

Cipolletti, 16 de abril de 2026.

VISTOS: Para resolver en las actuaciones caratuladas: "**TRUJILLO, ADELMA BEATRIZ C/ LUCEROS, ALFREDO S/ DESALOJO (MONITORIO)**", Expte. N° **CI-01279-C-2025**.

Y CONSIDERANDO:

1. Que se ha incoado la acción de desalojo en los términos del art. 599 y 438 bis del CPCC respecto del inmueble sito en calle Río Limay N° 36, de la ciudad de Cinco Saltos, de la Provincia de Río Negro.

Que en fecha 05/11/2025 se dictamina que no se encuentran cumplidos los recaudos exigidos por el art 439 del CPPC y se ordena la preparación de la vía ejecutiva.

2. En virtud de lo dispuesto por el art. 478 del CPCC, el Juez debe "examinar cuidadosamente" el instrumento con que se deduce la ejecución, y sólo corresponderá darle curso a la vía ejecutiva, si el título se halla comprendido en los art. 471 y 472, o en otra disposición legal, sin perjuicio de los demás presupuestos procesales.

Si de dicho análisis no se advierte la existencia de un título formalmente apto, debe rechazarse la ejecución (art. 480 CPCC).

El art. 471 enumera de forma no taxativa los títulos que traen aparejada la ejecución y el art. 473 dispone que aquellos títulos incompletos que por sí solos no traen aparejada ejecución pueden completarse por medio de la preparación de la vía ejecutiva. En este caso, nos encontramos dentro de este último supuesto.

Como se mencionó anteriormente, en fecha 05/11/2025 (I0004) se ordenó la preparación de la vía ejecutiva, citándose al demandado a reconocer - o negar- la firma inserta al pie del documento base de la presente acción (contrato de locación), bajo apercibimiento de tenerse por reconocida en caso de incomparecencia injustificada.

Tras ser notificado, en fecha 26/11/2025 (I0005) se presenta el demandado personalmente y desconoce el documento en cuestión aduciendo que la firma no le pertenece.

A los fines de la realización de la pericia caligráfica correspondiente (art. 365) en fecha 30/12/2025 (I0008) se designa a la perito calígrafa Mara Paula Diniello quien en fecha 19/03/2026 (E0015) concluye "*LAS FIRMAS CUESTIONADAS QUE OBRAN EN EL CONTRATO DE LOCACION BASE DE LA PRESENTE ACCIÓN, SON AUTÉNTICAS DEL PUÑO Y LETRA DE LUCEROS ALFREDO, ES DECIR QUE LE PERTENECEN*"

Sustanciado el dictamen pericial, no fue objetado.

En función de ello y lo dispuesto en el art 476 del CPCC se dictamina en este acto la veracidad de la firma inserta en el contrato de locación por el Sr. Alfredo Luceros.

En mérito a ello y lo solicitado por la parte actora en fecha 09/04/2026 (E0017):

RESUELVO:

I. Hacer lugar a la demanda incoada y condenar a **ALFREDO LUCEROS, DNI 10.558.446**, y/o a cualquier otro ocupante a desalojar el inmueble, sito en calle Río Limay N° 36, de la ciudad de Cinco Saltos, de la Provincia de Río Negro, debiendo restituir el mismo a la Sra. **ADELMA BEATRIZ TRUJILLO**, en su carácter de locadora en el término de **DIEZ (10) DÍAS** de notificada la presente. Las costas serán soportadas por el demandado en su calidad de vencido (cfr. Art. 62 CPCC).

II. Imponer al demandado una multa de **UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$ 1.575.000,00)** en los términos del art 476 del CPCC.

III. Regular los honorarios del **Dr. MANUEL QUEZADA**, patrocinante de la actora, en la suma de **PESOS TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON 00/100 (\$ 397.940,00)** (MINIMO LEGAL: 5 JUS; VALOR JUS: \$ 79.588). No incluyen el IVA, que en caso de corresponder deberá adicionarse.

Para efectuar tal regulación se han tenido en consideración la naturaleza y monto del proceso, el mérito del trabajo profesional apreciado por su calidad, extensión y resultado, la escala arancelaria legal y el valor mínimo arancelario vigente (arts. 6 a 10, 38, 41, 48 y ccds. LA). Cúmplase con la ley 869.

Regular los honorarios de la perito calígrafa **MARA PAULA DINIELLO**, en la suma de **PESOS TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON 00/100 (\$ 397.940,00)** (MINIMO LEGAL: 5 JUS; VALOR JUS: \$ 79.588). No incluyen el IVA, que en caso de corresponder deberá adicionarse.

Para efectuar tal regulación se han tenido en consideración la naturaleza y monto del proceso, el mérito del trabajo profesional apreciado

por su calidad, extensión y resultado, la escala arancelaria legal y el valor mínimo arancelario vigente (art. 19 Ley N° 5069).

NOTIFÍQUESE.

IV. Hacer saber a la parte ejecutada que dentro del plazo de diez (10) días hábiles podrá constituir domicilio, cumplir voluntariamente lo ordenado en esta sentencia monitoria, haciendo entrega del inmueble o en su defecto, oponerse deduciendo las excepciones previstas en la ley, bajo apercibimiento de pasar directamente a la etapa de cumplimiento forzado de la sentencia, para el caso en el que no se haga entrega del inmueble ni se excepcione (arts. 442 y 443 del CPCC), y serle notificadas las sucesivas providencias en forma automática (arts. 38 y 120 del CPCC).

NOTIFIQUESE a la parte ejecutada por cédula en el domicilio real con copias de rigor (demanda + sentencia), y aviso de práctica (Cfr. Arts. 126, 312 y 441 del Cód. Cit.).

HAGASE SABER A LA LETRADA que a los fines de la notificación ordenada DEBERÁ CONSIGNAR en el cuerpo de la cédula de notificación el CÓDIGO PARA CONTESTAR DEMANDA:QREV-AUMP.

El interesado deberá ingresar, sin necesidad de usuario, el Nro. de Expte. y el código para contestar demanda: QREV-AUMP en la siguiente dirección web: <https://puma.jusrionegro.gov.ar/expjud/busqueda-publica/consulta-demanda>

V. Registrar y protocolizar la presente.

Mauro Alejandro Marinucci

Juez