

Cipolletti, 23 de diciembre de 2025

VISTOS: Para resolver en los presentes autos caratulados "ASOCIACION CIVIL CLUB CIPOLLETTI C/ FUNDACION POTENCIAR S/ EJECUCIÓN DE ALQUILERES" (Expte. CI-00548-C-2025);

Y CONSIDERANDO:

1.- Según lo establecido en los art. 488 y 489 del CPCC, es factible ampliar la ejecución cuando en supuestos de obligaciones periódicas o de tracto sucesivo, venzan nuevas cuotas que se sumen a las ya reclamadas.

Debe tenerse en cuenta que debe tratarse de una misma obligación, documentada en el título en el cual se funda la pretensión ejecutiva.

Tal la situación de este proceso, en el que la ejecutante, con sustento en el mismo contrato de locación base de la acción, requirió en fecha 12/08/2025 que se haga extensiva la sentencia a nuevos alquileres vencidos, correspondientes a los meses de julio y agosto de 2025, por un importe de \$10.945.470.- cada uno ([E0016](#)).

Cuando, como en este caso, lo que se pretende es la ampliación posterior a la sentencia monitoria, el —supuesto— deudor debe ser intimado para que exhiba los recibos o documentos que prueben la extinción de la obligación (cfr. art. 489 CPCC citado).

2.- Cursada la referida intimación ([I0012](#)), la ejecutada en fecha 03/09/2025 adjuntó comprobante de transferencia por la suma \$24.304.350,47 que, según su propia imputación, *"se corresponden a los alquileres de los meses de julio y agosto de 2025 y sus intereses a la fecha de pago"*, conforme a las liquidaciones que también acompañó ([E0022](#)).

Así, afirmó que quedando de ese modo acreditado el pago de los arriendos de julio y agosto de 2025, la ampliación de demanda debe ser rechazada, con costas.

3.- Una vez anoticiada de dicha transferencia, la ejecutante —a través

de su presentación de fecha 10/09/2025 (E0023)—, adujo que dada la fecha en que fue realizado el pago por la locataria, no cabe más que rechazarlo por extemporáneo, razón por la cual la ejecución deberá ser ampliada a los períodos vencidos y abonados fuera de término (alquileres de julio y agosto de 2025). Ello —agregó—, sin perjuicio de considerar este pago como recibido “a cuenta” al momento de practicarla planilla de liquidación.

4.- El debate sobre la procedencia —o no— de la ampliación de la ejecución también quedó plasmado en el escrito de la ejecutada de fecha 01/12/2025 (E0025) y la contestación de la ejecutante del 14/12/2025 (E0027). Tras lo cual, pasaron los autos a resolver (I0025).

5.- En el marco de lo que regula el art. 489 del CPCC, importa señalar que el documento presentado por la deudora —dentro del plazo de intimación—, consiste en un comprobante de transferencia electrónica bancaria (a la cuenta de titularidad de la acreedora), efectuada el 02/09/2025, por la suma de \$24.304.350,47 (E0022).

Se trata entonces de un pago de fecha posterior al vencimiento de las obligaciones adeudadas y, en rigor, cumplido después de que la ejecutada se notificara en forma personal o de modo espontáneo del pedido de ampliación de la ejecución.

Por ende, es evidente que en tales condiciones no se está ante un recibo o comprobante de pago que emane de la titular del crédito, ni ante un documento que acredite la extinción en tiempo propio —cfr. art. 871 inc. b) del CCyC— de las respectivas obligaciones (precio de la locación de los meses de julio y agosto de 2025, que debieron ser pagados por anticipado antes del día 10 de cada mes, cfr. cláusula cuarta del contrato).

De ese modo, sin duda la transferencia acreditada por lo locataria una vez vencido el plazo de pago y —también— cuando la acreedora ya había instado la ampliación de la ejecución, no hace más que confirmar la procedencia del pedido (que lógicamente debe meritarse al momento en que fue instado).

En definitiva, corresponde hacerse extensiva la sentencia monitoria a los nuevos plazos y rubros locativos vencidos (art. 1208 CCyC), sin perjuicio —obviamente— de que al momento de practicarse la liquidación se deberán computar y deducir, junto con sus intereses negativos, los pagos parciales y a cuenta que hubiera percibido la ejecutante.

En consecuencia, **RESUELVO:**

I.- Ampliar la sentencia monitoria dictada en fecha 29/07/2025 (**I0009**), haciéndola extensiva a los nuevos períodos e importes vencidos (cfr. art. 489 CPCC) y, en consecuencia, proseguir la ejecución hasta tanto FUNDACION POTENCIAR haga íntegro pago a ASOCIACION CIVIL CLUB CIPOLLETTI, también, del mayor capital reclamado, que asciende a la suma de PESOS VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA (\$ 21.890.940), con más los intereses que correspondan desde la fecha de mora y hasta su efectivo pago. Con costas a la ejecutada (arts. 478, 487 CPCC).

II.- Adicionar la cantidad de PESOS CUATRO MILLONES (\$4.000.000) a la suma originariamente presupuestada para cubrir intereses y costas, sujeta a la liquidación definitiva (art. 478 últ. parte CPCC).

III.- Regular los honorarios profesionales del Dr. IGNACIO CARLOS GASTON GIGENA, por su actuación —en la ampliación de la ejecución— en el doble carácter de apoderado y patrocinante de la ejecutante, en la suma de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (\$2.758.258) (MB. x 9% + 40%). No incluyen la alícuota del IVA, que en caso de corresponder deberá adicionarse.

Para fijarlos de ese modo se tuvo en consideración la naturaleza y monto ampliado del proceso, como así también el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, extensión y resultado obtenido, según la escala arancelaria legal (arts. 6 a 10 y 41 L.A.) (MB \$21.890.940).

Notifíquese en su oportunidad a Caja Forense y cúmplase con los aportes de Ley 869.

IV.- La presente se registra en protocolo digital y quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 del CPCC).

Diego De Vergilio
Juez