

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 21 días del mes de mayo del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA I de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**AMAOLO OSBALDO PEDRO C/ EL RINCON S.R.L. Y OTRO S/ COBRO DE PESOS (ORDINARIO)**" **RO-16347-C-0000** y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:

1.-Objeto del presente: Conforme surge de la nota de elevación, vienen los presentes para resolver el recurso de apelación interpuesto por la actora con fecha 23/07/2025 contra la sentencia definitiva de fecha 03/07/2025, el que ha sido concedido con fecha 24/07/2025.

2.-Aclaración previa: Antes de ingresar al desarrollo de mi voto, aclaro que, toda vez que me refiera a la Constitución Nacional la identificaré como CN; a la Constitución Provincial, como CPRN; al Código Civil derogado, como CC; al Código Civil y Comercial vigente, como CCC; al Código Penal como CP; a la Ley de Defensa del Consumidor 24.240 como LDC; a la Ley de Seguros 17.418 como LS; a la Ley de Sociedades 19.550 como LGS; a la Ley de Concursos y Quiebras 24.522 como LCQ; al Código Procesal Administrativo local, Ley 5106, como CPA; al Código Procesal, Civil y Comercial local, Ley 5777, como CPCC; a la Ley Orgánica del Poder Judicial 5731 como LOPJ; a la Ley Arancelaria para Abogados y Procuradores G 2212 como LAAP; a la Ley Arancelaria de los Peritos Ley 5069 como LAP.

3.-Antecedentes del proceso. Contenido: Se trata en la sentencia atacada -entre otras cuestiones-, la pretensión formulada por la actora en relación al cobro de alquileres contra EL RINCÓN S.R.L.; así como contra Rube Juan Amaolo, y contra Oscar Carlos Amaolo en razón de “(...) haberse constituido como garantes lisos y llanos pagadores sin derecho de exclusión del contrato de locación celebrado por las partes”.

La misma es **rechazada** en los términos que surgen de la misma, a cuya íntegra lectura remito.

4.-Contenido de las expresiones de agravios que será considerado. Alcance: Tal como venimos exponiendo reiteradamente: *“Siendo que los jueces no estamos obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo pronunciarnos acerca de aquellas que estimemos conducentes para sustentar nuestras conclusiones (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320) y por razones de brevedad, he de omitir transcribir o referenciar con precisión lo expuesto en dicho escrito, remitiéndome a su lectura, sin perjuicio de las menciones que realice más adelante. Ello por otro parte, consustanciado con la celeridad que cabe imprimir a este tipo de procesos. Las partes conocen lo que tales piezas dicen y los restantes operadores del servicio que les toque intervenir en la causa tienen acceso a las mismas, con lo que hasta podría considerarse totalmente innecesaria la referencia”*.

5.-De los agravios:

La actora incorpora sus **agravios** con fecha 29/08/2025 remitiendo a la íntegra lectura de esa presentación.

5.1.- Se queja -en lo que aquí interesa-, toda vez que, a su criterio, el rechazo de la demanda en este proceso no impedía el acogimiento de las incoadas en el juicio ejecutivo y en el de cobro de pesos, resultando

pretensiones independientes.

Por providencia de fecha...(hipervínculo), se hizo saber que, a los fines de re organizar las causas, y en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, se dictarán sentencias definitivas independientes en cada uno de los expedientes acumulados.

6.-Pase a resolver y sorteo: Pasan los presentes a resolver con fecha 18/09/2025 practicándose el sorteo del orden de votación con fecha 03/10/2025. Habiéndose oportunamente fijado audiencia a los fines del art. 34 del CPCC la que se celebró con fecha 05/11/2025, la parte actora solicita con fecha 19/03/2026 se reanuden los plazos para fallar practicándose un nuevo sorteo con fecha 27/03/2026.

Por providencia de fecha [19/05/2026](#), se dejó sin efecto la acumulación oportunamente dispuesta con relación a estos autos y los expedientes RO-15527-C-0000 y RO-18156-C-0000 dictándose en consecuencia sentencias definitivas independientes en cada uno de ellos.

7.-Tratamiento del recurso. Análisis y solución del caso:

Luego del repaso del recurso y la sentencia de grado, adelanto que, mi propuesta respecto al reclamo entablado por el actor, será a favor de su procedencia.

7.1.- Recuerdo que la magistrada indicó que “(...) Cabe sostener que de los términos en que quedó trabado el debate -en cada uno de los 3 procesos traídos para resolver- se desprende que no hay controversia en cuanto a que la sociedad de hecho quedó disuelta para sus integrantes, tampoco respecto de las sumas comprometidas ya que con la pericial caligráfica quedó acreditada la autenticidad de las firmas (art. 424 del C.P.C.C; véase pericial caligráfica en pág. 182/200, no objetada ni impugnada) y la pericial en tasación de pág. 256/257 -sin objeciones ni

impugnaciones- (Expte. RO-16347-C-0000). En definitiva no existió ni existe un cuestionamiento de las sumas por las partes ni por quienes continuaron los procesos como sucesores de la parte fallecida ni por la empresa El Rincón S.R.L.”.

Sin embargo, concluyó afirmando que “(...) En el escrito de demanda fue solicitado la “división de la sociedad” pero lo cierto es que de su relato se desprende que el objeto fue la liquidación de lo pendiente (RO-18516-C-0000) aunque no fue acreditado el grado de avance de tal liquidación ni logró acreditar con claridad la causa de su crédito -remanente a su favor-. Por lo expuesto corresponde rechazar en todos sus términos las acciones promovidas por no haberse acreditado ni intentado acreditar el agotamiento de la etapa legal y societaria previa/necesaria para que sea considerado como acreedor de las sumas que reclamó, ni que posean su causa en el remanente a su favor”.

Frente a ello, se agravió la recurrente sosteniendo que, “(...) no se encuentran vulnerados derechos de orden público para que la sentenciante pudiera tener intenciones de desconocer lo pactado por las partes, tampoco se encuentran en juego derechos de terceros, aquí lo que se discute es el cumplimiento de un contrato reconocido (reclamado el pago mediante el título ejecutivo), y la división de los bienes muebles de la sociedad familiar. Sumado a ello, se reclamó un contrato de locación que fuera reconocido por todas las partes, y que fuera desconocido por los herederos de una de las partes, pero posteriormente confirmado por el perito calígrafo”.

7.2.- Ingresando en su análisis, no veo motivos por los cuales la acción no debiera prosperar en los términos en que resultó planteada.

Tengo a la vista que, al demandar, el actor pretendió el inicio de un juicio ejecutivo persiguiendo el cobro de alquileres adeudados por la suma

de U\$S 7.681,15 más intereses; aunque, finalmente, la magistrada le denegó la pretensión disponiendo que el trámite se desarrollaría bajo las reglas del proceso ordinario.

Se notificó el traslado de la demanda a El Rincón SRL con fecha 03/11/2014 (fs. 132), a Olga del Carmen Amaolo con fecha 21/05/2015 (fs. 137/138) y Rodolfo Amaolo con fecha 28/08/2015 (fs. 140) -herederos de Oscar Carlos Amaolo- y a Rubén Juan Amaolo con fecha 03/12/2015 (fs. 148).

Por su parte, el 01/02/2016 el único que contestó la demanda fue Rube (o Rubén) Juan Amaolo (ver fs. 153/156), exponiendo que, la sociedad de hecho nunca se disolvió, y que el actor de algún modo olvidó toda referencia a los juicios en contra de la sociedad de carácter laboral, impositivos, gremiales. Indicó incluso que, a la fecha de esa respuesta, quedaban pendiente el trámite de desvinculación de seis trabajadores, cuya eventual indemnización superaría el activo que representan las maquinarias y herramientas reclamadas. Agregó luego, que, primero alquiló y luego cedió en comodato a la firma El Rincón SRL parte de la explotación de la chacra con el compromiso de que no despidieran el personal.

Ciertamente, de la lectura de la presentación en respuesta, advierto que allí nada expresa en relación al objeto del presente, teniendo relación lo expuesto con el trámite de liquidación de la sociedad de hecho, y no con el presente.

En la audiencia preliminar se tuvo por incontestada la demanda a Oscar Carlos Amaolo (ver fs. 180) y al El Rincón S.R.L. El día 30/06/2016 se certificó que, en razón del fallecimiento de Oscar Carlos Amaolo, se declaró como sus herederos a Olga del Carmen Amaolo y Carlos Rodolfo Amaolo.

Finalmente, en fecha 07/11/2019 (a fs. 189/200) se agregó pericial caligráfica -sin impugnaciones-, de la que surge que las firmas del contrato de locación "son auténticas del puño y letra de los Sres. Rubén Juan Amaolo y Oscar Carlos Amaolo".

7.3.- Del repaso entonces, advierto que, a partir de la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado entre Amaolo, Osbaldo Pedro y El Rincón SRL (representada por su socio gerente Carlos Rodolfo Amaolo) en octubre del 2009 (acompañado a fs. 5 y 6), del cual resultaran garantes los Sres. Rubén Juan y Oscar Carlos Amaolo, existe un reclamo por el cobro alquileres adeudados, resultando su oposición el desconocimiento de las firmas que, luego, fueron efectivamente constatadas por una pericial caligráfica acompañadas a fs. 196 a 200.

En resumen, ni la sociedad demandada ni los herederos de Oscar Carlos Amaolo contestaron la demanda instaurada. Por su parte Ruben Juan Amaolo adujo en su defensa, que, el contrato de locación invocado no resulta autónomo de la sociedad de hecho, y que, por no encontrarse disuelta, en virtud de dicha conexidad, correspondería el rechazo de la presente acción. Agregando la existencia de pasivos laborales. Sin embargo, además de no estar acreditados, tampoco tienen vínculo con este expediente, ya que, a juzgar por el relato de la defensa, los reclamos laborales parecerían originarse a partir de vinculaciones con la Sociedad de Hecho, y, por ello, ajenos a la relación contractual analizada en autos.

Esto es, la contestación de demanda del último nombrado escasa o nula relación posee con el presente.

Sentado lo anterior entonces, una vez más, propondré el acogimiento del recurso.

Es que, más allá de no haberse discutido la letra ni el contenido del

contrato de arrendamiento, lo real es que, además, dicho documento versa sobre un cobro de por el alquiler de un inmueble (chacra 353); propiedad que no se encuentran comprendidas dentro del patrimonio de la referida Sociedad de Hecho. Por tal motivo, me temo que no existe razón atendible por la cual no pueda exigirse el cumplimiento en los términos pactados oportunamente, más allá de lo que finalmente surja de la liquidación de la sociedad de hecho resuelta en RO-18516-C-0000.

En esa línea de razonamiento, entiendo que, transcurrido el proceso liquidatorio, se resolverá aquello que tenga que ver con las obligaciones de las partes por los eventuales pasivos de la sociedad, en virtud de las participaciones de cada uno de sus integrantes. Pero en nada debiera afectar que se haga cumplir efectivamente el contrato de alquiler de la chacra.

En resumen entonces, mi propuesta será la de receptar el reclamo, y a partir de allí, mandar a llevar adelante el cobro de la suma reclamada de U\$S 7.681,15. A ello deberá aplicarse el interés del 6 %, según lo dispuesto por nuestro STJ en autos caratulados: "LARROSA GUARDIOLA LAURA C/COLONIA CHICA S.R.L. S/Ejecución Hipotecaria" (Expte.n° 20532-CA-11), desde la fecha de la mora (30/12/2010) y hasta su efectivo pago.

7.4.- Las costas por la actuación en la primera instancia serán a cargo de la parte demandada en tanto vencida (art.62 CPCC).

7.5.- Se hace saber a los letrados, letradas y auxiliares de justicia, que la siguiente regulación de honorarios profesionales será sobre el monto base que resulte una vez que la presente adquiera firmeza, sujeto a la liquidación que se practique en la moneda de curso legal al tipo de cambio vigente a esa fecha.

Por las tareas de primera instancia regulo los honorarios de los Dres. Juan Francisco Alberdi, Arturo Enrique Llanos y Fernando Fontán, todos

patrocinantes de la parte actora (tres etapas cumplidas), de manera conjunta, en la suma equivalente al 18 % del MB; regulo los honorarios del letrado patrocinante de la demandada Ruben Amaolo, Daniel Arce (dos etapas cumplidas), en un 6% del MB. En todos los casos, cúmplase con la ley 869. Regulo a la perito calígrafo público nacional Daniela Gisele Hernández, la suma equivalente a 5% del MB (arts. 6°, 18°, 19° y sgtes de la ley N° 5069). En su caso, a dicha regulación deberá deducirse las percibidas en concepto de honorarios provisorios. Para el caso que los honorarios resulten inferiores al mínimo legal (10 JUS en conjunto para los letrados, más el 40% por apoderado de corresponder y 5 JUS para los peritos), la regulación se fija en dichos mínimos conforme art. 9° de la Ley N° 2212 y 19° de la Ley N° 5069. Se deja constancia que dichos valores serán considerados a la fecha del efectivo pago.

Se deja constancia que en la merituación de los honorarios profesionales se ha tomado en cuenta fundamentalmente la calidad de la actuación, la extensión y complejidad de la causa y el resultado obtenido a través de aquella, distribuyéndose los honorarios conforme actuaron como letrados apoderados o patrocinantes; etapas cumplidas, resultado de la labor ; y que no incluyen el I.V.A., en la eventualidad de corresponder, según la situación del beneficiario frente al tributo (arts. 6, 7, 8, 9, 3, 40 de la ley 2212).

7.6.- Sin imposición de costas en esta instancia por no mediar contradicción (art. 62 CPCC). Por la actividad desplegada en esta instancia, regular los honorarios de los letrados patrocinantes de la actora, Juan Alberdi y Fernando Fontán, en conjunto, en un 30 % con relación a los asignados en la instancia anterior (art. 15 LAAP). ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que

antecede. ASI VOTO.

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Hacer lugar al recurso de la actora; mandando a llevar adelante el cobro de la suma reclamada de U\$S 7.681,15. A ello deberá aplicarse el interés del 6 %, según lo dispuesto por nuestro STJ en autos caratulados: "LARROSA GUARDIOLA LAURA C/COLONIA CHICA S.R.L. S/Ejecución Hipotecaria" (Expte.nº 20532- CA-11), desde la fecha de la mora (30/12/2010) y hasta su efectivo pago.

II) Las costas de primera instancia se imponen a los demandados vencidos (art.62CPCC).

III) Por las tareas de primera instancia regular los honorarios de los Dres. Juan Francisco Alberdi, Arturo Enrique Llanos y Fernando Fontán, todos patrocinantes de la parte actora (tres etapas cumplidas), de manera conjunta, en la suma equivalente al 18 % del MB; regular los honorarios del letrado patrocinante de la demandada Ruben Amaolo, Daniel Arce (dos etapas cumplidas), en un 6% del MB. Regular a la perito calígrafo público nacional Daniela Gisele Hernández, la suma equivalente a 5% del MB (arts. 6º, 18º, 19º y sgtes de la ley Nº 5069). En su caso, a dicha regulación deberá deducirse las percibidas en concepto de honorarios provisorios. Para el caso que los honorarios resultan inferiores al mínimo legal (10 JUS en conjunto para los letrados, más el 40% por apoderado de corresponder y 5 JUS para los peritos), la regulación se fija en dichos mínimos conforme art. 9º de la Ley Nº 2212 y 19º de la Ley Nº 5069. Se deja constancia que dichos

valores serán considerados a la fecha del efectivo pago.

IV) Sin imposición de costas en esta instancia por no mediar contradicción (art. 62 CPCC).

V) Por la actividad desplegada en esta instancia, regular los honorarios de los letrados patrocinantes de la actora, Juan Alberdi y Fernando Fontán, en conjunto, en un 30 % con relación a los asignados en la instancia anterior (art. 15 LAAP).

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.