

En Viedma, a los 6 días del mes de julio de dos mil veintiséis, se reúnen en acuerdo los Sres. Jueces y la Sra. Jueza de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, asistidos por el Secretario Subrogante del Tribunal, para resolver en los autos caratulados **“REALI, JESSICA ROMINA C/ MARTINOLICH, HÉCTOR WALTER Y OTRO S/ EJECUCIÓN – EJECUCIÓN DE ALQUILERES”**, Expte. N° VI-00941-C-2025, y previa discusión de la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

----- ¿Es procedente el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en fecha [21/03/2026](#)?

----- **El Dr. Ariel Gallinger dijo:**

----- I) Que llegan las presentes actuaciones a esta Alzada con motivo del recurso de apelación deducido por la parte actora, Sra. Jessica Romina Reali, contra la sentencia interlocutoria 47/2026 de fecha [12/03/2026](#), dictada por el Juzgado interviniente de Primera Instancia, en cuanto dispuso: *“I.- Rechazar el pedido de ampliación de la ejecución formulado por la actora Jessica Romina Reali, sin perjuicio de su derecho de reclamar los rubros pretendidos por la vía procesal que estime pertinente. II.- Imponer las costas a la actora conforme art. 62 del CPCC.”*

----- Para una adecuada comprensión, cabe recordar los antecedentes del caso, y en dicho orden, que la parte actora promovió demanda ejecutiva por cobro de alquileres, con sustento en un contrato de locación rural con firmas certificadas por escribana que adjunta al momento de promover la acción, el cual estipula un canon cuatrimestral en pesos equivalente a 7666 kilos de carne de ternera de 200kg, conforme precio que indique la firma Amado Moron e Hijos de General Conesa. A partir de ello, el día [28/08/2025](#) se dictó [sentencia monitoria 128/2025](#). Opuestas excepciones por los

demandados, la actora, al contestar dicho traslado el [28/10/2025](#), hizo saber que el vínculo contractual habría quedado rescindido mediante [carta documento de fecha 21/08/2025](#) y, en consecuencia, solicitó ampliar la ejecución incorporando los alquileres devengados hasta esa fecha, estimados en \$12.778.428, además de una multa contractual por falta de restitución del inmueble, cuantificada en \$33.446.400.

----- Mediante resolución del [10/12/2025](#) se dispuso correr el pertinente traslado de la ampliación a la parte demandada, en los términos del art. 489 del CPCC. Notificados en tales condiciones, los demandados contestaron el [16/12/2025](#) sosteniendo que la restitución del inmueble se había producido el 15/07/2025, con anterioridad a la carta documento invocada por la actora, acompañando al efecto exposiciones policiales labradas en la Comisaría de General Conesa y una consignación judicial parcial por \$28.897.400. Llamados los autos para resolver el 20/02/2026, se dictó la resolución hoy recurrida, rechazando la ampliación pretendida por considerar que la determinación de la fecha de restitución excedía el marco cognoscitivo propio del proceso ejecutivo.

----- II) El recurso de apelación fue interpuesto en término el 21/03/2026 y concedido en relación y con efecto suspensivo el 25/03/2026. El memorial de agravios se presentó, también en término, el 08/04/2026, corriéndose traslado a la contraria el 10/04/2026, sin que esta lo respondiera, conforme surge del informe de Secretaría de fecha 08/05/2026.

----- En su memorial, la recurrente se agravia por entender que el sentenciante interpretó y aplicó erróneamente el art. 489 del CPCC. Sostiene, en síntesis, que dicha norma habilita expresamente la producción de prueba documental, circunscripta a que el ejecutado exhiba, dentro del quinto día, los recibos o documentos que acrediten la extinción de la obligación, bajo apercibimiento de hacerse extensiva la condena a los nuevos plazos vencidos si no cumple con esa carga o si la documentación no es reconocida ni se comprueba sumariamente su autenticidad.

----- Añade que los demandados, al ser intimados en tales términos, no acompañaron

recibo ni instrumento alguno que demostrara el pago o la extinción de la obligación, limitándose a agregar exposiciones policiales que, a su criterio, no configuran la prueba documental exigida por la norma, que no fueron reconocidas por su parte ni se comprobó su autenticidad, y que además datan de diciembre de 2025, es decir, con posterioridad a la fecha de restitución que pretenden acreditar y al segundo traslado que se les corriera. Destaca, por otra parte, que fueron los propios demandados quienes, al contestar el primer traslado de la ampliación, reconocieron que la rescisión contractual operó con la carta documento del 21/08/2025, por lo que, cuanto menos, la ampliación debió prosperar hasta esa fecha.

----- Concluye que el a quo, al remitir la cuestión a un juicio de conocimiento posterior sin hacer efectivo el apercibimiento legal, invirtió el orden lógico que la norma procesal establece, concediendo a la contraria una defensa no prevista en el ordenamiento ritual. Deja expresa constancia de que el recurso se limita a los alquileres devengados, reservando para un ulterior proceso de conocimiento el reclamo de la multa contractual vinculada a la falta de restitución del inmueble.

----- III) Que el escrito de expresión de agravios satisface la exigencia del art. 238 del CPCyC, en tanto contiene una crítica concreta y razonada de los fundamentos que sustentan la decisión puesta en crisis, por lo que corresponde su tratamiento.

----- Cabe además examinar la admisibilidad del propio recurso, en tanto las apelaciones en el juicio ejecutivo revisten carácter restrictivo (art. 502 del CPCC). Sin perjuicio de ello, el caso no se encuentra alcanzado por dicha norma, toda vez que no se recurre la resolución respecto a la oposición de la vía monitoria en sí, sino que lo que se recurre es la posibilidad de ampliar el objeto de la demanda a partir de lo dispuesto en el artículo 489 del CPCyC, cuya negativa origina un gravamen irreparable para la parte actora.

----- IV) El art. 489 del CPCC -cuyo antecedente lo encontramos en el art. 541 del CPCyCRN Ley 4142- autoriza al ejecutante a ampliar la ejecución por cuotas o plazos

que venzan con posterioridad a la notificación de la sentencia monitoria, siempre que deriven del mismo título ejecutivo y resulten susceptibles de determinación mediante simples operaciones aritméticas. A tal fin, la norma habilita a intimar al deudor para que exhiba, dentro del quinto día, los recibos o documentos que acrediten la extinción de la obligación, bajo apercibimiento de hacerse extensiva la sentencia a los nuevos plazos y cuotas vencidos si no los exhibe, o si estos no son reconocidos por el ejecutante ni se comprueba sumariamente su autenticidad.

----- Sobre esta misma norma -en realidad respecto a su antecedente inmediato, art. 541 del CPCyC- se ha expedido la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de esta Provincia, en autos “Ferri Edgardo Enrique c/ Federico Ruano y otros s/ Ejecutivo” ([sentencia interlocutoria 541/2018 del 14/11/2018](#)), señalando, “Planteada la ampliación de la ejecución por vencimiento de nuevos períodos locativos disponían los ejecutados de la posibilidad de exhibir dentro del quinto día los recibos correspondientes o documentos que acrediten la extinción de la obligación, bajo apercibimiento de hacerse extensiva la sentencia a los nuevos plazos y cuotas vencidos.

En caso de no exhibir los recibos o documentos que fuesen reconocidos por el ejecutante, o no se comprobase sumariamente su autenticidad, se hará efectivo el apercibimiento sin recurso alguno, (pues) así reza la prescripción de la norma del Art. 541CPCyC...”.

----- En el presente caso, los demandados, al responder el traslado de la ampliación, oportunidad en la que debían ceñirse a la carga documental que el art. 489 CPCC les impone, no acompañaron recibo ni instrumento alguno que acredite la extinción de la obligación, limitándose a agregar exposiciones policiales labradas en la Comisaría de General Conesa. Dichas actuaciones no constituyen la prueba documental que la norma contempla: se trata de declaraciones testimoniales recogidas por la autoridad policial, ajenas al concepto de recibo o documento acreditante del pago, cuya autenticidad, por lo demás, no fue reconocida por la actora ni se comprobó sumariamente, tal como el art. 489 CPCC exige como condición para desactivar el apercibimiento. A ello se suma que las exposiciones datan de diciembre de 2025, como bien lo pusiera en evidencia la parte

actora, es decir, con posterioridad a la fecha de restitución que pretenden acreditar.

----- En tales condiciones, no habiéndose satisfecho el recaudo documental que el art. 489 CPCC impone al ejecutado para enervar la ampliación, correspondía hacer efectivo el apercibimiento legal.

----- Debo aclarar, que la propia recurrente ha limitado el alcance de su recurso a los alquileres devengados hasta la rescisión contractual, dejando expresamente a salvo su derecho a reclamar por la vía que estime pertinente la multa contractual vinculada a la restitución del inmueble, por lo que esta segunda cuestión queda fuera del alcance de esta decisión.

----- En cuanto a las costas y honorarios de la instancia de origen, atento la forma en que aquí se resuelve, deben ser dejadas sin efecto por imperio del artículo 248 del CPCyC, debiendo imponerse las costas de ambas instancias a los demandados vencidos (art. 62 CPCC)

----- Por todo lo expuesto, propongo al acuerdo: I) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, Jessica Romina Reali, y en consecuencia revocar la [Sentencia Interlocutoria 47/2026 de fecha 12/03/2026](#) en cuanto rechazó el pedido de ampliación de la ejecución, haciendo lugar a esta por los alquileres devengados hasta el 21/08/2025. II) Revocar la imposición de costas y regulación de honorarios de la instancia de origen por imperio del artículo 248 del CPCyC, e imponer las costas de ambas instancias a los demandados vencidos (art. 62 del CPCC). III) Regular los honorarios profesionales del Augusto Gerardo Collado, en carácter de letrado de la parte demandada, en la suma de \$1.150.058 (coef. 9%, MB: \$12.778.428) y asimismo, los del Dr. Maximiliano José Mullally Bratulich, por la parte actora, en la suma de \$1.405.627 (coef. 11%, MB: \$12.778.428) de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 7, 8, 41 y cc. ccdtes. de la Ley 2212). Notificar a Caja Forense y cumplir con la Ley D 869. IV) Regular los honorarios por su intervención en esta instancia, a los Drs. Ezequiel A.

Contreras Rogiani y Nicolás Gómez en forma conjunta en el 35% de lo regulado por la intervención en la representación de su parte en la instancia de origen -art. 15 de la Ley G 2212-. V) Notificar conforme lo dispuesto por los arts. 120 y 138 del CPCC. **MI VOTO.**

----- **A igual interrogante la Dra. María Luján Ignazi, dijo:**

----- Adhiero a la solución propuesta por el Sr. Juez que me precede en orden de votación.

----- **A igual interrogante el Dr. Gustavo Bronzetti Núñez, dijo:**

----- Atento la coincidencia de criterio de los Sres. Jueces que me preceden en orden de votación, me abstengo de sufragar (art. 242 del CPCC).

----- Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, el **TRIBUNAL RESUELVE:**

I) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, Jessica Romina Reali, y en consecuencia revocar la [Sentencia Interlocutoria 47/2026 de fecha 12/03/2026](#) en cuanto rechazó el pedido de ampliación de la ejecución, haciendo lugar a esta por los alquileres devengados hasta el 21/08/2025.

II) Revocar la imposición de costas y regulación de honorarios de la instancia de origen por imperio del artículo 248 del CPCyC, e imponer las costas de ambas instancias a los demandados vencidos (art. 62 del CPCC).

III) Regular los honorarios profesionales del Augusto Gerardo Collado, en carácter de letrado de la parte demandada, en la suma de \$1.150.058 (coef. 9%, MB: \$12.778.428) y asimismo, los del Dr. Maximiliano José Mullally Bratulich, por la parte actora, en la suma de \$1.405.627 (coef. 11%, MB: \$12.778.428) de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, 7, 8, 41 y cc. ccdtes. de la Ley 2212). Notificar a Caja Forense y cumplir con la Ley D 869.

IV) Regular los honorarios por su intervención en esta instancia, a los Drs. Ezequiel A. Contreras Rogiani y Nicolás Gómez en forma conjunta en el 35% de lo regulado por la intervención en la representación de su parte en la instancia de origen -art. 15 de la Ley G 2212-.

V) Notificar conforme lo dispuesto por los arts. 120 y 138 del CPCC.

**ARIEL GALLINGER – JUEZ, GUSTAVO BRONZETTI NUÑEZ –
JUEZ, MARÍA LUJÁN IGNAZI – JUEZA. ANTE MÍ: LUIS PRIETO
TABERNER – SECRETARIO SUBROGANTE.**