

Cipolletti, 30 de abril de 2026

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados "FIGUEROA, JORGE C/ CID, PABLO Y OTRA S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)" (Expte. CI-00241-C-2025), para dictar sentencia;

RESULTA:

1.- En fecha 12/03/2025 (I0001) se presentó JORGE FIGUEROA, con el patrocinio letrado de la Dra. Mercedes De Zavaleta, y promovió demanda de desalojo contra PABLO CID y GISELLA SUSANA MUÑOZ, por la causal de vencimiento de contrato de comodato, respecto del inmueble sito en calle Las Margaritas 1800, NC 03-1-E-004-03 de esta ciudad.

Refirió que en fecha 26 de octubre de 2020 suscribió con el Sr. Cid un contrato de comodato, respecto de una porción del inmueble que posee (30 metros de ancho y 30 metros de largo), destinado para vivienda, comenzando el día 30 de octubre del 2020 y finalizando el 30 de octubre del 2021.

Adujo que una vez finalizado el plazo de duración del contrato, le solicitó al Sr. Cid y a su esposa, la Sra. Muñoz, que restituyan el inmueble, pero no hubo respuesta ni colaboración alguna, negándose ambos a restituir el bien, pese a los reiterados reclamos.

Por tal motivo inició mediación prejudicial bajo Legajo N° 01976-24-CCP "FIGUEROA JORGE Y CID PABLO S/ DESALOJO (ce) S/ MEDIACION" en fecha 04/11/24, la que resultó cerrada por falta de acuerdo.

Ofreció prueba, fundó en derecho su pretensión y solicitó que oportunamente se haga lugar a la demanda, con costas.

2.- Por providencia de fecha 05/05/2025, y luego de haber cumplido con requisitos previos, se dio curso a la contienda bajo las normas del proceso sumarísimo (cfr. arts. 433 y 599 del CPCC)— y se dispuso el traslado de la demanda por el término de ley.

3.- En fecha 14/05/2025 (E0006) se presentaron los demandados PABLO CID y GISELLA SUSANA MUÑOZ, con el patrocinio letrado del Defensor Oficial Dr. Matías Vidovic, y contestaron la demanda instaurada en su contra.

Inicialmente interpusieron excepciones de falta de legitimación activa y de prescripción adquisitiva.

Luego, después de efectuar las negativas de rito y desconocer la documental presentada junto con la demanda, expusieron su versión sobre "la realidad de los hechos".

En tal sentido, señalaron que el Sr. Cid vive en el lugar desde los 8 años de edad, junto a su grupo familiar compuesto por su madre Josett Naser Carrillo Arias, su padrastro Horacio Sánchez, y su hermano Juan Carlos Carrillo.

Que posteriormente su madre y su padrastro se mudaron, por problemas de salud, para vivir en el barrio de Ferri, quedando desde el año 2018 habitando el lugar junto con su esposa Gisella Susana Muñoz y sus hijos. Sostuvieron que su familia vive en el lugar desde hace más de 10 años.

Adujeron que el actor es un mero ocupante que no tiene mejor derecho que ellos para reclamar el desalojo, desconociendo la firma inserta en el contrato de comodato presentado por la contraparte.

Ofrecieron prueba e instaron el oportuno rechazo de la demanda, con costas.

4.- Trabada la litis de la forma indicada, en fecha 25/6/2025 se dispuso la apertura de la causa a prueba y se fijó la audiencia preliminar, la que con posterioridad se celebró según acta de fecha 29/7/2025 (I0012). Frustrada allí la alternativa conciliatoria, se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes.

Encontrándose en período de prueba, por presentación de fecha 26/2/2026 (E0047) los demandados manifestaron que ya no viven en el lugar, por lo que solicitaron se deje sin efecto un turno otorgado en el CIF, encargada del informe socioeconómico que fuera ofrecido como prueba.

Corrido traslado, la actora, en fecha 6/03/2026 (E0048), reconoció que el inmueble fue desocupado y restituido, razón por la cual la pretensión principal de autos quedó satisfecha.

En consecuencia, peticionó que se declare que la cuestión ha devenido abstracta por sustracción de materia, con imposición de costas a los demandados.

En fecha 30/3/2026 (E0049) contestó el traslado conferido el Defensor Oficial en representación de la parte demandada, y habiendo devenido abstracta el objeto de las presentes acción, peticionó y sostuvo que corresponde la imposición de costas por su orden.

Por auto de fecha 23/4/2026 (I0038) se pronunció el llamamiento de autos para sentencia; y

CONSIDERANDO:

5.- Los antecedentes anteriormente relacionados permiten concluir que la cuestión a decidir devino abstracta, careciendo la causa de interés actual.

Pues en tanto el objeto procesal del juicio de desalojo es estrictamente el de

obtener el reintegro del inmueble, su entrega durante el trámite procesal y antes de dictarse la sentencia lo deja sin contenido sustancial.

Rige entonces lo dispuesto por el Superior Tribunal de Justicia, en sentido que *"...el Tribunal sólo puede conocer en juicio ejerciendo sus atribuciones jurisdiccionales cuando se somete a su consideración un caso concreto y no una cuestión que ha devenido abstracta, atendiendo a las circunstancias existentes al momento de su decisión (cf. CSJN., "JUSTO" del 23-11-95, STJRNS4 Se. 50/16 "PEREIRA" y Se. 70/17 "SALOMON"). Los pronunciamientos de carácter abstracto están vedados a los tribunales de justicia (CSJN Fallos 262:367; STJRNS4 Se. 70/17 "SALOMON"). En este sentido, la CSJN tiene dicho: "donde no hay discusión real entre el actor o el demandado, ya porque el juicio es ficticio desde su comienzo, o porque a raíz de acontecimientos subsiguientes se ha extinguido la controversia o ha cesado de existir la causa de la acción; o donde las cuestiones a decidir no son concretas o los sucesos ocurridos han tornado imposible para la Corte acordar una reparación efectiva, la causa debe ser considerada abstracta" (Fallos: 193:524)." (cfr. STJRN Se. 47/19 "ORTIZ").*

6.- 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 supuestos como los de autos 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, no existe en rigor una parte vencedora y otra vencida.

Ahora bien, doctrina procesalista autorizada sostiene que *"la mera circunstancia de que una cuestión litigiosa se torne abstracta no constituye, per se, razón suficiente para sostener que ello sea un obstáculo para imponer las costas a la accionada. Por el contrario, resulta preciso examinar las causas que condujeron a ese desenlace y las circunstancias en que tuvo lugar, como así también en qué medida la conducta de cada una de las partes influyó para que la controversia finalizara de esa forma. Ciertamente es que, en principio, la inexistencia de pronunciamiento sobre la cuestión litigiosa ocurrida como consecuencia de que ésta devino abstracta puede llevar a que no existan parámetros objetivos para determinar si alguna de las partes, con su postura, se ha hecho merecedora de cargar con las costas causídicas"* (MORELLO-SOSA-BERIZONCE "Códigos Procesales", Editorial Abeledo Perrot, Versión e-book, T° II,

Pág. 1327).

En esta causa, según fue expuesto, la controversia sobrevino abstracta por haberse producido durante la sustanciación del proceso (si bien en un estado muy avanzado) la desocupación y entrega del inmueble por parte de los demandados.

Analizada la situación jurídica de base únicamente a los fines de decidir la imposición de costas, se aprecia que los demandados se opusieron a la pretensión alegando ser poseedores con ánimo de dueños, desconociendo y negando la autenticidad de la firma inserta en el contrato de comodato acompañado por el actor.

Desde la perspectiva de la parte actora, en cambio, el plazo de comodato se encontraba vencido, habiendo permanecido los demandados ocupando el inmueble de forma ilegítima.

Tras un somero examen de la prueba aportada o producida (documental y prueba caligráfica), surge demostrado que la firma inserta en el contrato pertenece al demandado Cid. A su vez, la desocupación voluntaria del inmueble puesta en conocimiento durante el proceso por los propios accionados, contradice o no es compatible con su postura inicial alegada en cuanto a que habitaban el inmueble con ánimo de dueños.

En tales circunstancias, sin duda hay más que indicios vehementes que dan sustento a la posición oportunamente asumida por la parte actora (vencimiento de contrato de comodato) y que, en definitiva, fue la conducta de los demandados la que dio lugar a la promoción del desalojo, incluso tras fracasar la instancia previa de mediación. Por ende, deberán cargar con las costas del proceso.

No obstante, a todos los efectos a los que hubiera lugar se deberá tener presente que los demandados gozan automáticamente del beneficio de litigar sin gastos por tratarse de personas patrocinadas en juicio por un defensor general (cfr. art. 74 CPCC).

Por todo lo expuesto, **RESUELVO:**

I. Declarar que ha sobrevenido abstracto el pronunciamiento sobre la demanda de desalojo promovida por JORGE FIGUEROA contra PABLO CID y GISELLA SUSANA MUÑOZ.

II. Imponer las costas del proceso a los demandados, sin perjuicio de señalar que gozan del beneficio de litigar sin gastos, según lo referido en los considerandos.

III. Firme que se encuentre la presente se fijará la audiencia a fin de establecer el monto base arancelario y regular honorarios, conforme arts. 24 y 27 de la L.A.

IV. Esta sentencia se registra en protocolo digital y quedará notificada a través de

su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA (cfr. arts. 38, 120 y 138 CPCC).

Diego De Vergilio
Juez