

Viedma, 21 de abril de 2026.

**EXPEDIENTE: RETAMAL, CESAR ANDRÉS C/ FARIAS, ESTEFANIA SARAI Y OTROS S/ EJECUCIÓN - EXPTE. N° VI-02072-C-2023.**

**ANTECEDENTES:**

1.- Mediante sentencia de fecha 17/09/2024 se resuelve llevar adelante la ejecución en contra de Estefanía Saraí Farías y Néstor Martín Farías, condenándolos a pagar a la parte actora la suma de \$606.467,83 en concepto de capital reclamado y la suma de \$28.139,32 en concepto de gastos causídicos, sujeta a la liquidación definitiva.

2.- En fecha 17/06/2025 se dicta sentencia interlocutoria, mediante la cual se modifica parcialmente la sentencia monitoria de fecha 17/09/2024, condenando a los demandados a pagar a la parte actora la suma de \$191.950,20 en concepto de capital reclamado, con más intereses y gastos causídicos, sujetos a la liquidación definitiva. Asimismo, se modifican los montos señalados en el segundo párrafo del considerando "III" de la sentencia monitoria de fecha 17/09/2024, estableciendo la suma de \$595.270,77 en concepto de capital -incluidos los honorarios y gastos causídicos-, con más la suma de \$297.635,40 presupuestada provisoriamente para responder por costas y costos de la ejecución.

3.- En fecha 26/02/2026 se presenta César Andrés Retamal, por derecho propio, practica liquidación de deuda con intereses y solicita se amplíe el embargo decretado en autos.

Manifiesta que el parámetro utilizado para la liquidación surge del contrato suscripto y obrante en autos, específicamente de su cláusula segunda, en la cual se acordó que las cuotas mensuales debían abonarse dentro de los primeros 10 días corridos de cada mes y que, en caso de incumplimiento, correspondería el pago de un interés punitivo equivalente al diez por ciento (10%) del alquiler mensual por cada día de atraso, hasta el efectivo pago.

Sobre esa base, presenta liquidación de las sumas adeudadas correspondientes a los meses de mayo, junio y julio de 2023, desde el vencimiento de cada uno, según la tasa pactada, acompañando el detalle de cálculo respectivo.

Asimismo, acompaña liquidación por deuda de servicios, calculada desde la constitución en mora en fecha 19/07/2023 -conforme carta documento remitida-, con detalle de los rubros correspondientes a agua, gas y electricidad.

Indica que el total de la liquidación practicada al 23/02/2026 asciende a la suma de \$7.201.573,90.

Finalmente, solicita la ampliación del embargo, en atención a que las sumas fijadas en la sentencia de fecha 17/06/2025 resultarían insuficientes para cubrir el monto liquidado.

4.- En fecha 13/03/2026 la Dra. María Dolores Crespo, Defensora de Pobres y Ausentes N° 5, en representación de la demandada ausente, Estefanía Saraí Farías, contesta el traslado conferido e impugna la liquidación practicada.

En primer término, cuestiona la procedencia de los intereses punitivos incluidos en la liquidación y solicita su rechazo in limine. Sostiene que no integraron la pretensión inicial ni fueron objeto de reconocimiento en la sentencia monitoria firme.

Agrega que dichos intereses tampoco habrían sido incluidos en la intimación previa cursada por la actora y que, en su caso, tratándose de obligaciones emergentes de un contrato celebrado en el año 2020, se encontrarían alcanzados por el instituto de la prescripción.

En segundo término, impugna la liquidación correspondiente a la deuda por servicios (agua, gas y electricidad). Señala que, conforme lo resuelto en la sentencia de fecha 17/06/2025, el monto de condena fijado en la suma de \$191.950,20 comprende tanto los cánones locativos como los servicios reclamados, por lo que no corresponde adicionar intereses punitivos contractuales, sino únicamente calcular intereses sobre el capital de condena conforme la tasa aplicable (“Machín”), desde la fecha de la sentencia monitoria.

Por otra parte, indica que en el marco de la ejecución se ofició a la Secretaría General de Gobierno sin adecuar el monto del embargo a lo resuelto en la sentencia de fecha 17/06/2025, lo que derivó en retenciones que exceden el monto efectivamente adeudado. Refiere que, habiéndose fijado originalmente un embargo por la suma de \$1.296.430,73 y luego readecuado a \$892.906,17, el organismo informó descuentos por un total de \$1.073.894,14, lo que evidenciaría un exceso.

Finalmente, señala que los fondos retenidos se encuentran depositados en la cuenta judicial a disposición de la actora, por lo que no corresponde cargar a su parte los intereses derivados de la demora en su percepción.

Por todo ello, solicita el rechazo de la liquidación practicada y la intimación a la actora para su readecuación.

5.- En fecha 20/03/2026 se llaman autos para resolver, providencia que, firme, motiva la presente.

### **ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DE LOS PLANTEOS:**

1.- Expuestos los antecedentes del caso, corresponde determinar si la impugnación formulada por la Dra. María Dolores Crespo, en el carácter invocado en autos, contra la liquidación practicada por la actora reúne entidad suficiente para ser acogida o si, por el contrario, corresponde su aprobación.

#### **2.- Marco de la ejecución y alcance de la cosa juzgada:**

En primer término, corresponde señalar que la sentencia interlocutoria de fecha 17/06/2025 ha quedado firme, fijando el capital de condena en la suma de \$191.950,20, con más intereses y gastos causídicos.

En tal sentido, la etapa de ejecución debe ceñirse estrictamente a los términos de dicha condena, sin que resulte admisible la modificación de sus alcances ni la incorporación de rubros no contemplados en la sentencia.

#### **3.- Improcedencia de los intereses punitivos:**

De las constancias de autos surge que la liquidación practicada por la parte actora incluye la aplicación de intereses punitivos previstos en el contrato de locación.

Sin embargo, tales accesorios no integraron la pretensión en los términos en que fue finalmente admitida ni fueron reconocidos en la sentencia monitoria ni en la interlocutoria posterior.

En consecuencia, su incorporación en esta etapa importa una alteración indebida del contenido de la condena firme, en violación del principio de cosa juzgada, por lo que corresponde rechazar su inclusión.

#### **4.- Determinación del capital y modalidad de liquidación:**

Cabe destacar que el capital fijado en la sentencia de fecha 17/06/2025 no constituye un monto actualizado, sino el resultado de la adecuación del reclamo a los parámetros contractuales admitidos, mediante una operación aritmética sobre los conceptos

considerados precedentes.

En consecuencia, dicho capital no incorpora componente alguno de actualización o intereses, los cuales fueron expresamente diferidos a la etapa de liquidación.

Por ello, la liquidación deberá practicarse exclusivamente sobre el capital de condena fijado, con más los intereses que correspondan conforme la calculadora del STJ y doctrina legal aplicable, sin que resulte admisible la desagregación de los conceptos originarios ni la aplicación de tasas contractuales.

#### **5.- Fondos depositados en la cuenta judicial:**

En cuanto al planteo vinculado a la supuesta disponibilidad de los fondos depositados en la cuenta judicial y sus eventuales efectos, corresponde señalar que tales depósitos no importan, por sí, cumplimiento voluntario de la obligación ni configuran pago liberatorio.

Ello así, en tanto éstos han sido efectuados por las entidades oficiadas en el marco de medidas de embargo que se ha visto obligada a enderezar ante la ausencia de pago voluntario sin que exista liquidación aprobada ni orden de pago que permita considerar jurídicamente disponible el crédito a favor de la parte actora.

En consecuencia, no resulta procedente, en este caso particular, considerar que la existencia de fondos en la cuenta judicial importe la suspensión automática del curso de los intereses.

#### **6.- Exceso en las sumas embargadas:**

De las constancias aportadas surge prima facie que las sumas retenidas por el organismo empleador podrían exceder el monto de condena conforme fuera readecuado por la sentencia de fecha 17/06/2025.

En tal sentido, y a fin de evitar un eventual desplazamiento patrimonial indebido, corresponde disponer la verificación de los importes efectivamente retenidos, mediante oficio al Banco Patagonia S.A., en la cual se encuentra radicada la cuenta judicial de autos, a fin de que informe:

a) detalle completo de los movimientos de la cuenta desde su apertura;

b) fechas y montos de los depósitos efectuados;

c) saldo actual disponible;

d) toda otra circunstancia relevante vinculada a la operatoria de la cuenta.

Ello, a efectos de contar con elementos objetivos para la eventual adecuada determinación del crédito y la eventual adecuación de la medida cautelar dispuesta.

**RESOLUCIÓN:**

I.- Rechazar la liquidación practicada por la parte actora, en los términos en que fuera presentada.

II.- Hacer lugar parcialmente a la impugnación deducida, declarando improcedente la inclusión de intereses punitivos.

III.- Ordenar que se practique nueva liquidación bajo las pautas dispuestas en el punto 4 del acápite “Análisis y solución de los planteos”.

IV.- Hacer saber que los fondos depositados en la cuenta judicial no implican, por sí, pago ni disponibilidad automática del crédito.

V.- Librar oficio al Banco Patagonia S.A., en el cual se encuentra radicada la cuenta judicial de autos, en los términos y a los fines indicados en el punto 6 del acápite “Análisis y solución de los planteos”.

VI.- Imponer las costas por su orden, atento la forma en que se resuelve la cuestión y diferir la regulación de honorarios hasta que haya pautas.

VII.- Notificar la presente conforme arts. 120 y 138 del CPCC.

**Leandro Javier Oyola**

**Juez**