

San Carlos de Bariloche, 20 de abril de 2026

VISTOS: Los autos **MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE C/ O.M.V. Y OTROS S/ INTERDICTO DE RECOBRAR BA-00482-C-2025**

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

A.1º) Que la Municipalidad de San Carlos de Bariloche inició interdicto de recobrar la posesión respecto del inmueble individualizado catastralmente como 19-2E-0048-02 sito en la calle 1 de mayo, alegando en tal oportunidad que el inmueble se encontraba localizado en el barrio Mutisias de esta ciudad.

Señaló que el inmueble estaba ocupada en forma ilegítima por las demandadas por cuanto la Municipalidad es quien posee título suficiente, es la titular registral y legítima propietaria del inmueble -pertenece al dominio privado municipal-.

Asimismo, hizo presente que el lote se encuentra en un espacio geográficamente inhabitable con gran peligro de derrumbes (Ord. 121-CM-1977, Resol. 379-CM-1990; 1543-I-2008 y 1940-I-2010).

A.2º) Que corrido el traslado respectivo, comparecieron las demandadas M.V.O. y M.L.O., solicitaron la remisión a mediación (art. 9 de la ley 5450) y la aplicación de la ley 27.453 y su prórroga (RENABAP) por entender que el inmueble objeto de autos se encuentra dentro de los relevados como parte de barrios populares.

A.3º) Respecto del pedido de remisión a Mediación se dispuso que el Municipio se encontraba excluido (prov. del 22-06-2025 punto VI) y en cuanto al pedido de aplicación de la legislación que regula el RENABAP se sustanció con la actora y, puntualmente indique si la viviendas objeto de autos se encontraba incluida en el Barrio Mutisias u otro barrio popular (prov. del 22-06-2026 - punto X).

A.4º) Ante la respuesta de que no pertenecía a ninguna jurisdicción de la Junta Vecinal

Mutisias, se dispuso librar oficio a la Dirección de Catastro y Dirección de Juntas Vecinales a fin de que informen a qué barrio pertenece el inmueble NC 19-2-E-048-02. La respuesta fue incorporada al movimiento I0011 /Consulta externa I0011 (surgiendo que no se encuentra sobre la jurisdicción del barrio Mutisias y que al ser tomás sobre la barda no pueden ingresar ni son parte de ninguna Junta Vecinal; aunque de la "Ficha Datos de Parcela" surge como domicilio del inmueble es calle 9 de julio Barrio Las Mutisias).

B. Análisis y solución del caso:

B1°) Ante la expresa constancia de la "Ficha Datos de Parcela" acompañada por la propia Municipalidad y los demás informes acompañados de los que surge que no se encuentra comprendido dentro del Barrio Mutisias, corresponde diferir el tratamiento del planteo para ser considerado en definitiva.

Más aún, cuando lo previsto por la ley 27.453 -modificada por la ley 27.694- no resulta aplicable a esta etapa del proceso. Pues, no hay ninguna acción o medida procesal que conduzca - a la fecha- al desalojo del inmueble, lo que acontecería en el hipotético supuesto de que se haga lugar a la sentencia y ésta quede firme. Por ello, hasta que esto ocurra no existen motivos suficientes para ordenar la suspensión del proceso, lo que sería en esta oportunidad prematuro.

El propio texto de la ley (art. 15) refiere a la suspensión de "*las acciones y medidas procesales que tiendan a desalojar*", lo que se entiende, dada la ambigüedad de la palabra "*acciones*" a aquellos actos procesales que puedan materializar el desalojo del bien, pero no así a la suspensión del proceso en el cual se está debatiendo y dilucidando los derechos de las partes, porque sino se afectaría el derecho de defensa amparado por la Constitución y Tratados Internacionales.

Adviértase que haber iniciado la acción no implica por sí mismo que la acción tienda al desalojo de la demandada, porque, en caso de rechazarse la demanda, toda esta cuestión sería abstracta.

Lo resuelto se condice con la garantía de debido proceso y el principio de razonabilidad en la duración de los procesos judiciales que tiende a lograr en tiempo razonable el

reconocimiento de los derechos individuales, derecho que ha sido elevado a la máxima jerarquía normativa y atraviesa transversalmente todas las ramas del Derecho y tipo de procesos (art. 7 y 8 de la Convención Americana y sobre la duración del proceso se ha también pronunciado la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH. Caso Furlan y familiares vs. Argentina del 31-08-2012).

B.2°) Incluso, debo destacar que el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia ha resuelto que siendo una normativa de orden público el principio de preclusión procesal no resulta aplicable. Por ello, no resulta necesario que el planteo de suspensión sea efectuado en la primera oportunidad procesal (STJ RN SD 128 del 03-10-2023 en "[PROL](#)").

B.3°) Que se resuelve la presente sin imposición de costas, atento el modo en que se decide (arts. 62 y 63 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO: I)** De conformidad a lo dispuesto por la Ac. 19/2023 del STJ se anonimizan las presentes actuaciones atento al carácter de vulnerabilidad expresado por las demandas. Sin perjuicio de ello, estando involucrado el derecho de la parte a la publicidad del proceso, hacer saber a las demandadas lo dispuesto a los efectos de que manifiesten si consienten la anonimización ordenada. **II)** Diferir el tratamiento relativo a la situación del inmueble y la eventual suspensión del proceso para definitiva. **III)** Resolver la presente sin imposición de costas (arts. 62 y 63 del CPCC). **IV)** Firme, vuelvan a despacho para continuar su trámite. **V)** Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia (art. 120 CPCC).

Sosa Lukman, Roberto Iván

Juez