

Villa Regina, 29 de diciembre de 2025.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en "NUÑEZ, ROSA AURORA C/ BARRERA, ELENA S/ DESALOJO" (Expte. N° VR-00325-C-2025); de los cuales,

RESULTA:

Que mediante presentación de fecha 17/09/2025 16:04:23 comparece ROSA AURORA NUÑEZ, con el patrocinio letrado del Dres. MARGOT EDITH PEREZ BAMBILL y SERGIO SANTIAGO ESPUL a los efectos de interponer formalmente proceso de tramitación simplificada de desalojo contra la Sra. BARRERA, Rosa Elena, con el fin que se restituya el inmueble de calle sito en Avellaneda N° 632 de esta localidad, y/o contra cualquier ocupante ilegal, tenedor y/o poseedor de su propiedad en razón de su título.

Mediante providencia de fecha 2 de octubre de 2025 se tiene por iniciada la demanda de desalojo y se corre traslado.

Que mediante presentación de fecha 14/10/2025 18:53:42 comparecen los Dres. LORENA M. KOLTONSKI, NATALIA A. MONES, GRACIELA M. TEMPONE y HERNAN E. MONES en carácter de gestores procesales de la Sra. BARRERA ROSA ELENA a los efectos de contestar demanda.

Asimismo solicitan la citación a terceros indicando que: "*Esta parte solicita se cite como terceros a la presente litis a los hijos y herederos legítimos del Sr. Diaz Saez Isamel: los Sres. Máximo Aníbal Diaz Sobarzo con domicilio en calle 8 Sur 1123 Villa ecoparque Ciudad de los Angeles, de la República de Chile, y Carlos Antonio Diaz Sobarzo con domicilio en camino las salinas Parcela 63 M7 B el Convento Comuna de Santo Domingo de la República de Chile, y a las hijas de quién en vida fuera la Sra. Maria Violeta Vasquez Anabalón, las Sras: María Isabel Mella Vasquez, DNI 12019697-9 con domicilio en la República de Chile, y Flor María Mella Vasquez, DNI 8.584.605-1 con domicilio en la República de Chile. Ello en virtud de que en el presente caso se encuentran involucrado el inmueble de quien en vida perteneciera a sus difuntos padres, y sobre el cual los mismos tienen sus derechos legítimos, a lo cual se suma que los hijos del Sr. Diaz Saez se han presentado a ejercer sus derechos en la sucesión caratulada: "DIAZ SAEZ, ISMAEL S/ SUCESION TESTAMENTARIA" VR-62550-C-0000, mientras que por su parte las Sras. Mella Vasquez se han presentado también a ejercer los derechos que por ley le corresponden en los autos*

sucesorios caratulados: "VASQUEZ ANABALON, MARÍA VIOLETA S/ SUCESIONES" (EXpte N° VR-67267- C-0000), es decir, media conexidad entre la relación controvertida en el presente proceso y la relación existente entre estos terceros, y las partes originarias. También es importante resaltar que cuento con la plena conformidad de los hijos e hijas y herederos de los difuntos Sres. Diaz Saez y Maria Violeta Vasquez Anabalon para continuar viviendo en el inmueble, del cual hoy, la actora intenta arrebatarme".

Mediante providencia de fecha 24 de octubre de 2025 de la citación a terceros se corre traslado.

Que mediante presentación de fecha 04/11/2025 20:42:21 comparece la parte actora a los efectos de contestar el traslado conferido.

Al respecto indica que: “*Con evidentes fines dilatorios y sin derecho alguno para ello, la demandada solicita que se citen como terceros para comparecer en estos autos a las dos hijas de la Sra. Anabalón y asimismo a los dos hijos del Sr. Díaz Saez. Estas personas son residentes en la República de Chile, motivo de seguro tenido en cuenta por la demandada para pretender ese llamamiento toda vez que las diligencias requeridas en país extraño permitirán demorar el avance de este proceso de manera considerable sin ninguna razón que verdaderamente lo justifique. Como expuse en el capítulo precedente, los hijos del Sr. Díaz Saez carecen de derechos sobre el inmueble de estos autos, ya que el mismo no forma parte del patrimonio relicto en el sucesorio del padre de aquéllos, precisamente en razón de haberse hecho cesión de dichos derechos en mayo de 2008. Pues entonces no hay motivo alguno para traerlos a este pleito, no teniendo ninguna injerencia en él y siendo innecesario su comparendo a efectos de la integración de la litis”.*

Entiende que tampoco corresponde la citación de las hijas de la Sra. Anabalón. Aunque estas sí tengan derechos sobre una parte del inmueble cuyo desalojo requiere, ninguna razón valedera justifica que se las convoque porque lo que en este caso está en cuestionamiento no las perjudica tratándose de la recuperación de la tenencia del referido bien que actualmente está en manos de una tercera persona carente de derechos sobre él, quien se limitó a aducir -sin aportar prueba alguna- que cuenta con una suerte de autorización para seguir ocupando esa vivienda, supuestamente conferida por las hijas de María Violeta Vázquez Anabalón y también de los hijos del Sr. Ismael Díaz Saez.

Que aún existiendo el eventual consentimiento favorable por parte de los hijos de

Ismael Díaz Saez no tiene ninguna importancia jurídica por tratarse de un bien que, como fuera explicado, es por entero ajeno a ellos. En lo que concierne a las hijas de María Violeta Vázquez Anabalón, además de no haber elemento respaldatorio de esa supuesta autorización, de cualquier modo ella de nada valdría para esterilizar su derecho a la tenencia del inmueble del que es titular en una proporción mayoritaria de 62,50 % (5/8 partes).

En fecha 11 de diciembre de 2025, pasan las presentes a resolver.

CONSIDERANDO:

1) Que las presentes son traídas a despacho a los efectos de dar tratamiento a la oposición a la citación de terceros que impetrara la parte demandada.

2) Al respecto he de tener en consideración que: “*La intervención de terceros en el proceso es de carácter restrictivo; es una medida excepcional que sólo debe ser admitida cuando las circunstancias demuestren que así lo exige un interés legítimo, toda vez que da lugar a situaciones anómalas que atentan contra la estructura clásica del proceso.*” (Cf. CSJN, 15-4-2004, fallos 327:1020; 20-12-88, Rep. E.D. 23-615, N° 1; CNCiv., sala B, 8-4-83, E.D. 107-346; Sala C, 24-2-81, E.D. 93-416; Sala D, 30-9-88, entre otros, citados en Arazi Rojas, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Tomo I. Ed. Rubinzel Culzoni, Pág. 536”).

Se ha resuelto que “...*El artículo 94 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación es de aplicación restrictiva y excepcional y pesa sobre aquel que pretende traer a juicio a los terceros, la carga de demostrar el vínculo jurídico que sustentaría la acción regresiva, es decir, la razón de porque se estaría en condiciones de intentar la acción respecto de todos y cada uno de los que se pretende citar*” (CJSN, 14-2-2006, “Tradigrain SA c/Mercado a término de Buenos Aires SA”, del dictamen de la Procuradora Fiscal que la Corte hace suyo, citado en Revista de Derecho Procesal 2006-2. Ed. Rubinzel Culzoni. Pág. 346).

A ello se agrega que, como en el caso: “*La citación de tercero en los términos del CPCC: 94, debe ser evaluada con criterio restrictivo cuando es solicitada por la parte demandada, ya que obliga al actor a litigar contra quien no fue elegido como contrario*” (CNCom., Sala B, 30-11-2004, “Santucho, Berta c/ Binaria Seguros de Retiro SA s/ Ordinario”, citado en Revista de Derecho Procesal 2006-2. Ed. Rubinzel Culzoni. Pág. 347).

El objeto del juicio de desalojo es reintegrar en el uso y goce de la cosa a quien reclama

su libre disposición, excluyendo a los títulos que puedan invocar para su ocupación (Cf. Alsina, H. “Derecho Procesal”, Tomo IV. Pág. 55 y ss).

Ha dicho el STJRN que: *“El desalojo es un juicio que tiene por objeto la devolución de una cosa al que invoca un legítimo derecho de recuperarla. Se la enuncia generalmente como una forma de la protección de la propiedad en cuanto a su uso y goce. Por eso excluye otras cuestiones tales como aquellas en que se discute el dominio o la posesión”* (Cf. “MSCB C/ MARES del Sur SRL S/ DESALOJO S/CASACIÓN” S.E 254/95)”.

3) Ahora bien conforme lo expuesto, y del análisis de las constancias obrantes en autos, en especial de lo manifestado por la demandada al momento de contestar demanda, no surgen elementos que permitan a la suscripta hacer lugar a la citación de terceros requerida, dado que la citación propuesta implicará extender el conocimiento de la cuestión a decidir más allá del objeto de los procesos de desalojo por cuanto su faz activa como pasiva se da entre quien se considera con un derecho personal a la restitución de un inmueble y quien tiene la tenencia actual del mismo, por lo que siendo que los hechos invocados para citar a los terceros propuestos son disímiles y ajenos a la presente contienda, adelanto que no haré lugar a la citación pretendida.

4) Habiendo resuelto la cuestión relativa a la citación a terceros, corresponde proveer la prueba de autos.

En consecuencia,

RESUELVO:

- 1)** No hacer lugar a la citación de terceros interpuesta por la parte accionada.
- 2)** La imposición en costas de la presente incidencia será considerada en las genéricas a determinar al momento de dictar sentencia.
- 3)** Fijar el periodo probatorio en 60 días a los fines de acreditar la posesión y carácter de tal en referencia al inmueble de autos, tiempo de posesión y actos realizados en carácter de dueño, fijando audiencia virtual de prueba para el día **20 de marzo de 2026 a las 09:00 horas**. Paso a proveer la prueba ofrecida por las partes:

-Por la actora (escrito de fecha 17/09/2025 16:04:23- Movimiento I0001):

+Instrumental: Hágase saber que los dos procesos sucesorios y el incidente de ellos tramitan por ante éste organismo judicial y será vinculados oportunamente. Líbrese oficio de estilo a CIMARC para que remita el legajo solicitado.

+Testimonial: Previo intimarse a la parte oferente para que dentro del 5º día de notificado especifique cuales son los hechos que se pretende probar con los testigos ofrecidos, en los términos de lo dispuesto por el art. 381, inc. 1 del C.P.C. y C., bajo apercibimiento de lo allí dispuesto.

-Por la demandada (escrito del 14/10/2025 18:53:42- Movimiento E0002):

+Documental: Téngase presente.

+Instrumental: Atento lo peticionado y que los expedientes mencionados en el punto VIII, se encuentran tramitando ante ésta UJC N°21, téngase presente lo peticionado.

+Pericial Socio Ambiental: Líbrese oficio al Departamento de Servicio Social de la 2º CJ a los fines de que realice la pericia social forense como fuera requerido al punto VIII.

+Testimonial: Previo intimarse a la parte oferente para que dentro del 5º día de notificado especifique cuales son los hechos que se pretende probar con los testigos ofrecidos, en los términos de lo dispuesto por el art. 381, inc. 1 del C.P.C. y C., bajo apercibimiento de lo allí dispuesto.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 del CPCC.

mdw

PAOLA SANTARELLI

Jueza