

**Proceso.** PROVINCIA DE RIO NEGRO (INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE LA VIVIENDA -IPPV) C/ MUÑOZ ELIANA S/ ORDINARIO - DESALOJO LEY A2629, Expte. RO-00072-C-2026.

**Organismo.** UNIDAD JURISD CONTENCIOSO ADM N° 15 2DA CJ (UJCA) - ROCA

General Roca, 27/2/2026.

## **I. VISTO**

Este proceso caratulado PROVINCIA DE RIO NEGRO (INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE LA VIVIENDA -IPPV-) C/ MUÑOZ ELIANA S/ ORDINARIO -DESALOJO LEY A2629-, Expte. RO-00072-C-2026, en trámite por ante la UJCA 15 de General Roca a mi cargo, puesto a despacho para resolver, y;

## **II. CONSIDERANDO**

### **a. Antecedentes**

1. Que en fecha 02/02/2026 se presentó la Provincia de Río Negro (IPPV), por medio de apoderada.

Inicia demanda de **desalojo**, en los términos de la Ley N° 2629, contra la Sra. Eliana Muñoz D.N.I.: 10.595.105 y/o los ocupantes y/o intrusos del inmueble sito en Nucleo 15 SP "A" del Plan 500 viviendas de la localidad de General Roca, Provincia de Río Negro, con costas.

Expone que el inmueble objeto de la presente acción fue oportunamente adjudicado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, a la Sra. Eliana Muñoz en el marco de los programas habitacionales implementados por dicho organismo.

Detalla que la Sra. Muñoz luego de tomar posesión de la unidad habitacional incurrió en reiterados incumplimientos -falta de pago de las

cuotas pactadas y abandono de la unidad habitacional-.

Los incumplimientos fueron oportunamente notificados a la adjudicataria, intimándola a regularizar su situación en fecha 03 y 04 de septiembre de 2024, y a través de edictos publicados en Boletín Oficial N° 6343 y N° 6345 de fecha 12 y 15 de diciembre de 2024, sin obtener respuesta favorable.

En fecha 30 de diciembre de 2024 el Interventor del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, dicta Res. N° 1825/24 en el expediente administrativo N° 14566-SARH-2024, dejando sin efecto la adjudicación de la Unidad Habitacional otorgada a la Sra. Muñoz, por haber infringido la normativa legal vigente del referido instituto, en cuanto a la falta de ocupación de la vivienda y falta de pago de las cuotas de amortización.

Conforme todo lo expuesto, en fecha 21 de septiembre de 2025, el Interventor del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, mediante Res. 1261/25 encomienda a la Fiscalía de Estado realizar las gestiones necesarias para obtener la desocupación del inmueble

2. Proveída la demanda, en fecha [04/02/2026](#) se ordena su notificación a la parte demandada.

3. En fecha [09/02/2026](#) el oficial notificador incorpora el [informe de la notificación](#), indicando que la cédula es "Devuelta sin Diligenciamiento (Resultado en Informe adjunto-el lugar indicado 2do piso depto "A" núcleo 15, nadie atendió , según los vecinos estaría deshabitada desde hace aproximadamente 2 años).

4. En fecha [10/02/2026](#) la actora solicita que, verificado el estado de abandono por el oficial de justicia, se ordene cautelarmente la entrega inmediata de la llave y se le otorgue la posesión efectiva del inmueble a la Provincia de Río Negro (IPPV).

5. Ese mismo día rechazo por prematura la pretensión cautelar antes referida, pero **ordeno librar mandamiento de constatación** a fin de que proceda a constatar el estado de ocupación y edificio del inmueble en cuestión.

6. En fecha 23/02/2026 se incorpora al legajo el informe del mandamiento ordenado. Allí se **detalla** que, junto al personal facultado, el oficial de justicia procedió a ingresar el inmueble con auxilio de un cerrajero, constatando el estado de total abandono del inmueble, el que dataría de aproximadamente dos años.

7. Seguidamente, el día 25/02/2026 la actora solicita que atento al resultado del mandamiento de constatación, solicita se haga entrega inmediata de la posesión efectiva a la Provincia de Río Negro (IPPV).

Hace saber que las llaves nuevas de la vivienda quedaron en poder del Dr. Perez Alaniz y las mismas estan en la Delegacion de General Roca de la Fiscalia de Estado, solicitando disponga si las entregamos por Mesa de Entradas de OTICCA o se reserven.

8. En fecha 26/02/2026 se llamó autos para resolver.

### **III. ANÁLISIS DEL CASO**

#### **1. Tipo de acción intentada. Desalojo Ley A 2629**

Debe destacarse que en los casos en que se tramite la desocupación de inmuebles de propiedad del Estado Provincial o de los municipios o comunas, cuya tenencia o posesión otorgada a particulares de acuerdo a los requisitos legales o reglamentarios pertinentes, hubiese sido resuelta por decisión fundada de la autoridad administrativa competente, el procedimiento se debe regir por la la ley N° 2629 (art. 1°).

En esos casos, el Juez examinará los antecedentes en virtud de los cuales se deduzca el pedido de desocupación y correrá traslado por cinco (5) días al demandado, para que en ese plazo produzca su descargo. Vencido ese plazo o producido el descargo, si el Juez hallare que se

encuentran satisfechos los presupuestos administrativos fijados librará la orden de lanzamiento pertinente (art. 5°).

## 2. Cuestión abstracta

De los antecedentes referidos se desprende que, por acontecimientos acreditados en forma posterior al inicio estas actuaciones, ha cesado la causa de la acción.

La actora pretendía obtener, contra la Sra. Eliana Muñoz y/o los ocupantes y/o intrusos del inmueble sito en Núcleo 15 SP "A" del Plan 500 viviendas de la localidad de General Roca, Provincia de Río Negro, orden de desalojo en los términos de la Ley A 2629.

La cuestión a decidir (desalojo) devino abstracta, careciendo la causa de interés actual. Es decir, no hay necesidad ya de resolver sobre el fondo del asunto.

Ante la desaparición del interés que sustenta la controversia, el juzgador se encuentra inhabilitado para ejercer su jurisdicción, no pudiendo exigirse pronunciamiento sobre lo que ya ha dejado de existir; sobre una cuestión que ha devenido abstracta; por haber desaparecido el fundamento y contenido de la pretensión. (Cf. CSJN., "Justo" del 23-11-95; STJRNCO in re Colegio de Abogados de General Roca"; Se. 96/02, del 24-04-02, entre otros)

Así, verificándose que el inmueble objeto se encuentra desocupado desde una fecha incluso anterior al inicio de esta acción, sólo resta poner en efectiva posesión del inmueble a la actora, confirmando la entrega del bien en los términos del art. 601 del CPCyC.

## III. Costas

Sin perjuicio de haberse tornado abstracta la cuestión litigiosa, el pronunciamiento sobre costas exige valorar en qué medida la conducta de cada una de las partes contribuyó para que la controversia finalizara de esa forma.

Como regla, aunque no absoluta, en los supuestos en que se configura un caso abstracto, corresponde imponer las costas por su orden, ya que habiendo quedado superada la necesidad de decidir sobre el fondo del asunto y no existe en rigor una parte vencedora y otra vencida.

En el caso y según fue expuesto, la controversia sobrevino abstracta por haberse producido, incluso antes del inicio de la acción, la desocupación del inmueble, pero sin que la actora hiciera toma de posesión del inmueble.

Con todo ello entiendo prudente en el caso imponer las costas por su orden, considerando además que la parte demandada no ha sido notificada del inicio del proceso. Por todo lo expuesto;

#### **IV. RESUELVO**

1°. Declarar abstracta la cuestión planteada y disponer el libramiento de mandamiento a los fines de que Provincia de Río Negro -IPPV-, tome posesión del inmueble desocupado.

2°. Cumplido, acredite la toma de posesión en este legajo.

3°. Imponer las costas por su orden (Art. 62 del CPCC), por las razones expuestas en los considerandos.

4°. Regular los honorarios de la letrada Dra. DAIANA SOLEDAD REYNOSO, apoderada de la actora, en la suma de 10 JUS (mas 40%), dejándose constancia que para efectuar tal regulación he tenido en consideración la naturaleza, extensión y resultados de las tareas llevadas, así como los mínimo legales previsto en la L.A y la jurisprudencia obligatoria del STJ. (Arts. 6, 7, 8, 9, 27 y cc. de la L.A. ). Cúmplase con la Ley 869.

5°. Regístrese y notifíquese la presente sentencia en los términos de los arts. 120 y 138 del CPCC.

**Matías Lafuente**

**Juez**