

Villa Regina, 19 de agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ DESALOJO" (Expte. N° VR-00263-C-2026); que se encuentran en estado de dictar sentencia, y de los cuales,

RESULTANDO:

En fecha 07/05/2026 se presenta el Sr. [ACTOR_1] con el patrocinio letrado del Dr. Gustavo Ariel Torres interponiendo demanda de desalojo contra la Sra. [DEMANDADO_1] y/o quienes resulten ocupantes del inmueble NC 05-5-B-192A-09, Matrícula nro. 05-35441 cito en [DIRECCION_DEMANDADO_1],

Acredita el agotamiento de la instancia de mediación prejudicial obligatoria.

En el acápite de los hechos expone que "Que, el aquí actor resulta ser titular registral del inmueble identificado catastralmente como NC 05-5-B-192A-09, Matrícula nro. 05-35441, ubicada en [DIRECCION_DEMANDADO_1], conforme surge de la escritura traslativa de dominio que se adjunta al presente. Que, la hoy demandada ocupaba dicha vivienda en función de que esta parte la había prestado a su hijo, [ACTOR_1], DNI [DNI_ACTOR_1], el inmueble en razón de encontrarse en concubinato con la Sra. [DEMANDADO_1]. Que, una vez disuelta la relación afectiva ente el hijo del actor y la Sra. [DEMANDADO_1], esta se negó a retirarse de la vivienda propiedad del actor".

Acompaña prueba documental. Fundamenta su reclamo en derecho y peticiona en consecuencia.

En fecha 13/05/2026 se dicta providencia teniendo por iniciada la demanda de desalojo y su traslado y dispone la tramitación de los presentes autos por

las normas del proceso sumarísimo.

En fecha 21/05/2026 se notifica la accionada de la demanda incoada, surgiendo del informe de resultado de diligenciamiento la accionada reside en el inmueble con su hija '[FAMILIAR_2]' de [EDAD_FAMILIAR_2].

En fecha 26/05/2026 se presenta la Sra. [DEMANDADO_1] con el patrocinio letrado del Sr. Defensor de Pobres y Ausentes Dr. Cristian David Klimbovsky contestando demanda respecto de la cual peticiona su rechazo.

Denuncia la tramitación de las actuaciones “[DEMANDADO_1] c/ Jeldres José Marcelo s/ Homologación” (Expte. N.º VR-00695-F-2025).

Niega la totalidad de los hechos invocados y documental acompañada por la actora.

En el acápite de los hechos expone que “El hijo del actor -mi expareja- se apropió indebidamente de nuestro hijo con el único objetivo de lograr lo que hoy se esta intentando: el desalojo. Tanto así que al día de la fecha, y acuerdos incumplidos mediante, no solo me veo impedida de tener contacto con mi hijo, sino que ahora me veo en las postrimerías de un desahucio como la presente. Mas alía de todo esto, y considerando que quien suscribe ya no puede continuar viviendo en dicho lugar, a raíz de que mi exsuegro y mi excuñado permanentemente me hostigan a los efectos de lograr mi desahucio, hago saber que dejare el inmueble de autos, pero necesito de un plazo prudencial de retiro. Se destaca que esta parte no es intrusa ni nunca puede llegar a interpretarse de tal manera mi posición jurídica en tal inmueble, toda vez que como el mismo actor reconoce, fui pareja de su hijo y la vivienda en cuestión fue asiento de la pareja”.

Peticiona en consecuencia.

En fecha 09/06//2026 la actora denuncia la entrega de las llaves del inmueble.

En fecha 16/06/2026 la Sra. [DEMANDADO_1] hace entrega por OTIC de un juego de llaves.

En fecha 26/06/2026 pasan estos autos a dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

1) Habiendo pasado estos actuados para dictar sentencia y habiéndose restituido las llaves del inmueble objeto de la demanda al actor y siendo el único reclamo de la actora la restitución del mismo, habiendo perdido interés actual y por ende, devenido en abstracto el objeto pretensorio de autos, adelanto que así corresponde se declare.

2) Resta me expida sobre las costas del proceso; y a tal fin cito: *“En primer lugar, sin perjuicio del modo en que terminó el proceso, lo cierto y concreto es que para justificar la atribución de costas por el orden causado, debiera haber mediado por parte del demandado una presentación de allanamiento con todas las condiciones legales para habilitar ese cometido, sin que por otra parte hubiera dado lugar al accionamiento por desalojo”*. // *“En la obra “Locación, Comodato y Desalojo”, de Alí Joaquín Salgado -Editorial Rubinzal Culzoni, pág. 466, Santa Fe, 2016- en referencia al proceso de desalojo, se dice que “.... En materia de costas rige el principio objetivo de la derrota, instaurado por el art. 68 del CPN. ... Tratándose de un proceso de desalojo, no basta para liberarse de las costas la simple manifestación de que se pone a disposición del actor la finca alquilada, o la supuesta desocupación, si es que no se la entrega simultáneamente depositando las llaves, pues en tal caso el invocado allanamiento no es efectivo -CNEsp. Civ. Y Com. Sala I, 28/7/87 “Cuando el traslado de la demanda del juicio de desalojo es el primer requerimiento que efectúa el locador, para que se le reintegre el bien, si antes del vencimiento del plazo de contestación, el locatario deposita las llaves encontrándose la finca libre de ocupantes, es razonable imponer las costas por el orden causado ...” (CNCiv., Sala “L” -”Chu Chi Chi Hwa c/Meinardi, Norma s/ Desalojo”). Para que el allanamiento*

permita al Juez no imponer las costas al vencido, debe ser oportuno y efectivo (art. 70, inc, 2 CPN) lo que significa que el demandado pone fin al pleito por cumplir con las obligaciones hacia su acreedor ...”. (Ref.: Cámara de Apelaciones de General Roca. “**FIDANI, GRACIELA C/ ROSALES, JUAN MANUEL S/ ORDINARIO – DESALOJO**”; Expte. N° VR-00465-C-2024; Se. Definitiva N° 227, del 27/10/2025).

En autos la parte demandada compareció a estos actuados exponiendo su contradictorio a la demanda y a la postre acompañando las llaves del inmueble; en razón a la contestación de demanda y tal conducta reseñada impiden considerada un allanamiento por no ser expresado en tales condiciones, y mucho menos incondicionado y efectivo.

Ergo, adelanto que las costas de estos actuados las impondré a la accionada, con los alcances establecidos en art. 79 del CPCC por haber comparecido con la asistencia letrada de Defensoría Oficial (art. 72 del digesto de forma)

En consecuencia,

SENTENCIO:

- 1) Atento el cumplimiento del objeto pretensorio de autos, declarar abstracta la cuestión sometida a tratamiento.
- 2) Imponer las costas a la parte accionada con los alcances antes previstos; y no contando con base para regular honorarios, diferir tal hasta la realización de la audiencia prevista en el art. 27 de la Ley N° 2212, a fijar firme la presente.
- 3) Diferir para el momento de contar con base cierta, la determinación de los tributos judiciales respectivos.

Regístrese y notifíquese conforme el art. 120 del CPCC.

nf / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza