

CAUSA N° CH-00065-C-2025

Choele Choel, 12 de mayo de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar Sentencia Definitiva en estos autos caratulados: "**JARA CORREA MONICA ISABEL C/ LEFFIN MOISES ELEAZER S/ DESALOJO**", EXPTE. N° CH-00065-C-2025, de los que,

RESULTA: Que en fecha 06/03/2025 adjunta documental y se presenta la Señora Mónica Isabel Jara Correa, con el patrocinio letrado de la Defensora Oficial, Dra. Emilce B. Tello, constituyendo domicilio legal en la Defensoría de Derechos Civiles y Familia promoviendo formal demanda de desalojo contra el Sr. Moises Eleazer Leffin, con domicilio en calle 51 viviendas, Casa N° 1 de Avellaneda y Pico Blanco de la Ciudad de Choele Choel, respecto al inmueble de su propiedad denominado catastralmente como 08-1-F-921A-01 (Correspondiente al Plan Nac. 51 Viv operatoria FO.NA.VI, RES. N° 425/16 (2016), haciendo extensiva la misma a todo ocupante/tenedor actual y/o terceros, remitiéndose a lo que resulte de la notificación de la presente y de su contestación, de acuerdo a lo dispuesto por el Art 681 del CPCC, con expresa imposición de costas.

Refiere que la vivienda resulta de su propiedad luego que por acto de adjudicación municipal y plan provincial detallado, se le otorgó en principio la tenencia precaria, para dar una pronta solución habitacional a esta parte y su hija con discapacidad, (Proceso CAPACIDAD en tramite en Juzgado Familia Luis Beltrán), y por encontrarse en ese momento en extrema vulnerabilidad familiar y personal.

Afirma que en dicha vivienda vivió muchos años, junto al Señor Leffin formaron una familia y nació su hija Antonella, con discapacidad y respecto de quien resulta curadora por sentencia.

Relata que por cuestiones de violencia y consumo problemático de alcohol del progenitor, debieron con su hija abandonar la vivienda en busca de un mejor porvenir. Que luego de idas y vueltas en la resolución del conflicto familiar, deudas de alimentos y/o gastos de cuidados para nuestra hija, el señor Leffin renuncia en forma voluntaria y cede la titularidad de la vivienda y/o sus derechos a esa parte.

Que, pese a estar convocado a desocuparla, el demandado se resiste a entregarla,

y la ocupa en forma ilegal, obligándola a iniciar la presente causa.

Concluye diciendo que es su deseo volver a vivir a su casa, ya que su hija es un adulto con discapacidad que cobra una magra pensión no contributiva, y requiere gastos extras que en lugar de gastar en alquileres, se pueden destinar a comenzar con su nueva vida.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

- En fecha 11/03/25 se tiene por presentada, parte, por constituido domicilio electrónico y con patrocinio letrado.

Se agrega la prueba documental y se tiene por ofrecida la restante.

Por iniciada demanda de desalojo que tramitará según las normas del proceso Sumarísimo (art. 599 del CPCC. Ley N° 5.777), de la cual se corre traslado por el término de cinco días al demandado, para que comparezca a contestarla en el plazo señalado debiendo manifestar en su primer escrito, si existen o no sublocatarios o terceros ocupantes (art. 602 del CPCC), bajo el apercibimiento previsto por los arts. 53 y 329 del Código citado, y ofrezca la prueba que haga a su derecho (art. 433 del CPCC - Ley 5777).

En atención a la documental adjunta - sentencia dictada en los Autos caratulados: "L. A. A. S/ PROCESO SOBRE CAPACIDAD" (Expte. N° 23873/15), se da intervención a la Defensoría de Menores e Incapaces que por turno corresponda.

- En fecha 12/03/2025 se presenta la Doctora Mariángel Fernández Bruno, en carácter de Defensora de Menores e Incapaces de la II Circunscripción Judicial con sede en Choele Choel, y manifiesta que toma intervención en los presentes autos en función de lo dispuesto en el Art. 103 inc a del CCC. Asimismo, toma conocimiento de la demanda realizada por la Sra. Mónica Correa, en representación de su hija, Antonella, quien se encuentra facultada a instar la presente acción en ejercicio de su representación principal (art. 101 inc c).

Refiere que habiéndose ordenado traslado y en atención al estado de las presentes actuaciones, estará al impulso y prosecución del tramite.

- En fecha 13/03/2025 se tiene por contestada vista por parte de la Señora Defensora de Menores e Incapaces. Se tiene presente y por asumida intervención. Se

hace saber.

- En fecha 01/04/2025 adjunta documental y se presenta el Señor Moises Eleazer Leffin, por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. Gerardo Grill, con domicilio constituido electrónico -sistema de notificaciones- a contestar la demanda incoada en su contra solicitando el rechazo absoluto de la misma.

Seguidamente, niega todos y cada uno de los hechos descriptos por la actora en el libelo de la demanda, que no sean objeto de un expreso reconocimiento en esta réplica; que el inmueble ubicado en calle Avellaneda y Pico Blanco de Choele Choel, sea de propiedad de la actora; que la renuncia acompañada a la vivienda citada se haya consumado y tenga efecto jurídico alguno; que la actora haya cancelado mora en el pago de cuotas de la vivienda que tenían en común en algún momento; que haya renunciado de manera formal sin que nunca se concretara dicho acto por deuda de alimentos; que haya estado intimado para desocupar la vivienda, nunca ocurrió dicho hecho; que los hechos sucedieron de forma muy distinta a como los narra la actora.

Dice que es cierto que adquirieron el inmueble donde ha vivido siempre, solamente por un corto espacio de tiempo dejó la vivienda a petición de la misma, ya que había formado pareja y vivían en lo que era el hogar familiar junto a Antonella, la única hija de esa unión, que aún cuando sucedió lo que narro debía concurrir al domicilio familiar a cuidar a Antonella, muchas veces a quedarse a dormir con ella, ya que la progenitora tenía y no creo que haya cambiado un mal vínculo con su hija, se vivían peleando y debía intervenir para calmar a su hija quien solamente quería estar con él. Refiere que, tal vez la presencia de otro hombre, de otra relación de la madre era lo que la ponía mal a la hija, con lo que va de suyo que en ese ínterin corto de tiempo se fue de su casa o donde vivían en familia hasta su disolución, pero estaba presente de cualquier forma sea para contener a la hija o porque la misma actora se lo pedía por ese motivo. Que a poco andar, en el sentido que viene narrando la ahora actora le pidió que regrese a la casa familiar -que ahora reclama- y que se haga cargo de Antonella puesto que ella no podía, o no quería en fin, solamente señalar que la relación, el vínculo y trato diario entre ellas era malo siempre debía acudir para calmar a la hija.

Afirma que así vivieron por muchos años juntos, donde era el único presente en su vida, ocupándose de todo lo referente a su alimentación, de su escuela Especial N° 8 de Choele Choel, en esos años una combi la pasaba a buscar y la restituía al hogar todos

los días, que la llevaba a practicar equinoterapia lo cuál le hacía muy bien a Antonella

Relata que también, en su hogar además de Antonella vivía otra hija suya, menor y se hacía cargo de las dos. Que en todo ese tiempo contaba -para poder trabajar - con la colaboración y ayuda inestimable de una persona llamada Roxana Gianotti que venía todos los días para cuidar a Antonella, la enviaba a la escuela, la esperaba para recibirla a su regreso, cuidándola hasta que el compareciente llegara de trabajar.

Continúa diciendo que la actora llegó al extremo de reclamarme alimentos a el y a su madre cuando Antonella vivía a su cargo, eso esta acreditado en las causas tramitadas ante este mismo tribunal, que todo esto se va a probar de forma muy sencilla los vecinos colindantes al inmueble donde vive lo van a acreditar, además de estos pueden testimoniar en la Escuela especial N° 8, quien se ocupaba de todo en dicho establecimiento, si participaba en la educación de Antonella, si asistía al establecimiento, también de las actividades extraescolares que realizaba, etc.

Que el escrito que agrega como que fue extendido por el IPPV indicaría que renunció a los derechos de la vivienda, pero que valor podría tener ese papel que luego no fuera ratificado por la actora y compareciente por la fuerza de los hechos si nunca dejó la vivienda, primero le pidió la ahora actora que se vaya, luego que regrese y viva con Antonella, como de hecho ocurrió por muchos años y concretamente hasta el día 25 de septiembre de 2023 en que la actora concurrió al hogar que vivían con Antonela se llevo a la misma y la amenazó que si la iba a buscar lo denunciaba con la Policía, textual fue lo que le dijo.

Que no obstante ya estaban acostumbrados al maltrato verbal de la actora, así por ejemplo acompañó una exposición policial que lo obligó a realizar-nunca concurrió a dejar sentado nada pero fue un acto muy temerario para Antonella - por ello lo documentó.

Funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

- En fecha 04/04/25 existiendo hechos controvertidos, se recibe la presente causa a prueba, conf. al Art. 433 -inc. 4°- del CPCyC (Ley 5777) y se fija Audiencia Preliminar de conformidad con lo dispuesto por el Art. 333 del CPCC.

- En fecha 16/05/25 se celebra Audiencia Preliminar. Se provee la prueba ofrecida por las partes.

- En fecha 02/06/25 se amplía proveimiento de prueba.
- En fecha 25/06/2025 el demandado adjunta informe de IPPV.
- En fecha 30/06/2025 se tiene presente lo informado por IPPV y se hace saber.
- En fecha 04/07/2025 el demandado adjunta informe de la Escuela N° 8.
- En fecha 20/08/2025 obra informe pericial forense de las partes.
- En fecha 21/08/25 se tiene por por presentada Pericia Social Forense - a Sra. Mónica Isabel Jara Correa y a Sr. Moisés Eleazer Leffin -. Se agrega y se tiene presente. De la misma, conforme lo dispone Art. 420 CPCyC (Ley 5777), se da traslado a las partes.

- En fecha 15/09/25 la actora desiste de la prueba pendiente de producción, ello en atención a los informes sustanciados y fundados del servicio social acompañados en autos.

Solicita decrete la caducidad de la prueba pendiente de producción de la parte demandada y pasen los presentes a despacho para resolver.

- En fecha 12/09/2025 se tiene presente el desistimiento formulado y de lo manifestado se da traslado a la parte demandada.

- En fecha 15/09/2025 la parte demandada contesta traslado.

- En fecha 23/09/25 se fija Audiencia de Prueba en los términos del Art. 339 del CPCC.

- En fecha 02/10/25 se celebra Audiencia de Prueba en la que la Dra. Tello desiste de las testimoniales ofrecidas por su parte mientras que el Dr. Grill también desiste de las testimoniales ofrecidas.

- En fecha 09/10/2025 el demandado propone fecha de entrega de vivienda.

- En fecha 17/10/2025 la actora formula propuesta.

- En fecha 21/10/2025 se tiene presente lo manifestado y los términos y condiciones de entrega del inmueble objeto de los presentes, a saber: "...se solicita que el mencionado día 15/12/2025, se haga entrega de la vivienda libre de ocupantes y entregue la llave en oficinas de CADEP...", y se hace saber al demandado. Se suspende

el trámite de las presentes actuaciones.

- En fecha 22/10/2025 la parte demandada contesta traslado. Refiere que acepta la propuesta respecto a la fecha de entrega del inmueble y solicita entrega de llaves del mismo en oficinas del CADEP Choele Choel.

- En fecha 23/10/2025 se tiene presente la aceptación de los términos y condiciones propuestos en mov. E0028 y se hace saber.

- En fecha 18/12/2025 se clausura el periodo probatorio y se ponen autos a disposición de las partes para alegar.

- En fecha 23/12/25 la actora informa que se efectuó la entrega de la llave a través del CADEP. Se recibe la misma, sin perjuicio que se desconoce el estado general del inmueble que se entrega.

En igual fecha el demandado presenta Acta de Entrega de llaves.

- En fecha 29/12/2025 se tiene presente la entrega de llaves de la vivienda objeto de autos.

- En fecha 12/05/26 pasan autos a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO: Que fueron puestas las presentes actuaciones a despacho de la suscripta a fin de dictar sentencia.

Cabe mencionar, que el objeto del juicio de desalojo se limita a la desocupación del inmueble. Estrictamente, se persigue el reintegro de un inmueble, respecto de locatarios, tenedores precarios, intrusos o cualquier otro ocupante, cuya obligación de restituir sea exigible.

Que como paso previo a entender acerca de la procedencia de la acción intentada, es menester determinar si quien la intenta está legitimada para accionar y si contra quien se intenta es aquél o aquellos que tienen el deber de restituir. Así, se ha entendido que la legitimación para reclamar el desalojo se confiere a todo aquel que invoque un título del cual deriva un derecho de usar y gozar del inmueble, contra todo el que está en la tenencia actual de aquél, ya sea sin derecho originario y regularmente conferido, o en virtud de un título que por su precariedad, engendra obligación de restituir (conf. C.Nac. Civ, Sala C 14/7/92 \ "Municipalidad de Buenos Aires v. Balmaceda, David, J.A. REP 1996-612).-

Entonces, conforme ha quedado trabada la litis, remitiéndome por una cuestión de celeridad y economía procesal a las resultas del presente pronunciamiento donde he desarrollado in extenso el contenido de los líbelos iniciales de las partes, de donde surge acreditada la legitimación de las mismas para intervenir en este proceso, corresponde mencionar que analizado el derrotero en orden cronológico, conforme surge del Sistema de Gestión Judicial Puma se advierte que avanzada la etapa probatoria, específicamente en oportunidad de celebrarse la Audiencia de Prueba, las partes a fin de buscar una solución pacífica al conflicto, dialogaron en alternativas tendientes a efectivizar la entrega del inmueble; lo que si bien no se logró en ese acto sirvió para que las partes continuaran dialogando extrajudicialmente en tal sentido.

Que como consecuencia de ello, esto es, de la voluntad de las partes de consensuar una salida pacífica del demandado del inmueble cuyo desalojo se pretendía es que se propuso una fecha concreta para tal fin y si bien aceptada que fue con condiciones, efectivamente en fecha 23/12/25 la madre del demandado realizó la entrega de llaves en el lugar acordado, de lo cual se labró acta.

Así las cosas, consistiendo el juicio de desalojo en "Aquel proceso que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un inmueble, de quien tenga obligación de restituirlo" (Gallego- Peruzzi, "Curso de Derecho procesal Civil y Comercial", Ed. Publifadecs. Ed. año 2004, pág.. 342) y siendo que conforme las constancias de autos se ha constatado que el mismo se encuentra desocupado y en poder de la actora, mediante la entrega de llaves que se hiciera en el Centro de Atención a la Defensa Publica - Cadep - en fecha 23/12/25 es que corresponde dar la formalidad del acto mediante pronunciamiento judicial y por ende receptor la demanda de desalojo de manera formal-

Así, verificándose que el inmueble objeto de desalojo se encuentra desocupado, va de suyo que se encuentra en efectiva posesión de la actora -tal como surge del Acta de Entrega de fecha 23/12/25-, teniendo presente las manifestaciones vertidas por las partes al respecto, corresponde hacer lugar a la acción de desalojo del inmueble individualizado catastralmente como 08-1-F-921A-01, sito en calle 51 viviendas, Casa N° 1 de Avellaneda y Pico Blanco de la Ciudad de Choele Choel y atento el estado de las actuaciones, convertir en definitiva la entrega oportunamente efectuada a la actora en los términos del art. 601 del CPCC.

En definitiva, y sin perjuicio del modo en que aquí se resuelve, entiendo pertinente establecer que el presente proceso concluye sin costas por cuanto ambas partes gozan de Beneficio de Litigar Sin Gastos, como consecuencia de haber sido representadas en juicio por Defensores Oficiales del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 72 del CPCC.

Como corolario, no corresponde regular honorarios a los Defensores Oficiales Dra. Emilce María Belén Tello y Dr. Gerardo Grill

Entonces, por todo lo expuesto, jurisprudencia y lo dispuesto por los arts. 1609, 1615, 1616, 1619, 1622, 1582 y 1561 del CCC y Art. 601 bis y ccdtes del CPCC;

RESUELVO: I.- Hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por la Señora Mónica Isabel Jara Correa contra el Señor Moises Eleazer Leffin , respecto del inmueble individualizado catastralmente como 08-1-F-921A-01, sito en calle 51 viviendas, Casa N° 1 de Avellaneda y Pico Blanco de la Ciudad de Choele Choel por los motivos expuestos en los considerandos.

II.- Convertir en definitiva la entrega efectuada en fecha 23/12/25 en los términos del art. 601 del CPCC.

III.- Sin costas atento gozar las partes de Beneficio de Litigar Sin Gastos, como consecuencia de haber sido representadas en juicio por Defensores Oficiales del Poder Judicial de la Provincia de Río Negro, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 72 del CPCC.

IV.- Atento lo dispuesto en el apartado precedente no corresponde regular honorarios a los Defensores Oficiales Dra. Emilce María Belén Tello y Dr. Gerardo Grill

V.- Notificar de conformidad a lo dispuesto en los Art. 120 y 138 del CPCyC según Ley N° 5.777-.

nc

Dra. Natalia Costanzo

Jueza