

Expediente: 241/23
Carátula: CINELLU S.A. C/ DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I
Tipo Actuación: FONDO (RECURSOS)
Fecha Depósito: 25/07/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27224143406 - CINELLU S.A., -ACTOR
900000000000 - DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L., -DEMANDADO
27224143406 - ZELAYA REYNOSO, MARIA GABRIELA-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: CINELLU S.A. c/ DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L. s/ EJECUCION HIPOTECARIA. EXPTE. N° 241/23 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 241/23



H104118596724

AUTOS: CINELLU S.A. c/ DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L. s/ EJECUCION HIPOTECARIA. Expte.: 241/23

San Miguel de Tucumán, 24 de julio de 2025

SENTENCIA N° 140

Y VISTO:

El recurso de apelación concedido en autos al actor **CINELLU S.A.** contra la Sentencia de fecha 05 de diciembre de 2024 que resolvió : "...I.- *ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por CINELLU S.A. en contra de DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L., por la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MIL (U\$S 50.000), con más el interés y multa del 10% total anual, desde el vencimiento de cada cuota y hasta su efectivo pago.*II.- *COSTAS, GASTOS y aportes Ley 6.059 a cargo de la parte vencida.*III.- *REGULAR HONORARIOS por la labor profesional cumplida en el presente juicio a la letrada ZELAYA REYNOSO MARIA GABRIELA, en el carácter de apoderada de la parte actora, en la suma de PESOS ONCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL TRECE (\$11.818.013), la cual devengará desde la mora hasta su efectivo pago, un interés equivalente a la TASA ACTIVA que publica el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA conforme a lo considerado...*" y ;

CONSIDERANDO

Que con fecha 23 / 12 / 24 el apelante expresa agravios contra la sentencia reseñada señalando que es violatoria de los artículos 958 y 960 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme su texto modificado por el decreto 70/2023. La sentencia impugnada establece una limitación a la tasa de interés pactada en virtud de una cláusula penal, lo cual considera un agravio a la autonomía de la voluntad de las partes, a la intención de las partes al celebrar el contrato en conformidad al art. 771 del C.C. y C. de la Nación.

Argumenta que la autonomía de la voluntad es un principio fundamental en el derecho contractual y se encuentra consagrado en el artículo 964 del Código Civil y Comercial. Este principio permite a las partes negociar y acordar los términos de su relación contractual, siempre y cuando no contravengan normas de orden público. En este marco es que las partes, - dos empresas -, pueden establecer libremente el pacto de intereses y las cláusulas penales que se consideren. Es decir, la ley otorga a las partes la facultad de convenir las condiciones de la relación obligacional, incluyendo la tasa de interés.

Sostiene que la limitación impuesta por la sentencia afecta directamente este principio, impidiendo que las partes acuerden libremente las condiciones de la tasa de interés. Asimismo, el artículo 772 del mismo Código establece que la capitalización de intereses es válida, salvo pacto en contrario. Por lo tanto, si las partes acordaron expresamente la capitalización de intereses, esta debe ser respetada. Por último, es relevante mencionar que las obligaciones en moneda extranjera están reguladas por el artículo 765 del Código Civil y Comercial, que establece que las partes pueden pactar el pago en moneda extranjera y que el deudor está obligado a pagar en la misma moneda que se estableció en el contrato.

Asevera que la sentencia se aparta arbitrariamente y sin dar razón de lo pactado expresamente en el contrato de compraventa con garantía hipotecaria entre dos partes que son empresas y que no se encuentran alcanzadas por normas protectorias de relaciones de consumo ni otro tipo de normas de orden público o restrictivas de sus pactos. La sentencia establece un límite anual del 10% para los intereses moratorios y la multa, pese a que en la Escritura Pública N° 120, suscripta el 29/04/2021, se pactó específicamente el devengamiento de intereses compensatorios y punitivos. Recalca que en la escritura se encuentra expresamente pactado *“Asimismo si el deudor no abonare las sumas consignados en los plazos establecidos, deberá una multa diaria equivalente a la tasa de descuento para descubierto fijada por el Banco de la Nación Argentina, la que se acumulará mientras dure la mora.- Todos las sumas a pagar por el deudor serán abonadas en DOLARES BILLETE ESTADOUNIDENSES...”*.

Arguye que el art. 771 del CCCN faculta a los jueces a reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación pero la sentencia no fundamenta ni aclara cual es el costo medio para este tipo de operaciones y menos dá razón de desproporción para operaciones de naturaleza similar.

Reitera que estamos en presencia de una operación de compraventa de un inmueble, no de una operación de crédito y que la cláusula penal o el pacto de intereses moratorios tenía por objetivo disuadir la mora y exigir el cumplimiento estricto del pago del precio, dado que su parte no solo no se encontraba en uso del inmueble sino que se encontraba privado del uso del dinero pactado por la venta.

Destaca que en el caso de marras también se pactó la suscripción de pagarés hipotecarios en correspondencia con el pago de cada cuota y que esta instrumentación hubiera favorecido la utilización por su parte de un proceso judicial más expeditivo; sin embargo ha optado por la ejecución propia del contrato de compraventa con garantía hipotecaria porque quiere hacer valer la cláusula penal.

Señala que la limitación impuesta en la sentencia vulnera el art. 770 del CCCN, que permite expresamente la capitalización de intereses cuando así se haya pactado. En este caso, el contrato establece que los intereses vencidos se incorporarán al capital, devengando nuevos intereses.

Afirma que el 10% anual fijado por la sentencia para el interés moratorio y la multa conjunta resulta inferior a la tasa de descuento para operaciones generales del Banco de la Nación Argentina, tasa activa de referencia que usualmente toman los jueces cuando no se encuentra fijada contractualmente, la que puede ser considerada como una estimación razonable del costo financiero real en la economía actual. Este criterio, además, contraviene la regla general de resarcir plenamente al acreedor por el daño causado por la mora del deudor (art. 768, inc. c, del CCCN).

Destaca que que el contrato base garantizado con la hipoteca que se esta ejecutando se trata en la terminología del Prof. Julio Rivera del concepto de “contrato paritario” donde el principio de la libertad contractual debe reinar.

Afirma que la sentencia es arbitraria al no explicitar ni dar razones de porqué se aparta del contrato y hace desaparecer el interés moratorio y la cláusula penal, aplicando un interés compensatorio fijado arbitrariamente y no como estaba previsto en el contrato, extralimitándose en sus facultades sin mediar petición o planteo alguno de parte, juzgando sobre cuestiones no puestas a su conocimiento.

Cita jurisprudencia y señala que la sentencia atacada no es congruente con las peticiones de la parte, no guarda razonabilidad en la fijación de la cláusula penal ni en el apartamiento de la tasa de interés pactada y fundamentalmente es contraria a los propios actos procesales dictados en autos, como el pago de tasas y aportes que reseña, destacando que la cláusula penal fue expresamente tenida en cuenta por el aquo para fijar los montos de la tasa de justicia, como surge del proveído del 07 / 09 / 23.

Agrega que la sentencia ataca los derechos adquiridos por su parte, así como el derecho de propiedad, citando jurisprudencia al respecto.

Por último cuestiona la sentencia toda vez que toma como base de regulación un cómputo de los intereses impropio : se toma en forma lineal el cómputo del valor de la cuota a la tasa sin capitalizar, además de la baja ponderación de la labor realizada y por no regular el incidente de embargo preventivo tramitado.

Concluye efectuando reserva del caso federal y solicitando se revoque en la parte pertinente la sentencia atacada, ordenándose llevar adelante la ejecución hipotecaria seguida por su parte contra DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.R.L. por la suma de U\$D 50.000 con más los intereses pactados, desde el vencimiento de cada cuota y hasta su efectivo pago, regulando honorarios a favor de la letrada Maria Gabriela Zelaya Reynoso en base al cómputo de intereses fijado en el contrato, incluyéndose la totalidad de los trabajos realizados.

Corrido traslado la parte demandada nada contestó.

Intereses : Al analizar el escrito de demanda de fecha 10 / 02 / 2023 advertimos que Cinellu S.A. solicitó se dictara sentencia condenando a la ejecutada a abonarle "...la suma de Dolares Estadounidenes

billetes CINCUENTA MIL (U\$S 50.000) por la ejecución hipotecaria, con más con más la multa establecida en la cláusula primera de la hipoteca por saldo de precio constituida mediante escritura pública n°120 de fecha 29 de Abril de 2021, los intereses compensatorios y moratorios que correspondan, a computar desde la fecha del vencimiento de cada una de las cuotas del saldo de precio; más Impuestos sobre los mismos, más gastos y costas procesales...".

Por su parte, en la escritura pública n° 120 del 29 / 04 / 2021 las partes pactaron para el caso de mora que si el deudor no abonare las sumas consignadas en los plazos establecidos, debería una multa diaria equivalente a la tasa de descuento para descubierto fijada por el Banco de la Nación Argentina, la que se acumulará mientras dure la mora.

El sr. Juez a-quo consideró que *"...si bien los intereses no han sido expresamente convenidos por las partes, de acuerdo a lo establecido en el art. 768 del C.C. y C.N. a partir de la mora el deudor debe los intereses correspondientes; siendo el criterio del sentenciante el uso del 8 % anual para deudas en dólares, como la que se ejecuta en autos. Asimismo, en la cláusula primera de la Escritura Pública N°120 se pactó una multa diaria equivalente a la tasa de descuento para descubierto fijada por el Banco de la Nación Argentina. Sin embargo, la aplicación conjunta de ambos conceptos (interés moratorio y multa) resulta excesiva; por lo que se procede a su morigeración -de conformidad con las facultades acordadas por el art. 771 del código de fondo-, fijando un 10% anual por todo concepto. Siendo así, el capital devengará el interés moratorio y una multa del 10% total anual, desde el vencimiento de cada cuota (01/08/2021, 01/09/2021, 01/10/2021, 01/11/2021 y 01/12/2021) y hasta su efectivo pago..."*.

En primer lugar, recordaremos que desde el punto de vista de la doctrina y según la función económica que desempeñen los intereses se clasificarse en :

1) Compensatorios : constituyen una contraprestación por el uso del capital ajeno, o sea una suerte de precio de ese uso. Tienen por finalidad generar una renta como fruto civil del capital ajeno usado. Están regulados por el art. 767 del C. Civil y Comercial : *"...Intereses compensatorios. La obligación puede llevar intereses y son válidos los que se han convenido entre el deudor y el acreedor, como también la tasa fijada para su liquidación. Si no fue acordada por las partes, ni por las leyes, ni resulta de los usos, la tasa de interés compensatorio puede ser fijada por los jueces..."*.

2) Moratorios : son los que se adeudan en razón de la privación a que se somete al dueño de un capital que el deudor no tiene derecho a retener para sí. Estos constituyen por su naturaleza un resarcimiento, una forma de indemnización aplicable cuando la falta de pago de la prestación principal sea imputable al deudor. Este tipo de intereses está regulado por el art. 768 del C.C. y C. (" *...A partir de su mora el deudor debe los intereses correspondientes. La tasa se determina : a) por lo que acuerden las partes; b) por lo que dispongan las leyes especiales; c) en subsidio, por tasas que se fijen según las reglamentaciones del Banco Central..."*).

3) Punitivos / Cláusula Penal : Según Llambías (Ttdo. de D.Civil - Obligaciones, T.II, pág. 213-Ed. 70) los intereses moratorios impuestos por la convención de las partes se denominan también punitivos. Al respecto, el art. 769 C.C.yC. establece que *"...Los intereses punitivos convencionales se rigen por las normas que regulan la cláusula penal..."* y el art. 790 establece que : *"...la cláusula penal es aquella por la cual una persona para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena o multa en caso de retardar o de no ejecutar la obligación..."*.

En segundo lugar y tal como señalara el a-quo, en el contrato de constitución de hipoteca ejecutado las partes no acordaron interés compensatorio alguno. Sin embargo, al deducir la demanda de ejecución, la parte actora solicitó expresamente *"...los intereses compensatorios y moratorios que correspondan, a computar desde la fecha del vencimiento de cada una de las cuotas del saldo de precio..."*.

A estar de lo dispuesto por el art. 767 del CCyC la obligación puede llevar intereses compensatorios y son válidos los convenidos entre las partes, pero al ser potestativos, si acreedor y deudor no acordaron el pago de intereses compensatorios, el acreedor no los puede reclamar.

Tal como venimos sosteniendo reiteradamente "*...Es sabido que los contratos son la ley para la partes (art. 1197 del C.Civil) y en el caso, actor y demandado nada pactaron sobre el pago de intereses compensatorios para el caso del no pago de expensas, por lo que tal pretensión deviene inatendible y el agravio debe rechazarse. Tiene dicho este Tribunal que "... En principio , las obligaciones de dinero no llevan intereses compensatorios, salvo que las partes expresamente lo hubieren convenido, o los casos en que la ley expresamente los impone. Ello surge de la interpretación de los arts. 621 y 2.248 del Cód. Civil. Según el primero, la obligación puede llevar intereses, lo que implica que no necesariamente deba llevarlos. En virtud del segundo, no habiendo convención expresa sobre intereses el mutuo se supone gratuito, y el mutuante sólo podrá exigir los intereses moratorios (Llambías: Tratado de Derecho Civil, T. II-A - pág.204)*", Sentencia N° 367 de la Sala IIIera., de fecha 03 / 10 / 2000, recaída en la causa "MARTORELL LIDIA ESTER Vs. DERMIDIO JUAN RODOLFO S/COBRO EJECUTIVO DE HONORARIOS" y otros similares, criterio que cambiando lo que hay que cambiar en cuanto a la referencia normativa por la reforma del Cód. Civ., resulta enteramente aplicable al presente caso.

Por lo tanto, no se hará lugar a este aspecto del agravio.

Respecto de los intereses moratorios y conforme lo dispuesto por el art. 768 del CPCC se los debe a partir de la mora. La tasa moratoria se determina según lo acordado por las partes, lo dispuesto por una ley especial o conforme la tasa que se fije según la reglamentación del Banco Central; debiendo poner de relieve que las partes nada acordaron al respecto.

Ahora bien, tal como adelantáramos al analizar la escritura de constitución de la hipoteca; las partes sí acordaron expresamente en el contrato una cláusula penal : "*...si el deudor no abonare las sumas consignadas en los plazos establecidos, deberá una multa diaria equivalente a la tasa de descuento para descubierto fijada por el Banco de la Nación Argentina, la que se acumulará mientras dure la mora...*".

No está demás recordar que los pactos son ley para las partes (Art. 1197 del antiguo C.C. : "*... Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla, a la cual deben someterse como a la ley misma...*"; actual Art. 959 del nuevo C.C.y C. "*...Todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido sólo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos que la ley lo prevé...*") y en tal contexto, habiendo las partes en este caso particular pactado una multa para el caso que el deudor no abonare los pagos pactados por la compra del inmueble dentro de los términos establecidos (1° de agosto / septiembre / octubre / noviembre y diciembre de 2021), a tal pacto debe estarse conforme lo dispuesto por los arts. 790 y ccs. del C.C. y C.

Ahora bien, conforme lo normado por el art. 793 del C.C. Cinellu S.A. no podía pretender acumular interés moratorio a la cláusula penal pactada para el caso de incumplimiento ("*...La pena o multa impuesta en la obligación suple la indemnización de los daños cuando el deudor se constituyó en mora; y el acreedor no tiene derecho a otra indemnización, aunque pruebe que la pena no es reparación suficiente...*"). Por lo tanto, no correspondía atender la pretensión deducida en la demanda de cobrar interés moratorio, debiendo limitarse el a-quo a proveer lo concerniente a la cláusula penal en la forma convenida contractualmente.

Sin embargo, la decisión del a-quo de conceder un interés moratorio del 8 % anual para la deuda en dólares no ha sido motivo de agravio en contra y en virtud del principio que veda la modificación de lo decidido en perjuicio del recurrente , - "reformatio in peius"-, no es posible modificarla, por lo que nos centraremos en lo concerniente a la cláusula penal, su tasa y la acumulación pactada.

Al analizar la cuestión el Sr. Juez de Primera Instancia consideró que la aplicación conjunta de ambos conceptos (interés moratorio y multa) resultaba excesiva por lo que de conformidad con las facultades acordadas por el art. 771 del CPCC los morigeró, fijando un 10% total anual por todo concepto a calcular desde el vencimiento de cada cuota (01/08/2021, 01/09/2021, 01/10/2021, 01/11/2021 y 01/12/2021) hasta su efectivo pago.

Pues bien, lo pactado por las partes era "*...una multa diaria equivalente a la tasa de descuento para descubierto fijada por el Banco de la Nación Argentina, la que se acumulará mientras dure la mora...*" y ello resultaba absolutamente desproporcionado puesto que la tasa activa establecida por el Banco de la Nación para los meses de agosto a diciembre de 2021 ascendía al 3,37 % **mensual** según la página del Colegio de Abogados de Tucumán y no es posible admitir una sanción del 3,37 % **diario acumulativo** mientras durase la mora, por ser ello contrario a la moral y las buenas costumbres.

Como hemos dicho en casos parecidos, no basta con invocar la autonomía de la voluntad para sostener la validez de lo acordado al respecto por las partes. Debe recordarse que tal principio encuentra su límite en la regla moral, que es la norma imperativa por excelencia. Ello es así pues la facultad de los contratantes para convenir los intereses de la obligación surge de los artículos 767 del Cod. Civil y Comercial pero siempre cuenta con las limitaciones impuestas por el orden público, la moral y las buenas costumbres. Por consiguiente, lo acordado por las partes respecto de los intereses debe revisarse cuando por su onerosidad exceden los justos límites determinados en el momento del examen por la realidad económico - financiera que vive el país (arts. 12 / 279 / 958 / 1004 del Cód. Civil).

Y específicamente en cuanto a los intereses punitivos derivados de una cláusula penal, debemos recordar que el art. 794 del C. Civil, acordó a los magistrados la facultad de reducir las penas acordadas por las partes cuando su monto apareciera desproporcionado y configurase un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor.

Esta facultad también existe respecto de los intereses moratorios y el anatocismo pues según el art. 771 "*...Los jueces pueden reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación....*".

Así, tratándose de una deuda en dólares que genera intereses moratorios y derivados de cláusula penal en la misma moneda, a una tasa levemente superior a la que comúnmente establece este Tribunal para intereses compensatorios y moratorios en dólares (6 % anual, por ej. en autos "USANDIVARAS MIGUEL SANTOS Y OTRA c/ SOSSENKO MIGUEL JULIO ESTANISLAO s/ EJECUCION HIPOTECARIA. Expte.: 9519/18" - SALA 1a., sentencia n° 152 del 21 de septiembre de 2020), la decisión cuestionada aparece como equitativa y enmarcada en la normativa citada y por ende, debe ser confirmada, rechazándose también este agravio.

En cuanto al agravio relativo a la falta de congruencia con resoluciones previas -esto es con relación a la tributación del actor por la cláusula penal conforme a su texto pactado- no existe tal incongruencia. Ello es así pues la tributación se cobró sobre la documentación presentada como base para esta demanda. La resolución posterior conforme sentencia de fecha 05/12/24 no empece el costo tributario de la presente demanda.

Honorarios : Pasando ahora a los agravios desarrollados contra el fallo apelado por tomar en forma lineal el cómputo de los intereses sin capitalizarlos, la baja ponderación de la labor realizada y no regular el incidente de embargo preventivo tramitado, corresponde abordarlos en forma diferenciada a fin de precisar su alcance y resolver sobre su procedencia a la luz de las constancias de la causa.

En primer lugar, a los efectos de determinar la base para la regulación de honorarios se debe partir de lo normado por el artículo 39, inciso 1, de la ley n° 5.480, que expresamente manda a considerar como monto del juicio a los efectos regulatorios, el capital actualizado de la suma reclamada en la demanda con más sus intereses, gastos, multas y cualquier otro rubro que deba adicionarse.

El sr. Juez de Primera Instancia comenzó por establecer la base regulatoria tomando el capital reclamado en la ejecución que ascendía a U\$S 50.000 y sumando a ese monto los intereses y la multa liquidados hasta la fecha de la resolución.

Para ello, calculó la actualización correspondiente a cada una de las cinco cuotas del crédito hipotecario, contemplando los intereses devengados desde el vencimiento individual de cada cuota hasta el 5 de diciembre de 2024, fecha en la que se dictó la sentencia cuestionada.

Una vez obtenido el monto de la base actualizado en dólares, equivalente a U\$S 65.901,37.-; procedió a su conversión a pesos utilizando para ello la cotización oficial del dólar vendedor del Banco Nación vigente al momento de la regulación, es decir \$ 1.033 por dólar.

De esta manera, la base regulatoria en moneda nacional quedó establecida en \$ 68.076.115,21.

Conforme ello, la base conformada por el fallo bajo análisis es correcta y debe ser confirmada en tanto enmarca en la normativa arancelaria antes citada y en las consideraciones efectuadas al tratar los agravios relativos a los intereses, que llevaron al rechazo de ese aspecto de la apelación.

Para finalizar, el magistrado aplicó la reducción del 30% prevista en el artículo 62 de la ley 5480, por tratarse de una ejecución hipotecaria y en base a la escala del artículo 38 estableció un porcentaje del 16% para regular los honorarios de la letrada Zelaya Reynoso. A ello sumó un incremento del 55% en virtud del carácter de apoderada con que ella actuó.

En cuanto al porcentaje aplicado, el artículo 38 de la ley 5480, bajo el título "Monto de los Honorarios del proceso", establece: *“Por la tramitación de primera instancia en los juicios o asuntos por sumas de dinero o bienes susceptibles de apreciación pecuniaria, los honorarios del abogado se fijarán entre el once por ciento (11%) y en veinte por ciento (20%) del monto del proceso”*.

Como se advierte, el a-quo aplicó un porcentaje que resulta levemente por encima de la media en la escala del 11% al 20%.

El análisis de la presente causa revela que se trata de una acción de ejecución hipotecaria promovida por Cinellu S.A. contra la firma Dicoza Diseño y Construcción S.R.L. en virtud de un contrato de compraventa con garantía hipotecaria por saldo de precio instrumentado mediante escritura pública n° 120 del 29 de abril de 2021, por la suma de U\$S 50.000 más la multa pactados en dicho instrumento.

Una vez que fue debidamente notificada de la obligación de pago y citada para oponer excepciones, la parte accionada dejó vencer el término legal por lo que se ordenó el pase a despacho para resolver.

Cumplidos los recaudos de ley, el 5 de diciembre de 2025 se dictó sentencia que ordenó llevar adelante la ejecución hasta hacerse íntegro pago del capital reclamado de U\$S 50.0000 con más sus intereses y multa del 10% total anual, gastos y costas.

A criterio de este Tribunal, de acuerdo al monto involucrado en el proceso (U\$S 50.000), etapas cumplidas, labor profesional efectivamente desarrollada (presentación de demanda, intimación de pago, solicitud de embargo y dictado de sentencia, sin presentación de la parte accionada), la responsabilidad que de las particularidades del caso pudieran haberse derivado para la letrada y la trascendencia económica que la cuestión reviste; no se advierten circunstancias que ameriten elevar el porcentaje fijado por el sr. Juez.

En razón de ello, este Tribunal considera que la suma de \$ 11.818.013 regulada a la letrada María Gabriela Zelaya Reynoso resulta razonable, ya que es proporcionada al trabajo efectivamente

cumplido y permite preservar los valores supremos de justicia y equidad en el caso concreto bajo examen, por lo que debe ser confirmada.

En cuanto a la regulación de honorarios por la tramitación de la medida cautelar, en virtud de la jurisprudencia reiterada de esta Sala la., no corresponde la regulación autónoma de honorarios por la traba de embargo preventivo en el juicio ejecutivo en tanto se trata de una diligencia cautelar que integra el trámite propio del juicio principal, sin autonomía procesal ni sustancial.

La regulación de honorarios por una medida cautelar procede únicamente cuando ésta reviste carácter autónomo, es decir, cuando no existe juicio principal iniciado ni posibilidad cierta de que se inicie, como sucede en casos de pago extrajudicial, acuerdo definitivo o prescripción. También corresponde cuando, dentro del trámite cautelar, se sustancia un incidente autónomo (como sustitución, caducidad o nulidad) y se dicta resolución firme con imposición de costas. En ambos supuestos, la actuación profesional adquiere entidad propia que habilita regulación conforme a los artículos 59, 61 o 62 de la Ley 5480.

Así, se ha entendido que las medidas precautorias dispuestas en los procesos ejecutivos deben ser consideradas a los fines regulatorios como parte del juicio ya que las medidas de agresión legal son normalmente ordenadas por el juzgado al despachar la ejecución, como secuencia natural de este tipo de proceso (Ure-Finkelberg, "Honorarios de los Profesionales del Derecho", Ed. Abeledo Perrot, pág. 369).

Siguiendo tal línea se decidió que, como el embargo es uno de los trámites normales del juicio ejecutivo, no cabe una regulación especial por él, aun cuando se lo califique de preventivo, si el pedido se hace dentro de la ejecución (C1ªCivCom Tucumán, 24/2/65, LL, 120-910, 12.562-S).

En el presente caso, el embargo preventivo fue requerido en el escrito inicial de demanda de ejecución hipotecaria (del 10 de febrero de 2023), con expresa invocación de los artículos 290 y 291, incisos 3, 4 y 6 del Código Procesal, y reiterado posteriormente (en 4 de septiembre de 2023) sin que se haya verificado controversia autónoma ni sustanciación incidental independiente que habilite regulación separada.

Por tales motivos, en este caso no corresponde una regulación independiente por la medida cautelar dictada el 6 de octubre de 2023.

En idéntico sentido nos pronunciamos en el caso "MORENO MIGUEL ANGEL C/ SORIA JOSE LUIS Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO- Expte. n° 8250/10 - SALA I" mediante Sentencia Nro. 361 del 05 de octubre de 2017 en la que dijimos : *"...este Tribunal se enrola en la corriente doctrinal que considera que estos trabajos no merecen una regulación independiente del principal. Se sostuvo que: " El embargo que se traba en el juicio ejecutivo en virtud de lo expuesto en el art.515 del CPCT (actual art. 498), forma parte de ese proceso de ejecución, y por ende, en principio no merece una regulación distinta de la del principal, es decir, que queda involucrado el trámite dentro de la regulación por el juicio principal". (cfr. Brito - Cardoso de Jantzon, " Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, Ley 5480, pág. 322) ... Estos trabajos no merecen una regulación independiente, porque la medida decretada no es sino una consecuencia de la acción promovida, y su retribución debe considerarse incluida en las previsiones del juicio ejecutivo, siendo indiferente si tramita en expediente separado o si fue solicitada en el mismo escrito de demanda ejecutiva" (conf. Passarín - Pesaresi, "Honorarios Judiciales", T.1, pág. 518, Edic. Astrea, 2008) ...En idéntico sentido se pronunció esta Sala en otros fallos como por ejemplo en sent. n° 463 de 20 / 11 / 2013 en los autos " Provincia de Tucumán - DGR - c/ Expreso San José SA s/ Embargo Preventivo..."*.

Por todo ello se rechazará la apelación interpuesta confirmando la Resolución apelada e imponiéndole las costas generadas en esta Instancia a cada parte según el orden causado, pues la recurrente bien pudo considerarse con derecho a plantear la cuestión objeto del recurso (Arts. 61 inc. 1°) / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS

I) RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por **CINELLU S.A.** contra la sentencia de fecha 05 de diciembre de 2024, la que se confirma.-

II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a cada parte según el orden causado, conforme lo considerado.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

IV) TENGASE PRESENTE la reserva del caso federal.

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 24/07/2025

Certificado digital:
CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

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

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

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