

San Carlos de Bariloche, 01 de julio de 2026

VISTOS: Estos autos caratulados: "**VERGARA, ADOLFO DANIEL C/ CABRERA, CECILIA VERONICA S/ DESALOJO**", BA-00888-C-2024

CONSIDERANDO:

1º) Que por presentación E0049 la demandada solicita la sustitución de algunos de los testigos ofrecidos al contestar demanda.

Corrido el traslado pertinente, se opone la contraria (E0051), señalando que no sólo está precluída la oportunidad para el ofrecimiento, sino que además el presente juicio de desalojo tiene como causal invocada el vencimiento de plazo del contrato de comodato acompañado y que, por ello, la presente acción se encuadra en lo dispuesto por el art. 607, de lo que se sigue que la prueba testimonial ofrecida por Cabrera es improcedente, como así también lo es la oficiatoria.

Sustanciada la oposición, es contestada por la accionada (E0052), quien solicita el rechazo en mérito a los argumentos a los que me remito en honor a la brevedad.

2º) Que de la compulsa de autos, surge que se está reclamando el desalojo por vencimiento del contrato de comodato que habría operado -según los dichos de la parte actora- en mayo de 2021.

3º) Que a tenor de lo dispuesto en el artículo 607 del Código Adjetivo, en principio, sólo se admite en los juicios de desalojo por vencimiento del plazo la prueba documental y la pericial.

Que dicha limitación opera tanto por vencimiento de contrato de locación como por vencimiento de comodato, en tanto la ley no efectúa ninguna distinción.

4º) Que respecto de la prueba testimonial y sin perjuicio de la oportunidad en que planteó su oposición la actora, aun en el caso de que no hubiera sido planteado, le corresponde al juzgado pronunciarse sobre la admisibilidad de la prueba.

Entonces, teniendo en consideración la causal de desalojo invocada y lo dispuesto en la normativa antes mencionada, estando vedado dicho medio probatorio, corresponde desestimar la producción de la totalidad de la prueba testimonial ofrecida por la accionada.

5º) Sin embargo, ante el desconocimiento de la prueba documental, es procedente la prueba informativa ofrecida por la demandada en forma subsidiaria, la que tramita de conformidad con las disposiciones establecidas para el proceso ordinario.

Aunque procede únicamente respecto de la documental desconocida y conducente a la

resolución del caso, esto es respecto de la autenticidad de los comprobantes de pago de servicios de luz y agua detallados en el punto IV) 1) b) del ofrecimiento de prueba.

Que además, la prueba ofrecida tiene relación con las cuestiones ventiladas en autos y puede brindar elementos de convicción para resolver el litigio, y porque más allá de lo manifestado por la actora respecto de que no le consta la autenticidad material ni formal de los documentos aportados, no puede soslayarse el desconocimiento expreso efectuado de la misma y que tiende a probar la versión de los hechos de la contraria.

Que a todo evento, debe tenerse presente el principio del "favor probationes", en virtud de cual "si la prueba que se intenta producir no es notoriamente improcedente, en caso de duda corresponde recibirla, sin perjuicio de la valoración que se haga de los elementos aportados al proceso, en oportunidad de dictar sentencia" (cf. Kielmanovich, Jorge L. "Teoría de la Prueba y Medios Probatorios" pág. 75, Rubinzal-Culzoni Editores).-

A mayor abundamiento, cabe señalar que en materia probatoria debe primar el principio de amplitud que integra el del Derecho de Defensa (art. 18 Constitución Nacional) por sobre la estricta procedencia de los medios probatorios en un desalojo como el de autos, ello a fin de resguardar la adecuada defensa y de otorgar primacía a la verdad jurídica, sin perjuicio de la oportuna valoración que corresponda otorgar a la prueba en cuestión.

6°) No obstante lo anterior, no procede la prueba informativa respecto de los demás comprobantes acompañados que no fueron detallados al momento de contestar demanda en el apartado del ofrecimiento de la prueba documental, que tendrían relación con los gastos o mejoras que podría haber efectuado la demandada en el inmueble objeto de autos.

Ello por cuanto la determinación de las eventuales erogaciones así como su monto, no hace al limitado objeto del presente litigio y por lo tanto resultan inconducentes (art. 336 del CPCC), debiendo eventualmente ocurrir por la vía procesal que corresponda de entenderlo pertinente.

7°) Tampoco resulta admisible ni conducente la prueba informativa dirigida al SERVICIO SOCIAL DEL PODER JUDICIAL, al SERVICIO FORESTAL ANDINO, a Aguas Rionegrinas y a la CEB y a la Agencia de Recaudación Tributaria a los fines solicitados en el punto IV) 2) a, b, d, e, y f, en virtud de lo dispuesto en el art. 607 y en el segundo párrafo del artículo 336 del CPCC ya mencionado, en tanto establece que sólo se admitirán como objeto de prueba aquellos hechos que sean conducentes al esclarecimiento del pleito, no admitiéndose pruebas que fueran manifiestamente

improcedentes, superfluas, o dilatorias, y además en virtud del principio de pertinencia y conducencia o idoneidad del medio probatorio (Devis Echandía, Hernando: Teoría General de la prueba Judicial, Tomo I, Victor P. de Zavalía Editor).

Nótese que dicha prueba no tiene relación con la cuestión ventilada en autos, como así tampoco se advierte que pueda brindar elementos de convicción para resolver el litigio.

8º) Que las costas de la presente se imponen por su orden, atento la forma en que se decide la presente y porque ambas partes pudieron creerse con derecho a peticionar como lo hicieron (arts. 62 y 63 CPCC).-

En consecuencia, **RESUELVO: I)** Declarar inadmisibile la producción de la prueba testimonial ofrecida por la actora. **II)** Hacer lugar parcialmente a la oposición a la prueba informativa ofrecida por la accionada en los términos que surgen de los considerandos 5º) al 7º) de la presente. **III)** Imponer las costas de lo resuelto por su orden (arts. 62 y 63 CPCC).- **IV)** Salido el expediente a letra diaria vuelva a despacho a fin de proveer la totalidad de las pruebas ofrecidas por las partes. **V)** Notifíquese (art. 120 CPCC).

Mariano A. Castro

Juez