

ORGANISMO: JUZGADO DE PAZ 1RA CIRC. SAN ANTONIO OESTE

San Antonio Oeste, 30 de junio de 2026

AUTOS Y VISTOS: los presentes autos caratulados: [ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ MENOR CUANTIASA-00252-JP-2026 puesto a despacho para resolver.-

RESULTA:

I.- Que con la contestación de demanda efectuada por el señor [DEMANDADO_1], DNI [DNI_DEMANDADO_1], con patrocinio letrado de los Dres. Francisco Díaz y Miguel Galindo Roldán, opone excepción de falta de legitimación activa, sosteniendo que la actora no acredita ser titular del inmueble en el que alega haber sufrido los daños reclamados y la excepción de falta de legitimación pasiva, manifestando no ser propietario del departamento supuestamente causante de los daños, acompañando a tal fin escritura de compraventa del inmueble a nombre de la [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1].

II.- Que corrido traslado de las excepciones a la parte actora según movimiento I0005, otorgándose el plazo para su contestación, dicho plazo ha transcurrido sin que el Defensor Oficial interviniente Dr. Alejandro Pérez Pieroni, haya efectuado presentación alguna al respecto.

III.- En virtud de ello, habiendo transcurrido el plazo legal, se ponen los autos a despacho a fin de resolver las excepciones interpuestas, correspondiendo a este Juzgado examinar su procedencia conforme las constancias obrantes en la causa, en resguardo del derecho de defensa en juicio y del acceso a la justicia de la parte actora.

CONSIDERANDO:

I.- Que los procesos de menor cuantía regulado en los arts. 696 y ccdates. del C.P.C.C., no contemplan expresamente la interposición de excepciones como de previo y especial pronunciamiento, sin perjuicio de ello debe considerarse que las excepciones no son otra cosa que defensas que las partes pueden invocar a fin de fundar su postura en un proceso judicial, por lo tanto y a fin de darle celeridad al presente es que considero

oportuno resolver en esta etapa las mismas.

II.- Respecto de la excepción de falta de legitimación activa, el demandado sostiene que la actora no acredita ser titular del inmueble. En el marco del proceso de menor cuantía, caracterizado por la simplicidad y acceso directo a la justicia, la legitimación activa no se agota en la titularidad dominial del bien dañado. En efecto, el derecho a reclamar el resarcimiento de daños no es exclusivo del propietario del inmueble; quien habita una vivienda, sea como propietario, locatario, comodatario u otro título, puede verse afectado directamente por los daños que en ella se produzcan, por lo que se encuentra legitimado para accionar en su reparación. No resulta impedimento para el ejercicio de la acción el hecho de no ser titular de dominio del bien, toda vez que lo que se requiere es la existencia de un perjuicio concreto sufrido por quien reclama, con independencia del título que ostente sobre el inmueble. La actora reclama el resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados en el inmueble en el que habita y que invoca como propio, acompañando fotografías del deterioro del cielorraso del baño, presupuesto de reparación y documentación personal. En consecuencia, la excepción de falta de legitimación activa debe ser rechazada.

III.- Respecto de la excepción de falta de legitimación pasiva, el demandado aduce no ser propietario del departamento del cual provendrían los daños, aportando escritura pública que acredita que la Unidad Funcional N° 190 fue adquirida por la [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1]. Surge de la escritura acompañada por el propio demandado que la [APOYOS_Y_FAMILIARES_O_TERCEROS_1] tiene domicilio en [DIRECCION_DEMANDADO_1], siendo éste el mismo domicilio real denunciado por el [DEMANDADO_1] en los presentes autos, circunstancia que genera indicios suficientes sobre la vinculación de este último con la unidad funcional en cuestión y que impide descartar su legitimación pasiva

en esta etapa. La actora señala, en su escrito de demanda, haber concurrido en reiteradas oportunidades al domicilio del [DEMANDADO_1], sin obtener solución al problema. Dicha vinculación entre el demandado y la unidad en cuestión, sea como locatario, poseedor, administrador u otro título, constituye una cuestión que excede el marco acotado de las excepciones previas y que debe ser dilucidada en la etapa probatoria correspondiente. Por lo tanto, la excepción de falta de legitimación pasiva también debe ser rechazada.

En consecuencia,

RESUELVO:

- 1.- RECHAZAR las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva opuestas por el demandado, por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes.
- 2.- Diferir la regulación de honorarios al momento del dictado de la sentencia definitiva.
- 3.- Esta sentencia se registra en el protocolo digital. y quedará notificada a través de su publicación en el sistema de gestión judicial PUMA.

Dra. Giannina E. Olivieri
Jueza de Paz