2024, las codemandadas Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L. y Tala Seca S.R.L. -por intermedio de apoderado Dr. Mario Arnaldo Salvo- impugnan la planilla de deuda acompañada por la parte actora en fecha 08/02/2024.

Consideran que existe una contradicción entre la presentación de Banco Patagonia S.A. y la planilla practicada por un contador que adjunta. Destacan que la accionante indica que realiza la liquidación al 31/12/2023, pero que -cotejada la misma- se verifica que ha sido practicada al 30/09/2023.

Por otro lado, señalan que -partiendo de la sentencia definitiva dictada en autos y su aclaratoria- su parte arriba a un saldo total adeudado diferente del determinado por la demandante; esto es, \$50.838.172,70. Y que para los cálculos tomó las planillas de actualización de cada operación al 31/12/2023 efectuadas por el CPN Edmundo Oscar Saieg (h). Expresan que, el contador que lo asesora tomó las siguientes tasas: 1) Para el crédito N°3542049, la tasa de origen del préstamo de 25,25%; 2) Para el crédito N°3994582, la tasa de origen del 27,75%; 3) Para el crédito N°4138897, la tasa del 39,75%; y 4) Para el crédito N°3551462, la tasa de origen del 29,42%. Comenta que el saldo de cada uno de los préstamos se obtuvo, capitalizando los intereses en forma anual, de acuerdo a la sentencia definitiva dictada en autos. Agrega que incluyó en el cálculo, los intereses punitivos que corresponden al 50% de los intereses compensatorios y también sus respectivos impuestos (Impuesto al Valor Agregado y percepción de IVA).

Corrido traslado de la impugnación deducida, por escrito del 05/03/2024 contesta la actora Banco Patagonia S.A. -mediante apoderado Dr. Ignacio José Silveti- solicitando su rechazo.

Asegura que no hay ninguna contradicción entre su presentación del 08/02/2024 y la planilla adjuntada a la misma. Y que, si bien en la liquidación de la certificación contable se menciona el 30/09/2023 como fecha de corte del cálculo, se trata de un error material de tipeo totalmente excusable. Afirma que ello queda de manifiesto con el texto del escrito presentado por su parte y con el texto de la certificación contable en donde expresamente se consigna que está realizada al 31/12/2023.

Sostiene que, tal es así que, respecto a la operación N°4138897, ambas partes llegaron al mismo monto estimado al 31/12/2023.

Añade que, si estuviese realizado el cálculo al 31/12/2023, sin considerar los índices posteriores al 30/09/2023, no habría un perjuicio (sino un beneficio) para los demandados quitándoles legitimación para realizar el planteo por carecer de interés tutelable.

Asimismo, en relación a la liquidación presentada por los impugnantes, comenta que aplicaron una tasa de interés fija; lo cual - aseguran es improcedente y se aparta de lo pactado y de la sentencia condenatoria.

Cita la cláusula 7 de la Escritura de Hipoteca N°365 y remarca que la tasa de interés aplicable a cada operación se debe buscar en cada una de las solicitudes de crédito. Que: a) para las operaciones N° 3542049 y 3551462, la tasa pactada en la solicitud de crédito es la tasa Badlar corregida +4 puntos; b) para la operación N°3994582, la tasa pactada en la solicitud de crédito es la tasa Badlar corregida +6,5 puntos.

Explica que la tasa Badlar corregida que es una tasa variable que la determina el BCRA (a la cual se deberán agregar los puntos extras convenidos para cada operatoria); y cuyo importe final como tasa pactada debe ser determinado en forma mensual.

Añade que, en la operación N°4138897 la tasa pactada en la solicitud de crédito es una tasa fija del 39,75% nominal anual. Y que en ese caso ambas partes llegan a un idéntico resultado de \$4.322.612,46 al 31/12/2023, por lo que no hay discrepancias al respecto.

Repuestos los derechos fiscales adeudados por la parte actora, formado cargo tributario a los demandados y notificadas las partes de que el que suscribe entenderá en la presente causa al sólo fin de dictar sentencia (atento sorteo efectuado por la Excma. Cámara del Fuero, por encontrarse vacante este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VII° Nominación), esta incidencia pasa a resolver.

En fecha 24/05/2024 se dispuso como medida para mejor proveer que se remitan los autos al Cuerpo de Contadores Oficiales del Poder Judicial a fin de que proceda a controlar la planilla practicada por la parte actora mediante presentación del 08/02/2024; y en caso de advertir errores en la misma, efectúe sus propios cálculos. Cumplido ello, este incidente queda en condiciones de resolver.

Así planteada la cuestión, surge de las constancias de autos que en fecha 22/08/2022 se ordenó llevar adelante la ejecución seguida por Banco Patagonia en contra de: "1) Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L., Tala Seca S.R.L., Héctor Rodolfo Lestard y Carmen Estela Brito, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital de \$6.808.661; 2) Cosetra S.A., Tala Seca S.R.L., Lestard Héctor Rodolfo y Brito Carmen Estela hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital de \$500.000; y 3) Cosetra S.A. y Tala Seca S.R.L. hasta hacerse la parte acreedora

íntegro pago del capital de \$230.000; todo lo cual asciende a la suma de \$7.538.661 con más intereses, I.V.A sobre intereses, gastos y costas. El capital devengará el interés convenido en las cláusulas séptima y décima de la Escritura Pública N°365, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo pago. Intereses que se capitalizarán por períodos anuales.

Resolución que fue aclarada en fecha 23/09/2022 incluyendo en el punto anteriormente transcrito lo siguiente “Intereses que además fueron convenidos en cada uno de los pagarés, solicitudes de préstamos y anexos que se adjuntaron con la demanda. Los que se devengarán de la siguiente manera: los compensatorios desde la fecha de libramiento de los mismos, y los punitivos desde la fecha en que fueron puestos a la vista; a saber: a) 30/12/2016, respecto del pagaré del que se reclama la suma de \$2.592.498; b) 20/10/2016, el pagaré por \$430.000; c) 30/12/2016 el pagaré por \$4.216.163; y d) 29/11/2016 respecto del pagaré por \$300.000”.

Lo cual fue confirmado por la Excma. Cámara del Fuero por sentencia del 28/04/2023.

A su vez, de la Escritura Pública N°365 surge que se acordó que “La tasa de interés compensatoria aplicable, será pactada de común acuerdo entre las Partes al momento de efectuarse cada desembolso o financiación”; y que “En caso de mora se devengará además del interés compensatorio convenido, un interés punitivo, cuya tasa será el equivalente al 50% del interés compensatorio pactado para cada caso” (cláusulas séptima y décima).

Y de los pagarés, solicitudes de préstamos y anexos que se adjuntaron con la demanda surge que:

- 1) En los créditos por \$3.240.622 y \$4.216.163 se fijó como interés compensatorio la “tasa de interés nominal anual que resulte de adicionar 4 (cuatro) puntos básicos a la Tasa Badlar en pesos de entidades financieras privadas para depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de pesos informada por el Banco Central de la República Argentina, y corregida por exigencia de efectivo mínimo, la que en ningún caso podrá ser inferior a 29,1042 por ciento nominal anual”;
- 2) En el crédito por \$430.000 se determinaron los intereses compensatorios en la “tasa del treinta y nueve con 75/100 por ciento (39,75%) nominal anual”; y
- 3) En el crédito por \$300.000 se pactó un interés compensatorio de la “tasa de interés nominal anual que resulte de adicionar seiscientos cincuenta (650-) puntos básicos a la Tasa Badlar para depósitos a plazo fijo en pesos de más de un millón (\$1.000.000) y para plazos de 30 a 35 días correspondientes a bancos privados, informada por el Banco Central de la República corregida por efectivo mínimo, seguro de los depósitos e Ingresos Brutos, la que en ningún caso podrá ser inferior a por ciento nominal anual (36,3693% TNA)”.

De modo que, en los créditos por \$300.000, \$3.240.622 y \$4.216.163 se pactó una tasa de interés compensatorio variable y no fija; como pretenden aplicar los incidentistas. Circunstancia que justificaría -en parte- la diferencia entre los resultados a los que arriban la parte actora y los coaccionados Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L. y Tala Seca S.R.L.

Asimismo, de los cálculos efectuados por el banco demandante se desprende que su planilla fue practicada hasta el 31/12/2023; lo que coincide con el informe del Contador Público Adrián J. Goldin y su liquidación acompañados por la entidad bancaria al presentar la liquidación de deuda. Por ende, si bien el contador menciona que el importe al que llega corresponde a la “deuda al 30/09/2023”; ello constituye simplemente un error de tipeo.

En efecto, no le asiste razón a las impugnantes en cuanto a los errores que le atribuyen a la planilla practicada por la ejecutante en fecha 08/02/2024.

Sin embargo, la parte demandante se equivoca al capitalizar los intereses, puesto que no considera como punto de partida -a tal fin- la fecha de la intimación de pago (esto es, el 13/06/2019) -de conformidad con lo resuelto en estos autos-; tal como fuera señalado por el Cuerpo de Contadores Oficiales de la Excma. Corte Suprema de Justicia.

Por ende, la planilla de deuda presentada por la parte actora no se ajusta a los lineamientos fijados en la sentencia de fondo y su aclaratoria.

Siendo así, se hace lugar al incidente de impugnación de planilla y se desaprueba la liquidación practicada el 08/02/2024 por la accionante Banco Patagonia S.A. Ello sin perjuicio de que los cálculos efectuados por las incidentistas también contengan errores que impidan su aprobación (atento lo expuesto precedentemente).

En consecuencia, de oficio se procederá a determinar el monto al que asciende la deuda al 31/12/2023, según los parámetros señalados ut supra. Así, se procede a realizar las operaciones pertinentes, las que coinciden con las de la CPN María Alejandra González del Cuerpo de Contadores Oficiales de la CSJT acompañada en fecha 18/06/2024 y a las que me remito en honor a la brevedad; arribando a igual resultado de \$128.365.163,94. En consecuencia, la planilla de capital e intereses asciende al 31/12/2023 a la suma de \$128.365.163,94.

En cuanto a las costas, siendo menor la diferencia entre el resultado al que llega la parte actora y el sentenciante -con la colaboración de la contadora interviniente- en relación al importe total de la deuda, se estima justo y equitativo imponerlas a las codemandadas Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L. y Tala Seca S.R.L. (art. 61 procesal).

POR ELLO,

**RESUELVO:**

I) Hacer lugar al incidente de impugnación de planilla deducido por las codemandadas Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L. y Tala Seca S.R.L., en mérito a lo considerado.

II) Desaprobar la liquidación presentada por la parte actora en fecha 08/02/2024; como así también los cálculos practicados por los incidentistas el 23/02/2024, por las razones expuestas.

III) Determinar de oficio que la planilla por capital e intereses asciende al 31/12/2023 a la suma de \$128.365.163,94, según lo considerado.

IV) Las costas se imponen a las coaccionadas Cosetra S.A., Agropecuaria del Pilar S.R.L. y Tala Seca S.R.L..

V) Reservar pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.**

**FDO. DR. ENZO DARÍO PAUTASSI. JUEZ P/T.**

Actuación firmada en fecha 05/07/2024

Certificado digital:  
CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

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/3642ec00-3a0c-11ef-9979-01e4a70a336f>



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/52cc66e0-3a0c-11ef-b1bc-957bea695da4>