

JUZGADO DE PAZ 1RA CIRC. SAN ANTONIO OESTE

San Antonio Oeste, 12 de agosto de 2026.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "MORTADA ALEJANDRA MARIELA C/ GRASSINI MELINA CECILIA S/ MENOR CUANTIA" Expte. N°. SA-00297-JP-2026; puestos a despacho para resolver y:

RESULTA:

I.- Que en fecha 15/05/2026, la señora ALEJANDRA MARIELA MORTADA, DNI 24.876.402, por derecho propio, sin patrocinio letrado, interpone demanda por daños y perjuicios contra la señora MELINA CECILIA GRASSINI, DNI 30.349.205, con domicilio en calle Alem N° 1045 de la ciudad de San Antonio Oeste, Provincia de Río Negro, en el marco del proceso de menor cuantía, artículo 696 y ccdtes. del C.P.C.C., por la suma total de pesos dos millones setecientos mil (\$2.700.000,00), con más intereses y costas.

II.- En su presentación manifiesta que las partes se encontraban vinculadas por contratos de locación que realizaron sobre el inmueble sito en calle Arturo Illia N° 910 de la ciudad de San Antonio Oeste, el cual indica es de su propiedad. Dice que ante las dificultades para percibir en tiempo y forma el canon locativo acuerdan que la locataria entregaría las llaves y el bien inmueble a fines del mes de marzo de 2026, la que se concretó el 24 de marzo de 2026 en el domicilio de calle Alem N° 1045 de la misma ciudad. Agrega que además del incumplimiento de pago existieron reclamos vecinales por la permanencia de animales en el inmueble. Manifiesta que al concurrir a la propiedad para tomar posesión constató un estado de deterioro generalizado, el cual detalla en su presentación, describiendo roturas y desgastes mas allá del uso normal del inmueble, así como falta de aseo en la mencionada vivienda a causa de los animales. Indica haber verificado ante las empresas de servicios Aguas Rionegrinas S.A., Camuzzi

Gas del Sur y EDERSA la existencia de deudas por los mencionados servicios, las que debió abonar. Dice haber realizado reclamos por mensajes de WhatsApp enviados a la demandada a fin de solicitar el reintegro de lo abonado en concepto de servicios, obteniendo una respuesta afirmativa que nunca se tradujo en el pago, por lo que le remitió carta documento intimándola fehacientemente, la cual fue recibida por la demandada sin que ésta respondiera ni regularizara su situación.

III.- La actora adjunta documentación que hace a su reclamo: título de propiedad del inmueble, dos contratos de locación, acta de constatación de entrega de la vivienda, registro fotográfico del estado del inmueble, detalle de deuda de Aguas Rionegrinas, comprobantes de pago de los servicios de Camuzzi y EDERSA, facturas y presupuestos por la compra de materiales, comprobantes de pago de mano de obra por trabajos de albañilería y pintura, capturas de conversaciones mantenidas por WhatsApp con la demandada, y carta documento cursada, con su respectiva constancia de entrega.

IV.- Que celebrada la audiencia el día 28/07/2026, y encontrándose la demandada debidamente notificada, conforme surge del movimiento I0005, no se presentó ni justificó su incomparecencia, por lo cual la parte actora solicitó se aplique lo normado en el artículo 700 del C.P.C.C., y

CONSIDERANDO:

I.- Que en este estadio se tornan aplicables los Arts. 700 y 701 del C.P.C.C, prosiguiéndose la causa sin más trámite.

Con respecto a los autos que nos convoca por la particularidad del proceso de menor cuantía, el mismo se encuentra acotado a la probanzas acompañadas en la interposición de la demanda. Es por ello que la misma debe analizarse en su conjunto a modo de discernir lo verdadero de lo falso. Por ello, conforme lo dispone de manera específica la normativa procesal que nos rige, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su

convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica. (conf. art. 356 CPCC).

II.- Teniendo en cuenta lo normado por el artículo 700 del C.P.C.C, el cual indica en su parte pertinente... "la ausencia injustificada se entenderá en el caso de la parte demandada como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos proporcionados por la contraparte...". Entiendo que con la documental adjuntada por la parte actora, justifica la pretensión requerida siendo prueba suficiente para entender y resolver haciendo lugar a al demanda impetrada, con algunas consideraciones en relación a la documental que aporta como prueba de los gastos en los que debió incurrir.

III.- Que conforme lo mencionado, con la prueba documental adjuntada por la parte actora tengo por debidamente acreditado las deudas y pagos por servicios de agua (\$504.176,18), luz (\$46.428,38 y \$118.328,82) y gas (\$22.890,74), descontando de la liquidación de aguas los periodos 4/2019, 5/2019, 6/2019, 1/2020 y 2/2020, los que no se encuentran comprendidos en el plazo de la locación. Que en relación a los gastos en compra de materiales para realizar las reparaciones considero pertinente tener por acreditados los gastos en la suma de \$746.681,50. Que en relación a la mano de obra, se consideran acreditados los pagos que efectuara y cuyos recibos acompaña y que se corresponden con \$20.000 por arreglos de llaves; \$120.000 por limpieza y arreglo de calefactor y \$70.000 por colocación de mochila y reparación de pérdida de agua; no así en relación al presupuesto acompañado por un millón quinientos mil por cuanto en el mismo se reiteran trabajos que fueron abonados con los recibos citados, así como tampoco se encuentran desglosados los items, y en relación al presupuesto de dos millones doscientos por el paredón cabe consignar dos cuestiones, que se trata de un presupuesto, no acreditándose su realización ni su pago, así como de la demanda ni de la documental resulta que hubiera

un paredón con anterioridad al contrato y que este hubiera sufrido tales daños por lo que debiera ser reconstruido.

Que así entiendo que corresponde hacer lugar a la demanda por la suma de pesos Un Millón Seiscientos Cuarenta y Ocho Mil Quinientos Cinco con 62/100, adicionando los intereses legales conforme doctrina del S.T.J. en autos “Machin”, desde la interposición de la demanda en fecha 22/05/2026, hasta su efectivo pago, sujeto a liquidación.

IV.- Que las costas del presente son a cargo de la parte demandada.

Por todo ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR A LA DEMANDA impetrada y, en consecuencia, condenar a la señora MELINA CECILIA GRASSINI, DNI 30.349.205, a abonar a la señora ALEJANDRA MARIELA MORTADA, DNI 24.876.402, la suma conforme el apartado III de los considerandos, en el plazo de 10 días de notificada la presente, sujeto a liquidación.

II.- Costas a la demandada, conf. art. 62 C.P.C.C. Teniendo en cuenta la gratuidad del presente proceso, conforme artículo 697 del C.P.C.C. y ccdtes. con el artículo 80 de la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 5731, no corresponde oblar tasa de justicia ni sellado de actuación.

III- Atento a la ausencia de profesional, no se regulan honorarios.

IV.- Notifíquese a las partes, con la constancia de que podrá apelar la presente en el término de cinco días (conf. art.703 C.P.C.C) con patrocinio letrado.

V.- Esta sentencia se registra en el protocolo digital. y quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 CPCC).- Sin perjuicio de lo mencionado atento que las partes no son operadores del sistema de gestión judicial. Notifíquese por cedula mediante Secretaria.-

Dra. Giannina E. Olivieri
Jueza de Paz