

Villa Regina, 30 de diciembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en "**MILANESI, ALDO AMADEO C/ LOPEZ, ROCIO MARIEL Y OTRA S/ EJECUCION (DE ALQUILERES)"** (Expte. N° VR-68865-C-0000); de los cuales,

RESULTA:

Que mediante presentación de fecha 22/05/2023 11:05:42 comparece el Sr Amadeo MILANESI, por derecho propio, con la asistencia letrada del Dr. FRANCISCO MORENO DEL HIERRO, a los efectos de ampliar el monto de la ejecución conforme autoriza a esa parte el art. 540 del CPCC y toda vez que, por economía procesal, la norma evita un dispendio innecesario de nuevos expedientes.

Al respecto refiere que: “*Así, acompaña facturación del servicio de GAS del mes de: a) Mayo 2019 por \$3.647,24; b) Junio 2019 por \$5.113,75; c) Julio 2019 por \$4.185,08; d) Agosto 2019 por \$4.472,60 por un total de \$17.418,67. En mismos términos facturas por servicio de LUZ: a) Mayo 2019 por \$20.965,03; b) Julio 2019 por \$ 27.740,97; c) Septiembre 2019 por \$42.544,32; arrojando un total de \$91.250,3. II.- Por ello, solicito a V.S. tenga a bien tener por ampliado el monto de la ejecución por la suma de \$108.668,97”.*

Que mediante providencia de fecha 07 de junio de 2023, atento lo solicitado se intima al deudor para que dentro del plazo de 5 días acompañe a estos actuados los recibos o documentos que acrediten la extinción de la obligación de dicha ampliación, bajo apercibimiento de hacer extensivos los efectos de la sentencia los plazos o cuotas de la cuantía de lo reclamado, quedando asimismo en dicho acto intimado de pago (Art. 541 del CPCC)

Que mediante escrito de fecha 21/06/2023 12:40:54 comparece el Dr. Francisco MORENO DEL HIERRO, abogado del Sr. Amadeo Aldo

MILANESI a los efectos de manifestar que atento al estado de autos y el plazo otorgado a las ejecutadas mediante providencia de fecha 07/06/2023 el cual, a su entender, ha quedado firme e incontestado, solicita se tenga por ampliada la ejecución en la forma y modo propuesta.

Que mediante providencia de fecha 28 de junio de 2023: “*Proveyendo el escrito presentado el 21/06/2023 12:40:54 MORENO DEL HIERRO, FRANCISCO MANUEL: Al pedido de ampliación estése a lo ordenado ut infra.- Proveyendo el escrito presentado el 26/06/2023 16:00:52 UNANUE, MARCELA NOEMÍ: No estando vinculadas las letradas de la parte demandada vincúlase a las mismas en fecha 27/06/2023.- Atento lo solicitado suspéndase los plazos ordenados en fecha 07-06-2023 y dése un nuevo plazo de 5 días desde la publicación de la presente.- Agréguese la constancia del pago del Bono Ley*”.

Que mediante escrito de fecha 05/07/2023 11:33:38 comparecen las Sras. Rocío Mariel LÓPEZ y Ofelia Reyes, con el patrocinio letrado de las Dras. Marcela UNANUE y Carolina CAILLY, a los efectos de contestar traslado conferido respecto al pedido de ampliación de ejecución formulado por el actor en fecha 22/05/2023, cuyo plazo fue suspendido hasta el 28-06-23, y a oponer excepción de inhabilidad de título, solicitando desde este acto se rechace el pedido del actor, con expresa imposición de costas.

Manifiestan que conforme lo establecido por el artículo 538 del Código de Rito, interponen excepción de INHABILIDAD DE TÍTULO respecto de la documentación acompañada por el actor, que sustenta la supuesta deuda reclamada a las demandadas en concepto de servicio de gas y luz.

Al respecto refieren que el actor se presenta solicitando se amplíe el monto de la ejecución, por lo que, reclama una deuda correspondiente al servicio de gas correspondiente a los meses de MAYO 2019; JUNIO 2019, JULIO 2019 y AGOSTO 2019, adjuntando supuestos pagos realizados por él, imputados a los períodos 4/19, 5/19, 6/19 y 7/19. Que la suma de dichos

pagos, según sus cálculos asciende a la suma de Pesos Diecisiete Mil Cuatrocientos Dieciocho con 67/00 (\$ 17.418,67).

Consideran que la documentación acompañada no es válida a los efectos de sustentar su reclamo, puesto que los recibos ofrecidos como documental no identifican la parcela ni el domicilio al que se imputa el pago, mucho menos los datos del deudor. Asimismo, el detalle deuda tampoco se encuentra a nombre de la actora ni de las demandadas, sino que figura una persona llamada Valeria Haydè, a quien esta parte desconoce, todo lo cual hace inhábiles los documentos para sustentar su reclamo.

Respecto de la deuda reclamada en concepto de servicio de luz, entienden que ocurre similar situación, puesto que el actor ha adjuntado como documentación un comprobante que expresamente sostiene que “*no tiene validez a los efectos legales*”.

Que asimismo, el domicilio consignado en el instrumento refiere como dirección 9 de Julio 61, siendo que el inmueble que esa parte rentó era 9 de Julio 71- Local 2, tal como surge del contrato de locación acompañado por el actor. Por otro lado desconocen quien resulta ser la Sra. Angeli Octavia, que figura en el comprobante cuestionado.

Sostienen que la documentación en que el actor respalda su reclamo no reúne los requisitos necesarios para dar andamiaje jurídico a su pretensión. Incluso no se logra saber cómo el actor arriba a la suma reclamada de Pesos Ciento Ocho Mil Seiscientos Sesenta y Ocho con 97/00 (\$108.668,97), puesto que ni siquiera de la documentación adjunta surgen los mismos.

Continúan diciendo que: “*En tal sentido debemos recordar que el proceso ejecutivo es un proceso especial, tendiente a hacer efectivo el cumplimiento de una obligación documentada en alguno de los títulos extrajudiciales convencionales o administrativos legalmente dotados de autenticidad (Donato, Juicio Ejecutivo, Ed. Universidad, pag. 23). Y la inhabilidad de título procede cuando se cuestiona la idoneidad jurídica como título*

ejecutivo, sea porque no está contemplado entre los enumerados por la ley, porque carece de los requisitos a que ésta supedita su fuerza ejecutiva (existencia de suma líquida y exigible), o porque el actor o demandado no gozan de legitimación procesal (es decir, no figuran en el título como acreedor o deudor), situación que ocurre en el caso de autos. En virtud de ello, es que se opone al progreso de la acción la falta de legitimación sustancial activa del actor para reclamar y pasiva de las demandadas para responder a la ampliación, pues negamos la deuda exigida en base a las razones expuestas, toda vez que la documental acompañada no constituye título ejecutivo suficiente, ya que no se encuentran consignados los sujetos activo y pasivos de la obligación, ni surge claramente que correspondan al inmueble objeto de locación”

Entienden que el título ejecutivo debe bastarse a sí mismo, cumpliendo con los recaudos de autonomía e integridad. Que en el caso de autos, el título en que el actor funda su ampliación adolece de fallas, que lo tornan un reclamo arbitrario e infundado, por lo que solicitan se haga lugar a EXCEPCIÓN DE INHABILIDAD DE TITULO.

Subsidiariamente impugnan el monto reclamado, al respecto manifiestan que: “A) 50% DE LA FACTURACION DEL CONSUMO DE GAS: Para el remoto caso que V.S. no haga lugar a la excepción planteada, advertimos que el contrato de locación que vinculó a las partes, que fuera adjuntado por el propio actor al inicio del presente expediente, en su cláusula CUARTA establece que, el consumo de gas será abonado en un 50% del importe facturado para el periodo correspondiente. De allí que en el mejor de los casos, sólo podrá admitirse a los efectos de la ampliación de los montos de la ejecución, el 50% de los periodos reclamados, los que no podrán superar la suma de Pesos Ocho Mil Setecientos Nueve con 34/100 (\$8.709,34). B) SUPERPOSICION DE PERIODOS RECLAMADOS: Adviértase además que el actor en su ampliación intenta, con un lucro

desmedido, procurar el cobro de los periodos de facturación de gas correspondientes a los meses de Mayo 2019; Junio 2019, Julio 2019 y Agosto 2019. Sin embargo surge de su escrito de promoción de demanda que fueron incluidos en su liquidación los períodos comprendidos durante los meses de febrero/2019 a Junio/2019, existiendo superposición en los períodos reclamados, todo lo que hace improcedente su planteo. Similar situación ocurre con la facturación del servicio de luz, puesto que en su ampliación el actor reclama los períodos de mayo 2019, Julio 2019 y Septiembre 2019. Sin embargo surge de su escrito de promoción de demanda que fueron incluidos en su liquidación los períodos comprendidos durante los meses de abril 2019 a Julio/2019, existiendo superposición en los períodos reclamados, todo lo que hace improcedente su planteo. Por último resta destacar que el periodo correspondiente a septiembre 2019 no puede ser objeto de reclamo puesto que el contrato venció en fecha 31/08/2019, y la demandada ya no se encontraba habitando el inmueble objeto de locación”.

Por todo lo expuesto es que solicitan que se tenga por contestado el traslado en tiempo y forma; se tenga por opuesta la excepción planteada en tiempo y forma; se tenga por acompañado el depósito judicial efectuado; se rechace la ampliación efectuada por la actora, con costas; se regulen los honorarios de sus letradas patrocinantes.

Que mediante providencia de fecha 24 de julio de 2023: “Téngase por presentadas a las Sras. ROCIO MARIEL LÓPEZ y MÓNICA ORSELINA REYES con el patrocinio de las Dras. Unanue y Cailly, con domicilio legal y electrónico constituido. De la documental y de la excepción de inhabilidad de título; impugnación del monto en forma subsidiaria y de la dación en pago por \$112.029,80 traslado”.

Que mediante escrito de fecha 31/07/2023 18:43:10, comparece el Sr. Amadeo Aldo MILANESÍ, con la asistencia letrada de los Dres. Francisco

MORENO DEL HIERRO y Federico DALSASSO, a los efectos de contestar el traslado conferido mediante providencia de fecha 24/07/2023 respecto al planteo realizado por las ejecutadas.

En primer lugar, en cuanto a la inhabilidad de título articulada, consideran que la misma es improcedente toda vez que por el servicio de gas, los períodos ampliados mediante presentación de Mayo de 2023 son deudas que no fueron oportunamente exigidas al interponerse la demanda. Indican que se trata de períodos diferentes por lo que la impugnación formulada por la contraria no tiene otro sustento más que la oposición misma.

Manifiesta que los períodos exigidos han sido cancelados íntegramente por su parte cuando el mismo debió serlo por la ejecutada principal (50%), conforme se hubo de pactar en contrato (cláusula 4).

Continua diciendo que: “*el contrato expresamente acordó: “Los comprobantes de pagos deben ser entregados al locador al finalizar el período de la locación” es decir, es claro que la obligación de tener registro documentado con los comprobantes de pago por cada período era una obligación a cargo de la locataria: Sra. Lopez Rocío y ello NO ha sido cumplido puesto que en su presentación y oposición tendría que haber invocado el PAGO como defensa y no la inhabilidad de título puesto que era su deber poseer dicha documentación y afrontar el pago. Por consiguiente, solicito el planteo por el servicio de gas sea rechazado, con costas. Seguidamente, por el servicio de luz, nuevamente debo remitirme al contrato el cual, en su cláusula CUARTA se pactó: “el consumo de energía eléctrica (...) serán abonados por la locataria... Los comprobantes de pagos deben ser entregados al locador al finalizar el período de la locación” por lo que nuevamente destaco que era obligación de la ejecutada principal llevar debidamente documentado el registro de los pagos que ELLA debía realizar, circunstancias que evidentemente no ha ocurrido”.*

Informa que hubo que cumplir con el pago íntegro de las boletas a efectos de evitar el corte del servicio de gas y luz, y es por ello que se han adjuntado los comprobantes de cada período reclamado. A su vez, las personas referidas por la contraria que surgen de la documental aportada por su parte resultan ser familiares directos. Manifiesta que: “*Véase que Cardoso Valeria Haydee es mi progenitora. De la documental adjuntada en la demanda (la cual también aparece ella como titular de los servicios) nada ha sido cuestionado por la contraria puesto que ha consentido la misma con su silencio procesal. De hecho, ha consignados pagos por reconocimiento*”.

En función de ello es que considera que el planteo que ha formulado hasta aquí la ejecutada, evidencia que jamás cumplió con el contrato pactado y fue su parte quién hubo de solventar el pago de servicios que no eran parte de su obligación.

Refieren que la ejecutada cuestiona la documental acompañada al manifestar que el comprobante expresa “*no tiene validez a los efectos legales*”; que ello obedece a una impresión que coloca la empresa EDERSA en todos los registros de saldo de la cuenta. En modo alguno implica que no se puede exigir judicialmente dicha obligación. Consideran que la ejecutada busca sujetarse de cualquier artilugio para evitar y/o continuar sin afrontar pago alguno.

Continua diciendo que: “*B.- A su vez, la ejecutada impugna la liquidación practicada por mi parte al referir que “Incluso no se logra saber cómo el actor arriba a la suma reclamada de Pesos Ciento Ocho Mil Seiscientos Sesenta y Ocho con 97/00 (\$108.668,97), puesto que ni siquiera de la documentación adjunta surgen los mismos” siendo ello también incorrecto toda vez que de la sumatoria numérica del capital ampliado arroja dicha suma calculada. C.- Solicito se rechace el planteo formulado por la contraria en alusión a los fundamentos dados, documentación acompañada*

en escrito de demanda y ampliación formulada, destacando que era obligación de la Sra. Lopez contar con todo cuanto comprobante de pago de los servicios debía afrontar conforme acuerdo celebrado. Por consiguiente, el nuevo planteo formulado es improcedente e inadmisible, en total perjuicio de este acreedor”.

Respecto de la dación en pago por la suma de \$112.029,80 manifiestan que la misma es aceptada como pago a cuenta toda vez se cumplió con el depósito de capital consagrado en la sentencia monitoria de fecha 05/04/2023, pero los mismos son originarios del año 2019 por lo que corresponde su actualización.

Por consiguiente, solicita se lo faculte para proceder a liquidar las sumas reconocidas en la sentencia monitoria desde la fecha en que surgieron hasta su debido pago.

Por todo lo expuesto es que solicita se tenga por contestado el traslado, se tengan por rechazados todos los planteos dilatorios aducidos por las ejecutadas, con costas a su cargo. Para el caso de que la suscripta lo requiera, solicita como medida de mejor proveer se ofície a EDERSA y CAMUZZI a efectos de que acompañen un detallado informe con registros de los servicios que recayeron sobre el inmueble objeto del contrato, por los períodos vigentes que el mismo tuvo, informando si los mismos fueron cancelados, en qué fecha, importes de cada período, etc

Que mediante providencia del 10 de agosto de 2023, de la excepción de inhabilidad de título, impugnación del monto en forma subsidiaria pasan los autos a resolver

Que mediante resolución de fecha 13/09/2023 se resolvió: “*I) Dejar sin efecto el llamamiento de autos a resolver de fecha 10/08/2023; y ordenar se libre oficio -confección y diligenciamiento a cargo de la parte- a EDERSA y a CAMUZZI a los efectos de que informen situación de los servicios correspondiente al inmueble sito en calle Avenida 9 de Julio n°71*

local 2 de la ciudad de Villa Regina, con especial pronunciamiento respecto los periodos 4/19, 5/19, 6/19 y 7/19. Asimismo tenga bien informar si los montos atribuidos a cada periodo fueron cancelados, fecha de tal, y persona que lo haya abonado”.

Que mediante providencia de fecha 02 de octubre de 2023 se agrega el informe de Camuzzi recepcionado por correo electrónico.

Que mediante presentación de fecha 10/10/2023 09:40:33 comparece AMADEO ALDO MILANESI, con la asistencia letrada de los Dres. FRANCISCO MORENO DEL HIERRO y FEDERICO DALSASSO, a los efectos de manifestar que atento el informe de Camuzzi agregado en autos en fecha 02 de octubre de 2023, indica que el inmueble objeto del contrato ha tenido diferentes numeraciones históricas, siendo ellas 9 de Julio N° 53, N°61 y N° 71 de Villa Regina, Numeración que nunca fue corregida en la empresa de Camuzzi.

Refiere que el inmueble es individualizado catastralmente como NC: 06-1-B-315- 02 el cual ha tenido varias numeraciones. Acompañan dos (2) constancias del departamento de Catastro que dan fe de ello siendo las mismas de fecha 03/08/2016 y 30/08/2019.

Manifiesta que por consiguiente, impugna el informe dentro del plazo previsto por el art. 403 del CPCC y requiere se libre nuevo oficio por ante Camuzzi aclarando que deberá realizar el informe solicitado sobre el medidor del inmueble determinado catastralmente como NC: 06-1-B-315-02 sito en 9 de Julio N° 53/61/71 de Villa Regina.

Por último, destaca que las boletas acompañadas en inicio de demanda y reconocidas por la contraria mediante el pago de la monitoria contenían este error involuntario de numeración, el cual no fue observado en su oportunidad (teoría de los actos propios).

Que mediante providencia de fecha 23 de octubre de 2023 de la impugnación del informe de Camuzzi y pedido de nuevo oficio se corre

traslado a la contraparte.

Que mediante presentación de fecha 31/10/2023 19:18:24 comparece la Sra LOPEZ ROCIO MARIEL, DNI y la Sra REYES MONICA ORSELINA, ambas con el patrocinio letrado de la Dra. MARCELA UNANUE y la Dra CAROLINA CAILLY a los efectos de dar respuesta al traslado conferido.

Al respecto refieren que: “*Atento al informe agregado en autos en fecha 02 de Octubre 2023 manifestamos a V.S que NOS OPONEMOS A UN NUEVO PEDIDO DE INFORME DE CAMUZZI, ya que el mismo ha sido informado correctamente tal y como fuere requerido y ordenado por V.S. en fecha 13/09/2023. Debe considerarse que en la demanda de inicio, la parte actora expresó los hechos y adjuntó la documentación que hacen a su pretensión, quedando trabada la litis con la preclusión del término para la contestación de la demanda, quedando así fijado el objeto del proceso durante las sucesivas fases ulteriores del mismo*”.

Indican que igualmente la actora en su presentación de fecha 31/07/2023 y que fuere publicado en fecha 11/08/2023 expresamente solicita “*se requiera oficios a EDERSA y CAMUZZI a efectos de que acompañen un detallado informe con registros de los servicios que recayeron sobre el inmueble objeto del contrato...*”. Que del contrato adjuntado surge que el domicilio es calle 9 de Julio 71- Local 2 de la ciudad de Villa Regina.

Que la resolución de fecha 13/09/2023, la cual se encuentra firme, expresamente sostiene “*...se libre oficio -confección y diligenciamiento a cargo de la parte- a EDERSA y a CAMUZZI a los efectos de que informen situación de los servicios correspondiente al inmueble sito en calle Avenida 9 de Julio n°71 local 2 de la ciudad de Villa Regina...*”. Que los Oficios solicitados se han realizado y los mismos han sido contestados oportunamente.

Consideran que es inadmisible que estando trabada la litis, la actora quiera ingresar al presente expediente, supuestas deudas que nada tiene que ver

con el objeto del contrato. Es claro por lo expresado en la demanda, y su documental: contrato de locación y en los reconocimientos que esa parte realizará oportunamente, que el domicilio del bien locado es el sito en calle 9 de Julio 71- Local 2 de la ciudad de Villa Regina.

Por lo expresado es que se sostienen que debe rechazarse la solicitud de nuevo libramiento de oficio tal como se solicitara por el actor.

Asimismo y respecto a lo mencionado por los Dres. Moreno del Hierro y Dalsasso, en lo referido a las diferentes numeraciones históricas que ha tenido la calle 9 de julio, se remiten a lo expresado oportunamente respecto a la traba de la litis.

Continúan diciendo que: “*Recuérdese que conforme artículo 331 del CPCyC de Río Negro, el actor sólo puede modificar la demanda antes de que ésta sea notificada y no después de ésta. Admitir lo contrario violaría el derecho de defensa en juicio establecido por nuestra Constitución Nacional. Asimismo resulta fundamental recalcar que el título en virtud del cual se funda un juicio ejecutivo debe ser hábil, siendo esta condición esencial de su ejecutividad, lo que a todas luces no se encuentra acreditado en los presentes actuados, pues el actor requiere de una mayor actividad probatoria para enmendar las carencias que posee el título que pretende hacer valer, por lo que reiteramos, se solicita el rechazo de la petición formulada por esta, y resulta las excepciones oportunamente interpuestas”.*

Refieren que para el hipotético caso en que la suscripta rechace su petición y evalúe la necesidad del libramiento de un nuevo oficio, solicitan que además, se informe desde qué fecha existen los medidores en las distintas direcciones, así también que se informe a qué local corresponde cada uno, Igualmente se informe las conexiones y reconexiones en los distintos locales pertenecientes al Sr. Milanesi, así como es solicitado nuevo informe por la parte actora. Que En caso de hacer lugar a un nuevo informe

solicitan inspección de Camuzzi a los domicilios informados a fin de corroborar si es un local o son varios locales y el estado de las conexiones de gas de los mismos desde la fecha del contrato de locación hasta la actualidad.

Por todo lo expuesto es que solicitan *A) Tenga por contestado el traslado en tiempo y forma; B) Tenga presente la oposición formulada al libramiento de nuevos oficios; C) Se resuelvan los planteos defensivos efectuados por las suscriptas, haciendo lugar a los mismos, con expresa imposición de costas a la actora. D) Se regulen los honorarios profesionales de las letradas patrocinantes*".

Que mediante providencia de fecha 06 de noviembre de 2023 se tiene por contestado el traslado de fecha 23 de octubre de 2023 en tiempo y forma. De la impugnación del pedido de nueva solicitud de oficio a Camuzzi se corre traslado.

Que mediante providencia de fecha 08 de noviembre se agrega informe de EDERSA.

Que mediante presentación de fecha 08/11/2023 12:24:01 comparece AMADEO ALDO MILANESI, con la asistencia letrada de los Dres. FRANCISCO MORENO DEL HIERRO y FEDERICO DALSASSO a los efectos de contestar el traslado conferido mediante providencia de fecha 06/11/2023, respecto del planteo formulado por las ejecutadas.

Al respecto manifiestan que: "*En primer lugar, ratifico íntegramente la impugnación formulada mediante escrito precedente (Impugna informe. Solicitud nuevo oficio a Camuzzi (presentado el 10/10/2023 09:40:33)) toda vez que el inmueble objeto del contrato ha tenido diferentes numeraciones históricas, siendo ellas 9 de Julio N° 53 / N° 61 y / N° 71 de Villa Regina, Numeración que nunca fue corregida en la empresa de Camuzzi. Ahora bien, el inmueble es individualizado catastralmente como NC: 06-1-B-315-02 el cual ha tenido varias numeraciones. Dicho sea de paso hube de*

acompañar dos (2) constancias del departamento de Catastro que dan fe de ello siendo las mismas de fecha 03-Agosto-2016 y 30-Agosto- 2019”.

Solicitan que previo a resolver se libre oficio a Catastro de Río Negro /Municipalidad de Villa Regina a efectos de informar qué numeraciones históricas ha tenido el inmueble es individualizado catastralmente como NC: 06-1-B- 315-02. Asimismo informe la nomenclatura catastral de los domicilios sito en 9 de Julio N° 53, N° 61 y N° 71 de Villa Regina. Si el inmueble aludido ha tenido distintas numeraciones. En caso afirmativo, brinde detalles y motivo de ello.

Por otra parte, respecto del planteo dilatorio formulado por las ejecutadas, esa parte reitera que las mismas están violando la teoría de los actos propios toda vez que, al acompañarse boletas de servicios incumplidos con la interposición de la demanda (similares a las que se han ampliado y sorpresivamente han sido cuestionadas) las mismas NADA dijeron sino que, lejos de ello, consintieron las mismas y depositaron la monitoria dictada a tales efectos.

Continúan diciendo: “*Dicho esto, sin dudas que las ejecutadas están siendo contradictorias entre lo que han reconocido y ahora intentan cuestionar. Ello NO puede ser tolerado por V.S, El título que ponen en ataque también ha sido reconocido y pagado por las ejecutadas con lo cual la oposición que formulan es inadmisible. Si quieren discutir la fuente de la obligación es necesario que acudan por las vías de un proceso de conocimiento distinto a este. Ello en nada se encuentras impedidas de realizarlo”.*

Que por otra parte es falso que se encuentren agregados todos los informes puesto que el de EDERSA a la fecha no obra en autos.

Por lo expuesto es que solicitan se tenga por contestado el traslado en tiempo y forma y, para el supuesto e hipotético que la suscripta considere oportuno, previo a resolver solicita se libre oficio por ante Catastro y

Municipalidad de Villa Regina a efectos de informar lo requerido ut supra.
Que mediante providencia de fecha 13/11/2023 se tiene por contestado el traslado en tiempo y forma. Previo a pasar a Resolver, se ordena librar oficio informativo a Catastro de Río Negro Municipalidad de Villa Regina como se pide.

Que mediante providencia de fecha 14 de diciembre de 2023, se agrega el oficio e informe del Departamento de Catastro y Tierras, se tiene presente y se hace saber.

Que mediante presentación de fecha 16/12/2023 10:32:55 comparece la Dra Marcela Noemí Unanue, a los efectos de requerir, siendo que el Oficio que fuese dirigido a Edersa expresamente solicita que se informe *“situación de los servicios correspondiente al inmueble sito en calle Avenida 9 de Julio N°71 local 2 de la ciudad de Villa Regina”* y en la contestación del mismo se hace referencia a un domicilio distinto, se libre nuevo oficio tal y como fuere ordenado en autos.

Que mediante providencia de fecha 26 de diciembre de 2023, del pedido de nuevo oficio a EDERSA traslado.

Que mediante presentación de fecha 31/01/2024 18:21:19, la actora comparece a los efectos de contestar el traslado conferido mediante providencia de fecha 26/12/2023 respecto del planteo formulado por las ejecutadas.

Indican que respecto del nuevo oficio a EDERSA, el planteo es extemporáneo en virtud del art. 403 del CPCC: *“La impugnación sólo podrá ser formulada dentro del quinto día de notificada por ministerio de la ley la providencia que ordena la agregación del informe”*.

Que sin perjuicio de ello, entienden que el informe acompañado por el Organismo cumple con la orden judicial y el contenido brindado es esclarecedor para resolver sobre la controversia planteada oportunamente por las ejecutadas.

Que por otra parte, atento al estado de autos, lo informado por su parte y lo expresado incluso por Catastro respecto de la numeración del domicilio alquilado (conforme fs.3/18 in fine del informe de Catastro de fecha 14/12/2023) la liquidación practicada fue ajustada a derecho y a la realidad, por lo que solicita sin más pasen los autos a resolver.

Que mediante providencia de fecha 22 de febrero de 2024 se tiene por contestado el traslado de fecha 26 de diciembre de 2023 en tiempo y forma. Atento el estado de autos pasan las presentes en autos a resolver.

CONSIDERANDO

- 1) Que las presentes son traídas a despacho a los efectos de dar tratamiento a la ampliación del monto de ejecución solicitada por la parte ejecutante y a la excepción de inhabilidad de título interpuestas por la ejecutada.
- 2) Que la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia y Minería de la ciudad de Gral Roca ha considerado que: *“las formas del proceso no constituyen un fin en si mismo. Están allí para posibilitar la justa solución de los conflictos, sin que el proceso ejecutivo pueda desenvolverse ajeno a ello y los principios rectores como los de lealtad, buena fe, veracidad que son transversales a todo el orden jurídico. Tanto el proceso como el título ejecutivo mismo, no pueden concebirse aislados de estos valores sino necesariamente inmersos en los mismos, tal como lo ha puesto de manifiesto nuestro Superior Tribunal de Justicia en el precedente “Ríos, Luzmira c/ Morales, Mónica s/ Ejecutivos/ Casación” (Expte. N° 19790/04-STJ), en el que citando a Peyrano, Gozaíni y Armando Rivas se dijo que “El título ejecutivo no está aislado de la legalidad general sino inmerso en ella y no puede eludir, en nombre de las necesidades del comercio o de la armonía de una construcción doctrinaria, institutos básicos del derecho como el conformado por los principios de moralidad y buenas costumbres; licitud de la causa; inexistencia del abuso; ausencia*

de imprevisión; etc. (cámara)(CÁMARA APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA Y MINERÍA - GENERAL ROCA Sentencia 46 - 24/02/2023 – INTERLOCUTORIA Expediente RO-01257-C-2022 – AGENCIA DE RECAUDACION TRIBUTARIA DE RIO NEGRO C/GUIDO HECTOR FERNANDO S/ APREMIO”.

3) Que previo a resolver considero oportuno traer a colación lo ocurrido en el marco de las tramitación de los presentes actuados.

Mediante presentación de fecha 25/06/2021 comparece la actora a los efectos de iniciar ejecución por la suma de \$87.935.87 (MB \$43.307-INTERESES \$44.628,87), con fundamento en un contrato de alquiler y sus respectivos intereses, boletas de luz (edersa) y gas.

En fecha 05/04/2023 se dicta sentencia monitoria en la cual se manda a llevar adelante ejecución hasta tanto los ejecutados LOPEZ, ROCIO MARIEL y REYES, MONICA ORFELINA haga al acreedor MILANESI, ALDO AMADEO íntegro pago del capital reclamado de \$43.307,00, con más sus intereses, costos y costas de la ejecución (arts. 68 y 539 del CPC).

Dicha sentencia es notificada se encuentra firme y consentida por las partes, siendo cuestionado solo el pedido de ampliación del monto de ejecución.

4) De lo arriba expuesto surge en primer término que las accionadas han consentido el monto reclamado en primer término, lo que incluía los servicios de luz y gas, cuyas facturas e identificaciones son idénticas a las que después se cuestionan, por lo que va de suyo que en caso de entender las ejecutadas que se le estaba reclamando montos por facturas que no pertenecían al inmueble locado, el momento de rechazarlo era dentro de los 5 días de notificación de la sentencia de la monitoria de fecha 05/04/2023, lo cual lo ocurrió.

Que ha dicho la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia y Minería de General Roca que: “*entiendo oportuno recordar lo dicho por el*

cimero tribunal provincial (sentencia del 30/10/2014 del Expte. N° 26939/14) a partir del voto del Dr. Apcarián en torno a la doctrina de los actos propios: “Es de aplicación al caso la doctrina de los propios actos, que sostiene la inadmisibilidad de una postura que contradiga una conducta anterior válidamente asumida por el litigante (Venire contra factum proprium non valet). Ello así, porque el principio de la buena fe no sólo es aplicable a la relación jurídica que media entre las partes, sino también al proceso en el que se ventila la controversia según sus integrantes, con la finalidad de preservar la seguridad jurídica. A nadie le es lícito ir contra sus propios actos cuando éstos son expresión del consentimiento de quien los ejecuta y obedecen al designio de crear, modificar o extinguir relaciones de derecho. La teoría de los propios actos importa una barrera opuesta a la pretensión judicial, impidiéndose con ello el obrar de la relación e impone a los sujetos un comportamiento probo en las relaciones jurídicas y que no es posible que se asuman pautas que susciten expectativas y luego se contradigan al efectuar un reclamo judicial (Cf. Díaz Solimine, Omar Luis, ‘La buena fe procesal y la conducta de las partes’, LL 19/03/2013. Cita Online: AR/DOC/6078/2012)”. Oportunidad en la que se recordó que “Al respecto, tiene dicho este Cuerpo que el ordenamiento jurídico no protege las conductas contradictorias. La buena fe impone a toda relación o situación jurídica el deber de salvaguardar la confianza que ha generado en una parte el comportamiento que la otra ha asumido anteriormente (Mairal, Héctor A., La Doctrina de los Actos Propios y la Administración Pública, Depalma, Buenos Aires, 1988, p.5.; STJRNS4 Se.06/14 ‘Díaz’)(Sentencia 504 - 27/09/2023 – INTERLOCUTORIA Expediente RO-16845-C-0000 – BUEN CAMINO S.R.L C/ MACAYA JOSE ARIEL S/ EJECUTIVO)”.

Por su parte, Compagnucci de Caso afirma que: “*la doctrina de los actos*

propios importa una barrera opuesta a la pretensión judicial, impidiéndose con ello el obrar incoherente que lesioná la confianza suscitada en la otra parte de la relación e impone a los sujetos un comportamiento probo en las relaciones jurídicas, agregando que no es posible permitir que se asuman pautas que susciten expectativas o confianza en un desarrollo ulterior y luego se contradiga al efectuar un reclamo judicial (Compagnucci de Caso, Rubén. «La doctrina de los propios actos y la declaración tácita de la voluntad». En: La Ley: Revista Jurídica Argentina. Buenos Aires: 1985, tomo A, pág. 1001)".

Por lo que conforme lo expuesto, doy por acreditado que estamos en presencia de facturas que corresponden al mismo inmueble, cuya ejecución de alquiler se persigue en las presentes, no haciendo lugar a la excepción interpuesta por las accionadas en lo que a ello hace.

5) Ahora bien definida la cuestión relativa a las facturas y su identificación en cuanto al inmueble, corresponde me expida respecto a los montos cuyo aumento solicita la parte ejecutante.

5.a) En primer término me referiré al monto reclamado por el rubro de gas. Conforme las constancias obrantes en autos, en especial de la documental acompañada por la actora al momento de inicio de la presente ejecución surge a las claras que los montos adeudados por los meses de mayo, junio y julio de 2019 ya fueron considerados al momento de establecer el monto base para la presente ejecución- la que a la postre terminó con el dictado de la sentencia de fecha 05/04/2023- por lo que mal puede pretender que los montos correspondientes a esas facturas sean nuevamente considerados para aumentar el monto de la ejecución.

Ahora bien si corresponde que sea considerado el monto de \$4.472 correspondiente a la factura de agosto de 2019, con la salvedad de lo acordado por las partes en el contrato de locación celebrado en fecha 23/08/2017- el cual no se encuentra cuestionado-, en especial lo estipulado

en su cláusula cuarta la que al respecto dispone: “*El consumo de energía eléctrica, y en caso de instalarse medidor , el consumo de agua, así como roturas de vidrios, cerraduras, canillas, pérdidas de agua, artefactos y otros gastos menores serán abonados por la locataria. El consumo de gas será abonado en un 50% del importe facturado para el periodo correspondiente*”. Por lo que conforme lo expuesto, y no habiendo la parte ejecutada acompañado documentación que acredite su debido pago, corresponde ampliar el monto de ejecución en la suma de \$2.236,30 (50% de \$4.472,60).

5.b) Distinta suerte corre el monto reclamado en concepto de luz, sin perjuicio de que la actora acompaña un informe de composición del saldo proveniente de EDERSA, no acompaña documentación que respalde que dichas sumas hayan sido abonadas por su parte, por lo que a ello respecta no se hará lugar al pedido de ampliación del monto de ejecución.

En consecuencia,

RESUELVO:

1) Hacer lugar parcialmente a la excepción interpuesta; por ende, hacer extensiva la sentencia dictada en autos al monto reclamado por el servicio de gas, ampliando el monto de ejecución solo en la suma de \$2.236,30 (50% de \$4.472,60), ello conforme los argumentos vertidos en los considerando.

2) En cuanto a las costas se imponen por su orden, regulando los honorarios profesionales de los Dres. Francisco Moreno del Hierro y Federico Dalsasso en forma conjunta en 5 jus; y a las Dras. Marcela Unanue y María Carolina Cailly en forma conjunta en 5 jus.

Cúmplase con la Ley N° 869. Notifíquese a Caja Forense.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

mdw / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza