

ARIAS ROBERTO DANIEL Y FUENTES LUISINA PAOLA C/ ARIAS PABLO CESAR, ARIAS MONICA MARISA Y QUILA S A S/ EJECUCION DE CONVENIO General Roca, 30 de diciembre de 2025. SL/AN

I. Proceso: Para resolver en esta causa "**ARIAS ROBERTO DANIEL Y FUENTES LUISINA PAOLA C/ ARIAS PABLO CESAR, ARIAS MONICA MARISA Y QUILA S A S/ EJECUCION DE CONVENIO**" (RO-02511-C-2024) del registro de ésta Unidad Jurisdiccional N° 1 a mi cargo;

II. Antecedentes y solución del caso: 1) Corresponde resolver la incidencia generada entre las partes en torno a la liquidación de intereses.

Surge que en fecha [25/07/2025 09:36:57](#) la parte liquida los intereses de los periodos incluidos en la demanda. En segundo término liquida períodos devengados y no cobrados posteriores la demanda y solicita el reintegro de los de los sellados de inicio abonados.

2) Corrido traslado, los demandados contestan -en fecha [15/09/2025 20:01:03](#)-. Impugnan la planilla practicada, entendiendo que debe tomarse como base únicamente el capital correspondiente (\$20.000 y \$35.000, según el mes ejecutado), difiriéndose la aplicación de los intereses al momento de practicarse la planilla de liquidación. Sostiene que el acuerdo no cuantificó en términos numéricos el incremento referido, por lo cual no puede aplicarse interés alguno. Confecciona planilla, calculando los meses de Octubre 2024 a Julio 2025 (\$ 55,000 cada mes). Total \$550.000.

3) En fecha [22/09/2025 13:57:32](#), el actor contesta la impugnación de planilla.

Ratifica la planilla presentada y solicita el rechazo de la impugnación.

Sostiene que la ejecutada consintió la demanda y que la planilla se realizó conforme a la clausula del convenio de mediación, la cual cita.

Expresa que la parte contraria confunde la actualización del valor acordado con los intereses correspondientes, siendo o tratándose de conceptos distintos.

Solicita se resuelva, aprobando la planilla presentada.

4) En fecha [14/10/2025 14:14:56](#) se publica dictamen de la Técnica Contable de Oticca, poniéndose a disposición de las partes. Solicitándose aclaraciones.

La parte actora contestó lo requerido en fecha [19/10/2025 11:13:34](#).

Luego de que los actores ratificaran gestión, pasa el expediente a despacho para resolver en fecha 05/12/2025 18:42:54.

5) Realizando un breve resumen del expediente, tenemos que la presente ejecución de convenio de mediación -cobro de canon locativo hasta la entrega de las unidades funcionales adquiridas "en pozo"-, fue iniciado el [22/09/2024 11:33:21](#).

Al momento de la demanda cuantificaron los periodos adeudados desde Diciembre/2023, hasta Septiembre/2024 inclusive.

En fecha [21/10/2024 13:51:25](#) se hace saber que "...la ejecución se inicia por el monto pactado (\$ 20.000.- y \$ 35.000.-) por cada mes ejecutado, difiriéndose al momento de practicar planilla de liquidación la aplicación de los intereses..." es decir por la suma de \$ **495.000.-** (\$ 55.000.- por mes), citándose a los demandados en los términos de los art. 505 y 506 del CPCC.

En fecha [05/02/2025 11:53:18](#) se presentan los ejecutados y el [14/02/2025 20:33:31](#) dan en pago la suma de \$495.000 en concepto de capital y \$1.005.000 calculada para costas y costos.

El [04/03/2025 10:24:42](#) la parte ejecutante presenta planilla de intereses calculados a (13/02/2025) asciende a la suma de \$3.501.976,26.

En fecha [14/03/2025 13:08:02](#) los demandados consintieron la planilla y dieron en pago el la suma faltante de \$2.002.000,00 (presentación del 20/03/2025 20:58:04).

En fecha [26/03/2025 19:51:56](#) y [28/03/2025 15:48:38](#) se ordenan las transferencias.

En fecha 22/03/2025 21:12:22 los actores presentan nueva planilla, que mereció oposición de los demandados (07/04/2025 19:45:34), incidencia sin resolver atento que

el 11/06/2025 denunciaron que concurrirán a una nueva instancia de mediación, solicitando la suspensión de los plazos procesales, reanudados el 08/09/2025.

Luego, el actor presenta una nueva planilla.

Expuestos los antecedentes del caso, se adelanta que corresponde desestimar las impugnaciones efectuadas por los Sres Arias Pablo Cesar y Arias Mónica Marisa, por los argumentos que paso a exponer.

En el presente trámite, tenemos que iniciada la ejecución del convenio de mediación y citados a los demandados en los términos de los art 505 y 506 del CPCyC vigente en aquel momento, las partes se presentaron sin oponer defensas y dieron en pago el capital y la planilla de intereses.

Sin perjuicio de la la presentación del [07/04/2025 19:45:34](#), se encuentra precluida la etapa para discutir la procedencia de la presente ejecución.

Tengo presente que en esta ejecución, ante la postura asumida por las demandadas (cumplimiento) no se dictó resolución del art 508 ex CPCyC.

Por lo cual, en esta instancia del trámite los actores se encuentran habilitados para practicar planilla de liquidación.

Respecto al **1er ítem de la planilla**, intereses por los cánones ya percibidos (alquileres por el periodo diciembre 2023/septiembre 2024), entiendo acertado el cálculo efectuado por la técnica contable de Oticca, Cdra. Valenzuela, que se puso a disposición de las partes en fecha [14/10/2025 14:14:56](#). El mismo no fue cuestionado ni objetado por las partes.

Asimismo, oportunamente cuando se aplique el art 770 inc c se deberán seguir las pautas indicadas por el STJ en la causa "QUATRO SRL" (STJ Se 141 - 22/10/2025).

Respecto al **2do ítem de la planilla**, periodos posteriores - octubre/2024 a julio 2025-, determinados en la suma de \$4.315.942.-

Los demandados no acredita el cumplimiento del acuerdo, solo se oponen a la actualización de los montos de alquiler, entendiendo que corresponde la suma de capital originaria de \$55.0000.

Conforme la cláusula del convenio "*VALOR LOCATIVO: Las partes acuerdan en*

*fijar el canon locativo de los inmuebles en base a los valores de mercado, estipulándose que los requeridos, Arias Mónica, Arias Pablo y QUILA S.A., se comprometen a abonar en concepto de valor locativo del departamento sito en Alsina N° 1316, el valor de \$20.000.- mensual y por el salón comercial sito en Alsina N° 1316, el valor de \$35.000.- mensual, dichos canones correrán a partir del mes de diciembre del corriente y **serán actualizable semestralmente conforme a los índices del INDEC...**" agregando a continuación "Dicho canon será abonado hasta la entrega efectiva de los inmuebles..."*

De la aplicación literal de la cláusula, resulta correcta la actualización conforme al [índice acordado](#), que fue controlado por el área contable de Oticca (prov [27/10/2025 14:47:41](#)).

Para concluir, el reintegro de tributos abonados por los actores (**3 er ítem de planilla**), no ha sido cuestionado y no surgen motivos para que no prospere lo peticionado. El calculo también se encuentra en la planilla adjunta al dictamen de la técnica contable.

Por los fundamentos expuestos,

IV. Resuelvo: I.- Rechazar la impugnación deducida por la demandada, por los fundamentos expuestos y en consecuencia aprobar en cuanto ha lugar por derecho la planilla de liquidación practicada conforme dictamen de Área Técnica Contable por la suma de **\$281.361,95** en concepto de intereses por periodo Diciembre 2023 – Septiembre 2024 calculado al al 20/3/25.

II.- Persistiendo el incumplimiento de los demandados, corresponde ampliar la ejecución a los nuevos periodos devengados y aprobar la planilla de liquidación por los periodos de octubre/2024 a julio 2025 por la suma de **\$4.315.942**.

III.- Hacer lugar al reintegro solicitado y aprobar la planilla de liquidación por la suma de **\$ 126.075,15** en concepto de gastos e intereses al 13/10/25.

INTIMESE a los demandados a que en el plazo de cinco días procedan a dar cumplimiento con los montos reclamados, bajo apercibimiento de llevar adelante la ejecución por los mismos y dictar medidas generales.

IV.- Sin costas, ponderando que lo discutido no se trata de una "incidencia" propiamente dicha, resultando aplicable el criterio expuesto por el STJ en la causa "BRUSAIN c/ NAJUL" (SD n° 41, del 25/07/2014). **TODO LO QUE ASÍ RESUELVO.**

Notifíquese conf. art 120 y 138 CPCyC y Regístrese.

Agustina Naffa

Jueza