

General Roca, 24 de agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para dictar sentencia en el presente expediente caratulado "FOCANTE PABLO MARIO C/ CAMPOS MARIO Y OTROS S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)" (Expte. N° RO-24569-C-0000), en trámite ante esta Unidad Jurisdiccional N° 5 de General Roca, de los que

RESULTA:

I.- Que se presenta el Sr. Pablo Mario Focante (en adelante también la parte actora y/o el actor) promoviendo demanda contra el Sr. Mario Campos (en adelante también la parte demandada y/o el demandado) y demás ocupantes de la parte sur de la parcela identificada catastralmente como 04-1-H-031-02A, ubicada en el parque industrial de la ciudad de Allen, solicitando se ordene el inmediato desalojo.

El actor explicó que el 12/02/2014 le compró el inmueble a la Municipalidad de Allen. Señaló que firmó un convenio de tenencia precaria donde se dejó constancia de que la zona sur del terreno (en una superficie no mayor al 20 %) estaba ocupada por un tercero. Agregó que inició un proceso de mediación previa para lograr la desocupación, pero no llegaron a un acuerdo, por lo que inicia el presente proceso.

Funda en derecho, solicita se libre mandamiento de constatación, ofrece prueba y peticiona se haga lugar a la demanda.

II.- Dispuesto el trámite sumarísimo a fs. 18, se ordena traslado de la demanda.

Notificado el traslado de demanda, se presenta Mario Alberto Campos a fs. 31/33, a contestar demanda, interpone excepción de falta de legitimación pasiva, niega los hechos, desconoce documental y se opone a la prueba de informes socioambientales.

En cuanto a su relato de los hechos alega que su padre, el Sr. José María Campos, adquiere el inmueble en cuestión en fecha 18/08/2006 del poseedor Amador Sambueza, quien ya había construido la vivienda. Que

desde esa fecha habita el lote con toda su familia. Que varias veces se presentó en la municipalidad a los fines de regularizar la situación de titularidad sin respuesta favorables, agrega que el actor se acercó varias veces a la vivienda a los fines de comprarle dicha porción pero no ha accedido a ello.

Invoca improcedencia del desalojo contra poseedores, ofrece prueba y peticiona se rechace la demanda.

Funda en derecho, ofrece prueba, formula reserva recursiva y solicita el rechazo de la demanda.-

III.- Contestado el traslado por la parte actora (fs 43/44), diligenciado el mandamiento de constatación de fecha 15/02/2016 (fs.56), y celebrada la audiencia preliminar (fs.75-77); se fijan los hechos controvertidos (la obligación de reintegro del bien inmueble, el caracter de la ocupación y la posesión invocado como defensa por el demandado, la falta de legitimación alegada) y se provee la prueba ofrecida.

Acreditada la producción probatoria conforme [resolución](#), se dispone la clausura del período probatorio.

La defensora de menores contesta las [vistas](#) otorgadas y solicita nueva constatación que obra en fecha [03/07/2026](#). Puestos los autos para alegar, lo hace la [demandada](#).

Por último, en fecha 03/08/2026 pasa el expediente a despacho para dictar [sentencia](#).

Y CONSIDERANDO:

Puestos los autos a resolver, cabe efectuar las siguientes consideraciones.

I.- Tengo presente que el desalojo procede solamente cuando el demandado está obligado a restituir el inmueble en virtud de una obligación nacida en un contrato, como la locación de cosas, del comodato, del otorgamiento de la tenencia precaria, o cuando quien la detenta resulta ser un intruso.

Entonces, para la procedencia de la acción que nos ocupa, debe la actora demostrar por un lado que es alguno de los legitimados al que la ley autoriza transitar

por esta vía, y que la parte demandada tiene a su respecto una obligación exigible de restituir el inmueble, o sea que media una relación personal entre ambas partes por la cual, está compelido a devolver la cosa (alquiler, comodato, etc.) o de lo contrario tiene que revestir el carácter de intruso o mero tenedor precario, sin pretensiones a la posesión.

En autos, el demandado se presentó, planteó falta de legitimación pasiva, e indicó que su padre habría comprado dicho lote al Sr. Sambueza por boleto de compra venta. Se abre el proceso a prueba, se llevan a cabo diligencias y pericial socioambiental. Si bien el planteo de caducidad fue rechazado mediante [resolución](#) en fecha 22/05/2025, manteniendo la parte actora su intención de continuar el proceso por considerar que el inmueble seguía siendo ocupado.

Previo al pase de autos para sentencia, y conforme fuera requerido por la defensora de menores, se ordena mandamiento de constatación, cuyo [informe](#) describe *"En la ciudad de Allen, provincia de Río Negro, a los 2 días del mes de Julio de 2026 siendo las 11:05hs, me constituí en el domicilio consignado, en compañía del Sr. Paulo Diomedi, persona debidamente facultada, a fin de dar cumplimiento al mandamiento ordenado; no siendo atendida por persona alguna. Acto seguido, procedí a practicar la constatación ordenada de lo que resulta: se advierten signos evidentes de desocupación y abandono, observando en dicho inmueble, una construcción de ladrillo, quemada, sin techo, ventanas ni puerta. Se adjuntan fotografías para mejor comprensión"*.

De las constancias fotográficas, adjuntadas por la oficial, y del acta labrada surge, que el inmueble objeto de litis se encuentra actualmente desocupado y abandonado. De este modo, hechos sobrevinientes al inicio de las actuaciones han extinguido la controversia existente, tornando abstracta la pretensión por cesación del objeto litigioso y carencia de interés jurídico actual.

Al respecto, la doctrina jurisprudencial de nuestro Superior Tribunal de Justicia sostiene 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; STJRNCO in re "Colegio de Abogados de General Roca"; Se. 96/02, del 24-04-02); y que cualquier pronunciamiento al respecto tendría carácter simplemente abstracto, carente de todo*

interés y finalidad práctica". (STJRN., Se. N° 17 del 23/03/2010 "Calderón Teresa s/ Acción de Amparo").

Por ello, corresponde declarar abstracto el proceso y, firme la presente, ordenar el mandamiento de toma de posesión a favor de la parte actora.

II.- Costas. 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.

En los hechos, el demandado se presentó a contestar demanda, opuso excepción, la causa se abrió a prueba, se presentó en autos pericia socioambiental que obra a fs. 202/219 presentada en fecha 02/07/2018, obra prueba informativa, Por ello la atribución de costas corresponde al demandado Mario Campos, en los términos del art. 62 del CPCC, por el principio objetivo de la derrota.

III.- Honorarios. Firme que se encuentre la presente se procederá a la fijación de audiencia en los términos del art. 24 de la L.A., para el establecimiento del monto base para la posterior regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes.

Por lo expuesto y las disposiciones legales citadas;

RESUELVO:

I.- Declarar abstracta la cuestión planteada y, firme la presente, librese mandamiento de toma de posesión a favor del Sr. Pablo Mario Focante.

II.- Las costas se imponen a la demandada en su calidad de vencida (art 62. CPCC).

III.- Firme que se encuentre la presente se procederá a la fijación de audiencia en los términos del art. 24 de la L.A., para el establecimiento del monto base para la posterior regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes.

IV.- Regístrese. Notifíquese en los términos previstos por los arts. 120 y 138 del CPCC.

Notifíquese a la Caja Forense de la Provincia de Río Negro a cuyos

efectos se vincula a la misma al presente proceso.

José María Iturburu
Juez.