

San Carlos de Bariloche, 26 de marzo de 2026.-

VISTOS: Los autos **INVERSIONES SUDAMERICA SAS C/ DELGADO, RICARDO Y OTROS S/ REIVINDICACIÓN**NBA-01668-C-2025

Y CONSIDERANDO:

1º) Que en fecha 2/12/2025 la parte demandada Jose Maria Galassi por medio de sus letrados patrocinantes contesta demanda y ofrece como prueba informativa librar oficio al Servicio Social del Poder Judicial a fin de que realice amplio informe socioambiental en el inmueble cuya reivindicación se pretende.

2º) Que al contestar el traslado conferido, la parte actora se opone a dicha prueba y refiere que, aparte de no indicar qué es lo que se pretende probar con la misma, no resulta ser una prueba conducente al esclarecimiento del pleito, que es establecer quien tiene el derecho a poseer, y que la misma resulta ser manifiestamente improcedente, superflua, dilatoria, y nada tiene que ver con el objeto de autos.

3º) De la oposición formulada, la parte demandada contestaba el traslado conferido e indicaba que la misma resulta conducente a los fines de determinar las características de la ocupación, el tiempo de la misma, así como para determinar la conformación del grupo conviviente e índice de vulnerabilidad de quienes resultan ser los demandados en los presentes autos.

Que tal como surge del objeto de la demanda la misma ha sido iniciada contra "...el Sr. Delgado y/o contra quien o quienes resulten poseedores o tenedores y/u ocupantes del inmueble objeto de autos...", consecuentemente, más allá de lo argumentado por la parte actora, evidentemente pueden encontrarse comprometidas garantías fundamentales como el acceso a la vivienda adecuada y el interés superior del niño (lxs dos hijxs menores del codemandado: O.G. de 7 años y A.G. de 10 años. Por último, que conforme la documental aportada por esa parte, el ejercicio de la posesión sobre el inmueble

deviene de un contrato de locación vigente, de buena fe, siendo determinante la producción de la prueba requerida.

4º) Que el art. 336 del CPCC dispone: "Sólo se admiten como objeto de prueba los hechos articulados en la demanda, reconvencción y, en su caso, sus contestaciones, siempre que sean conducentes al esclarecimiento del pleito y resulten controvertidos. No serán admitidas pruebas que fueren manifiestamente improcedentes, superfluas, dilatorias o innecesariamente onerosas" y no se advierte en qué medida la prueba ofrecida resulta útil al proceso ya que no tiene relación con los hechos invocados por las partes en los escritos constitutivos, en virtud de lo cual, dicha prueba resulta inconducente.

En este sentido se ha dicho: "La actividad probatoria debe recaer sobre hechos alegados inexcusablemente en los escritos constitutivos del proceso, o bien aducidos y admitidos oportunamente como hechos nuevos, por cuanto los elementos probatorios que exceden el marco de las alegaciones formuladas en los escritos de la demanda y contestación deben quedar excluidos del análisis a efectuar, ya que en caso contrario, se vería transgredido el principio de congruencia" CNFed.CC, sala II, 7-2-95, "Bornand. Elena Dora c/ Instituto Obra Social s/ Incumplimiento", Revista de Derecho procesal, Tomo I, pág. 376, Ed. Rubinzal-Culzoni).

Que, en el caso, la acción reivindicatoria es la figura legal que protege el derecho de propiedad cuyo objetivo es permitir que el propietario recupere la posesión de la que ha sido ilegítimamente privado y que se encuentra en posesión del usurpador, por lo tanto la prueba invocada no resulta conducente a los fines del presente proceso.

Por lo tanto, deviene innecesario en este estado efectuar indagaciones respecto a las características socio ambientales de la ocupación o el índice de vulnerabilidad de quienes resultan ser demandados, ya que ello no se relaciona con el objeto reclamado.

Todo ello, sin perjuicio de las medidas que se pudieran adoptar, atento la vulnerabilidad denunciada, para el caso en que prospere la demanda.

5°) Que las costas de la presente se impondrán a la demandada por no encontrar mérito el suscripto para apartarse del principio general de la derrota (arts. 62 y 63 CPCC).-

En consecuencia, **RESUELVO:-**

I) Hacer lugar a la oposición formulada por la actora a la prueba informativa ofrecida por la demandada al Servicio Social del Poder Judicial. **II)** Imponer las costas de lo resuelto a la parte demandada Jose Maria Galassi. **III)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Cristian Tau Anzoategui
Juez