

Viedma, 5 de febrero de 2026.

EXPEDIENTE: "HAMM, LILIA ANA C/CABALLERO, NORA PATRICIA S/ EJECUCIÓN" - N° VI-00793-C-2025.

Antecedentes.

1.- En fecha 11/09/2025 -mov. I0011-, se emite sentencia monitoria, mediante la cual en lo sustancial se resuelve: "(...) 1º) Llevar adelante la ejecución en contra de Nora Patricia Caballero, DNI. N° 17.804.177, condenándola a pagar a la parte actora la suma de \$5.737.800,00 en concepto de capital reclamado y la suma de \$102.420,20 en concepto de gastos causídicos, adicionando la suma de \$3.251.468,00 que se presupuesta provisoriamente por intereses y costas, sujeta a la liquidación definitiva. 2º) Imponer las costas a la parte ejecutada (art. 62 CPCC). 3º) Conforme lo dispone el art. 490 CPCC, hágase saber a la parte ejecutada que dentro del plazo de 5 días podrá cumplir voluntariamente con lo ordenado en el punto 1º) de la presente depositando en una cuenta judicial a nombre de estos autos el capital de condena más la suma estimada para intereses y costas, o en su defecto oponerse a esta sentencia deduciendo las excepciones previstas en el art. 492 del cód. citado, bajo apercibimiento de pasarse directamente a la etapa de cumplimiento forzado de la sentencia si no se efectúa el depósito ni se deducen excepciones (art. 490 y 492 del CPCC) y de notificarle las providencias sucesivas en los términos de los arts. 38, 120 y 138 del código citado si no constituye domicilio. 4º) Regular provisoriamente los honorarios profesionales de los Dres. César Gabriel Delgado Zamora y Federico Guillermo Rosbaco, en conjunto, en la suma de \$662.715,90 (MB: \$5.737.800; coef.:11% + 40 % red. en un 25 % - conf. arts. 6, 7, 8, 10, 20, 41 y 50 LA. (...)".

Además, el 09/10/2025 -mov. I0017- se ordenó: "(...) trábese embargo en las proporciones de ley sobre los haberes que percibe la parte demandada:

Nora Patricia Caballero, DNI 17.804.177, como empleada del Gobierno de Río Negro, hasta cubrir la suma de \$6.502.936,10 en concepto de capital, incluidos los honorarios y gastos causídicos, con más la suma de \$3.251.468 presupuestado provisoriamente para responder por costas y costos de la ejecución. A tal fin, líbrese oficio al organismo empleador, haciéndole saber que la suma embargada deberá ser depositada en la cuenta judicial de autos N° 299037887. Facúltase al letrado a su confección y diligenciamiento. (...)”.

2.- Seguidamente, el 20/10/2025 -mov. E0018- se presenta la parte demandada, por derecho propio, y solicita se le corra traslado de la demanda y su documentación, a los fines de ejercer su derecho de defensa.

3.- En fechas 24/10/2025 y 27/10/2025 -movs. E0019 y E0021- la parte actora solicita ampliar la medida cautelar ya decretada y trabar embargo sobre la cuenta judicial N° 299037728, vinculada al Expediente VI-00761-C-2025, caratulado "Hamm, Lilia Ana c/Caballero, Nora Patricia s/Simplificado- Desalojo", en trámite ante la Unidad Jurisdiccional N° 3, con fundamento en que el embargo trabado en estos autos sobre los haberes de la demandada Caballero resulta insuficiente.

Afirma que los fondos depositados en dicha cuenta judicial y sobre los que pretende el embargo fueron consignados por la demandada con el fin de atender obligaciones locativas derivadas del contrato que fundamenta la presente ejecución y, por lo tanto, su afectación y traslado a la cuenta judicial de las presentes actuaciones constituye una medida preventiva, proporcionada y necesaria para asegurar la ejecución.

Acompaña documental y concreta su petitorio.

En otro orden de ideas, en el escrito del mov. E0021 además solicita ampliar el embargo sobre los inmuebles propiedad de la demandada,

identificados conforme Informe de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble como Parcela 11, Manzana 521, Matrícula 18-4455; y U.F.45, Pol. 03-12, Matrícula 18-8894/45, ambos ubicados en la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

Por idénticas razones expresadas en el párrafo precedente, manifiesta que la medida cautelar de embargo vigente resulta insuficiente para cubrir el total reclamado en la presente ejecución.

Acompaña documental y peticiona en concreto.

4.- En fecha 07/11/2025 -mov. I0021-, y de conformidad con los dispuesto en los arts. 120 y 138 del CPCC, se ordenó notificar a la parte demandada de la sentencia monitoria dictada con fecha 11/09/2025. Asimismo, se corrió traslado de la ampliación de embargo solicitada, el que es contestado el 18/11/2025 -mov. E0022-.

En dicha presentación, la accionada interpone contra el progreso de la acción excepción de inhabilidad de título, en los términos del art. 453, inc. 3º del CPCC y solicita "el rechazo total de la demanda ejecutiva", con costas a la ejecutante.

En sustento de la excepción opuesta argumenta que el documento acompañado como instrumento para iniciar las presentes actuaciones carece de los requisitos esenciales para habilitar la vía ejecutiva, en tanto del mismo no surge obligación exigible y no controvertida, como así tampoco se configura la mora de la supuesta deudora, extremos necesarios para su fuerza ejecutiva.

Afirma en tal sentido que la existencia de una deuda exigible es un requisito esencial para la viabilidad del proceso ejecutivo, indicado claramente en el art. 468 del CPCC, puesto que de lo contrario se privilegiaría un formalismo excesivo que menoscabaría las garantías

constitucionales básicas.

Sustenta su postura en los arts. 1203 y 1031 del CCyC, en tanto afirma que las graves deficiencias estructurales y sanitarias del inmueble en cuestión frustraron por completo la normalidad de su uso, que jamás fueron reparadas por la actora pese a que denunció dicha circunstancia en reiteradas oportunidades, lo que derivó en la suspensión de los pagos del canon locativo hasta tanto la accionante cumpla con su obligación esencial de conservar el inmueble en condiciones de habitabilidad.

No obstante, señala que dicha obligación de la locadora nunca se cumplió y en consecuencia cualquier acción ejecutiva basada en el pago del canon locativo deviene jurídicamente improcedente.

En esa línea, señala que las sumas que ahora se pretenden ejecutar han sido abonadas, con sus respectivas deducciones legalmente autorizadas para afrontar las reparaciones, en el citado Expte. N° VI-00761-C-2025, pero que la actora ha decidido no percibir dichos fondos.

En otro orden de ideas, manifiesta que el embargo decretado sobre sus haberes carece de justificación fáctica y jurídica, ya que el título que le da origen es inhábil para fundar la ejecución.

Asimismo, resalta que el embargo sobre sus bienes inmuebles -solicitud de ampliación de embargo- carece de sustento, ya que no existe deuda ejecutable. En relación a ello argumenta que los fondos judiciales depositados en el proceso de desalojo no constituyen bienes propios embargables, además de que la extensión de la medida cautelar sería desproporcionada, sin respaldo legal y finalidad legítima.

Para finalizar, hace alusión a la rescisión del contrato de locación efectuada por la actora y en ese contexto, asevera que no se puede pretender el cobro de alquileres posteriores a su anulación, toda vez que dicha acción produce

la extinción del contrato para el futuro, pero que si así fuera, la acción de desalojo no podría prosperar en razón de que ambas posturas son jurídicamente incompatibles entre sí.

Cita doctrina y jurisprudencia que entiende aplicable, ofrece prueba, funda en derecho y concreta su petitorio.

5.- En fecha 26/11/2025 -mov. E0024- la parte actora contesta el traslado conferido.

En relación a la excepción de inhabilidad de título interpuesta señala que, de conformidad con los arts. 442, 452 y cc. del CPCC, en los procesos de estructura monitoria sólo corresponde que la parte ejecutada se oponga a la sentencia monitoria o deduzca las excepciones previstas en el art. 453 de dicho cuerpo legal, y de las cuales concierne correr traslado a la contraria.

Por lo expuesto, argumenta que es inadecuado tener por contestada la demanda, conforme fuera proveído en fecha 20/11/2025 -mov. I0022-.

Por otro lado, se expide respecto a la excepción de inhabilidad de título planteada por la demandada y sostiene en tal sentido que la ejecutada discute la causa de la obligación reconociendo que a la fecha de la ejecución los cánones locativos no fueron cancelados.

Luego señala que los cumplimientos o incumplimientos de las partes requieren una discusión más amplia en un proceso de conocimiento.

Seguidamente señala que la ejecutada yerra en la interpretación de los arts. del Código Civil y Comercial en los que se apoya.

En un primer orden de ideas, refiere que el art. 1203 CCyC regula la frustración del uso y goce de la cosa, por caso fortuito o fuerza mayor.

Y en relación al art. 1031 CCyC, en su segunda parte, sostiene que a la parte que pretende compulsivamente suspender los efectos de un contrato

no le basta con comunicarlo, sino que debe iniciar un proceso de conocimiento o sostener su defensa en el proceso de conocimiento que le inicien.

Conforme los argumentos expuestos, solicita el rechazo de la excepción por considerarla carente de argumentos.

6.- En fecha 04/12/2025, se llama a autos para resolver, providencia que se encuentra firme y motiva la presente.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS:

I.- Sobre la excepción de inhabilidad de título opuesta por la accionada.

Sentado lo anterior, corresponde en primer lugar resolver si resulta o no procedente la excepción de inhabilidad de título interpuesta por Nora Patricia Caballero contra el progreso de la ejecución de la sentencia monitoria del 11/09/2025.

Así planteada la cuestión, debe destacarse que la excepción de inhabilidad de título se encuentra prevista en el artículo 492 del CPCC referido a las excepciones admisibles en el juicio ejecutivo.

Contrariamente a lo señalado por las partes, el art. 453 inc. 3 refiere a la excepciones admisibles en las ejecuciones de sentencia -diverso título ejecutivo del presente-, siendo que aquí el instrumento base de la acción es un contrato de locación de vivienda familiar y los cánones adeudados por los conceptos e importes referidos en el escrito de inicio del 04/07/2025, en base al documento reconocido por la parte demandada en la audiencia de preparación de la vía ejecutiva del 05/09/2025 y la deuda reclamada en base a la liquidación practicada.

En tal sentido, el art. 492 del CPCC, de aplicación al caso, estipula que las

únicas excepciones admisibles en el juicio ejecutivo son: ... 4) Falsedad o inhabilidad de título con que se pide la ejecución. Y que la inhabilidad del título debe limitarse a las formas extrínsecas del título, sin que pueda discutirse la legitimidad de la causa.

La norma prescribe además que el reconocimiento de la firma no impide la admisibilidad de la excepción de falsedad fundada en la adulteración del documento y que estas excepciones son inadmisibles si no se ha negado la existencia de la deuda.

La doctrina asimismo señala que la excepción "...se limitará a las formas extrínsecas del título, sin que pueda discutirse la legitimidad de la causa...", y se refiere siempre al aspecto extrínseco del título, es decir, a la eficacia o ineficacia del mismo respecto de la ejecución.

Los requisitos fundamentales para que el título sea eficaz son que se trate de uno de los enumerados por la ley, que no esté sujeto a condición o prestación, que la obligación sea de dinero y que sea líquida o fácilmente liquidable y exigible (cf. Falcón, Enrique M., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Anotado Concordado-Comentado", Abeledo Perrot, 1988, T. III, págs. 682/683; Fenochietto, Carlos Eduardo - Arazi, Roland, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires", Astrea, 1983, T. II, págs. 745/747; y jurisprudencia citada por ambos autores).

Así, se ha expresado en ese aspecto que: "La excepción de inhabilidad de título procede siempre que a través de ella se cuestione la idoneidad jurídica del título, sea porque no figure entre los mencionados por la ley, porque no reúna los requisitos a los que está condicionada su fuerza ejecutiva, o porque el ejecutado o el ejecutante carecen de legitimación procesal en razón de no ser las personas que aparecen en el título como

acreedor o deudor, vedando la ley que, a través de ella, se discuta la existencia, legitimidad o falsedad de la causa" (Id SAIJ: SUN0035830 18/04/2024).

Analizado el título que se ejecuta y analizados los argumentos esgrimidos por la accionada, los que no son suficientes a los fines del progreso de la excepción articulada en este proceso de acotada discusión, máxime cuando no ha desconocido el documento base ni se ha negado la existencia de la deuda, no caben dudas de que el instrumento en el que se basa la ejecución reúne los requisitos antes enumerados, toda vez que se trata de uno de los títulos ejecutables consignados en el art. 438, 471 y 473 del CPCC y no se encuentra sujeto a plazo o condición alguna, a la vez que la obligación consignada es una suma de dinero líquida y exigible, con lo que se concluye que el título es perfectamente hábil.

Ello, sin perjuicio de lo normado por el art. 501 CPCC que otorga la posibilidad al ejecutado de promover un juicio de conocimiento posterior en el que podrá hacer valer las defensas que estime corresponder y sobre cuyos fundamentos no corresponde ahora el análisis.

Aplicadas esas definiciones al caso, la excepción de inhabilidad de título articulada por Nora Patricia Caballero debe ser rechazada, manteniéndose la sentencia monitoria dictada en autos, con costas en su carácter de vencida.

II.- Acerca de la solicitud de "ampliación" de la medida cautelar de embargo ya traba

Expuesto de ese modo lo concerniente a la excepción articulada, resta evaluar la petición de "ampliación" de la medida cautelar ya otorgada - embargo de haberes- en autos.

A esos fines y analizadas las presentes actuaciones, observo que en fecha

11/09/2025 ordené medida cautelar de embargo sobre los saldos acreedores que tenga o llegare a tener depositado la parte demandada en caja de ahorro y/o cuenta corriente, créditos, títulos públicos y/o privados, pagarés, letras de cambio y otros títulos de crédito, plazos fijos, disponibilidades derivadas de acuerdos para girar en descubierto y límites de compra y financiación de tarjeta de crédito, fondos o valores de cualquier tipo y/o cualquier concepto en moneda nacional y/o extranjera, en Bancos y demás entidades dependientes del Banco Central de la República Argentina. Asimismo, en fecha 08/10/2025 se ordenó trabar embargo sobre los haberes que percibe la parte demandada como empleada del Gobierno de Río Negro, en ambas oportunidades hasta cubrir la suma de \$6.502.936,10 en concepto de capital, incluidos los honorarios y gastos causídicos, con más la suma de \$3.251.468 presupuestado provisoriamente para responder por costas y costos de la ejecución.

Descripto dicho antecedente, corresponde además aclarar si lo que se peticiona, más allá de los términos en que ha sido requerido, constituye una ampliación o una mejora o modificación de la medida cautelar de embargo ya trabada, y asimismo determinar sobre su procedencia.

Precisamente, una de las características de las medidas cautelares -además de su instrumentalidad, summariedad y provisionalidad- es también su flexibilidad. Así, la flexibilidad implica, por un lado, que el órgano judicial puede, de manera fundada, disponer una medida distinta a la requerida (art. 186 del CPCC) y, por otro, que las partes pueden solicitar una modificación de la medida cautelar oportunamente dispuesta (art. 185 del CPCC).

De este modo, no puede soslayarse que, aunque la actora especifique que lo que requiere es una ampliación, en el caso no se concreta ese supuesto, pues “La ampliación consiste en el aumento del monto por el cual se decretó la medida, al paso que la mejora, sin afectar ese monto, importa el

acrecentamiento de los bienes cautelados (...)" (Palacio, Lino Enrique. Derecho Procesal Civil, cuarta edición actualizada por Carlos Enrique Camps, Ed. Abeledo Perrot, CABA, 2017, Tomo IV, pág. 3466).

Por ello, la naturaleza de lo que se requiere constituye una mejora de las medidas cautelares ya otorgada, con la particularidad de que la actora no presta conformidad con el levantamiento de las ya trabadas sino que requiere nuevas -embargo de los fondos depositados en el expediente N° VI-00761-C-2025 en trámite en la Unidad Jurisdiccional N° 3 y embargo de dos bienes inmuebles.-

En virtud de lo expuesto precedentemente y las constancias de autos, surge que no se han acreditado las circunstancias necesarias para la sustitución de la medida cautelar solicitada y ya trabada por la parte actora, tampoco para una ampliación del monto determinado.

Ello, en atención a que, por un lado, en el caso de autos debe tenerse en cuenta el tipo de proceso en cuestión (ejecutivo) de rápida tramitación y que a los fines de concretar el embargo solicitado por la ejecutante la accionada solicitó el embargo de haberes y conforme a lo que surge en autos, el Organismo empleador procedió a la traba de los mismos conforme detalle que adjunta en mov. I0020.

A ello agrego que el monto por el que procede la ejecución ya ha sido asegurado, que lo embargado no resulta insuficiente -más allá del cronograma de descuento- y tampoco se trata del supuesto del art. 489 CPCC.

A mayor abundamiento, la propia accionante refiere que el destino del dinero obrante en la cuenta de los autos por el que tramita el proceso de desalojo que su parte iniciare se encuentra controvertido y lo depositado no constituye una acreencia a cobrar por la parte accionada, susceptible de ser

embargada. Por lo que, en su caso, deberán las partes arbitrar las medidas que estimen corresponder a los fines de liberar dichos fondos.

Finalmente destaco que el embargo de bienes inmuebles solicitado constituye una medida más gravosa, que de acuerdo a las características y constancias de autos no encuentra debido sustento fáctico y jurídico, teniendo en cuenta además lo normado por el art. 483 CPCC.

III.- Se fija audiencia a los fines conciliatorios.

Sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto y de conformidad con lo establecido en los arts. 32 inc. 5, 34 inc. 2, apartado a) y 507 del CPCC, estimo prudente y razonable convocar a las partes a audiencia de conciliación para el día viernes 20 de febrero de 2026 a las 12h, la que se celebrará conforme art. 117 inc. 1 del CPCC bajo la modalidad virtual/presencial, a la que se ingresará mediante el link <https://us06web.zoom.us/j/89358154103>; ID de reunión: 893 5815 4103; Código de acceso: HAMMUJ1

RESOLUCIÓN:

1.- Rechazar la defensa de inhabilidad de título interpuesta por Nora Patricia Caballero y, en consecuencia, mantener la sentencia monitoria dictada en fecha 11/09/2025.

2.- Imponer las costas a la demandada vencida (art. 62 del CPCC).

3.- Dejar sin efecto la regulación de honorarios efectuada en la sentencia monitoria obrante en fecha 11/09/2025 y readecuar la regulación de honorarios en forma definitiva para los Dres. Federico Guillermo Rosbaco y César Gabriel Delgado Zamora en conjunto en la suma de \$883.621,2 (MB: \$5.737.800; coef.:11% + 40 % -conf. arts. 6, 7, 8, 10, 20, 41 y 50-) y a los Dres. Franco Pulichino y Fernando A. Casadei en la suma de \$459.024 (coef. 8% del MB Arts. 6, 7, 9, 10, 41, 48, 50 y conc. de la Ley

G n° 2212). Notifíquese a la Caja Forense y cúmplase con la Ley 869.

4.- No hacer lugar a las medidas cautelares solicitadas, por lo fundamentos expuestos en el Considerando respectivo.

5.- Convocar a las partes a audiencia de conciliación para el día viernes 20 de febrero de 2026 a las 12h la que se celebrará conforme art. 117 inc. 1 del CPCC bajo la modalidad virtual/presencial. En función del tenor de la audiencia fijada se insta a las partes a que formulen propuestas de acuerdo a fin de autocomponer el conflicto suscitado y/o aporten elementos a tales efectos, las que serán tratadas en oportunidad de su celebración.

6.- Notifíquese la presente conforme a los arts. 120 y 138 del CPCC.

Julieta Noel Díaz

Jueza