

General Roca, 26 de marzo de 2026. DA/AN

I) Proceso: Para dictar sentencia en las presentes actuaciones caratuladas **"URIBARRY IRIS ELDER C/ MORA VANESSA VERONICA S/ SUMARÍSIMO (DESALOJO) Y BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS" (RO-44587-C-0000)**, del registro de esta Unidad Jurisdiccional N° 9, a mi cargo por subrogancia;

II) Antecedentes: 1) Demanda interpuesta por Iris Elder Uribarry (SEON 09/03/2022): Se presenta mediante apoderado, a interponer demanda de desalojo y de beneficio de litigar sin gastos contra David Torres y Vanesa Mora y en relación al inmueble sito en la Calle 449 N° 2688 - Plan 180 Viviendas, de esta ciudad y/o contra las personas que ocupan ilegalmente y por vías de hecho el inmueble.

Relata que no existe contrato de locación con los demandados, quienes no ingresaron con violencia, sino gracias a la Sra. Martha Beatriz Andrade, la cual luego de una frustrada mediación y posterior demanda se retiró del inmueble, entregando las llaves a los demandados. Que una vez que consiguieron ocupar el inmueble, han demostrado clandestinidad en su accionar y pretenden apropiarse del lugar.

Sostiene que el Sr. Torres y la Sra. Mora se niegan a desocupar, habiendo sido convocados a mediación, etapa que fue cerrada por incomparecencia de los requeridos.

Funda su pretensión en el art. 181 del Cód. Penal, peticiona medida cautelar, funda en derecho, ofrece prueba y peticiona.

En fecha [10/10/2024](#) se presenta la actora por medio de la Defensoría N° 10, Dra. Delucchi que actúa como apoderada.

2) Presentación de la demandada Vanessa Verónica Mora del [13/11/2024](#): En el movimiento [E0009](#) obra agregada cédula de

notificación, donde consta la notificación de la demandada Sra. Mora y el informe del Oficial Notificador donde consta que la demandada le informó que el Sr. Torres no vive más en el lugar.

La Sra. Mora solicitó en su presentación que se la vincule a autos, sin realizar manifestación alguna, respecto de la pretensión de la actora.

3) En fecha [19/11/2024](#) se ordena librar nueva notificación, en cumplimiento de los art. 680 y 684 del CPCCRN (Ley 4142) (actuales arts. 600 y 605).

En fecha [26/11/2024](#) la parte actora desiste de la acción respecto de David Torres y obra en el movimiento [E0015](#) cédula de notificación, con el informe del Oficial Notificador.

Del informe surge que atendió la sra. Vanessa Verónica Mora, quien manifestó que vive en el inmueble junto a sus 3 hijos (de 14, 7 y 1 año y 8 meses) y su madre Marta Andrade de 65 años.

Manifestó la demandada ante el Oficial Notificador que no es inquilina y que el I.P.P.V. la dejó ocupar la vivienda.

En fecha 17/02/2025 se ordena vista a la Defensora de Menores, la que contesta en fecha [19/02/2025](#).

4) Apertura y clausura del periodo probatorio: En fecha 07/03/2025 se celebró audiencia preliminar y se abre la causa a prueba. En fecha 01/10/2025 se clausura el término probatorio y el [03/10/2025](#) presenta los alegatos la parte actora. Se ordena vista a la Defensora de NNyA, quien contesta el [14/11/2025](#). En fecha 26/12/2025 pasa la causa a dictar sentencia, providencia que se encuentra firme y consentida.

III.- Fundamentos de hecho y de derecho: 1) La cuestión a decidir: La Sra. Iris Elder Uribarry pretende el desalojo del inmueble sito en calle 449 N° 2688 contra la Sra. Vanessa Verónica Mora y demás ocupantes, quien ingresó a la vivienda por medio la anterior ocupante ilegítima, Sra. Martha Beatriz Andrade.

La demandada no ejerció defensa en tiempo y forma, pero en fecha [08/05/2025](#) acompañó documentación de fecha posterior, que fue admitida por el tribunal, conforme luego analizaré.

En consecuencia, corresponde determinar en este caso si existe por parte de la demandada obligación de restituir el inmueble.

2) Análisis del caso. Los hechos y las pruebas: Sin perjuicio que la demandada no ha contestado demanda, siendo aplicable la presunción del art. 328 segundo párrafo del CPCCRN, de acuerdo a las características del caso y lo invocado por la actora, analizaré la prueba producida a los fines de determinar si existe o no deber restituir el inmueble por parte de la actora.

Ello teniendo en cuenta que en un proceso de desalojo tiene como finalidad recuperar la “tenencia” del inmueble, por lo que no corresponde valorar cuestiones vinculadas ni a la posesión, ni al dominio, pues para ello existen otras vías procesales como las acciones posesorias, petitorias o contractuales, todas ellas ajenas al ámbito del desalojo.

De acuerdo a la normativa procesal, salvo disposición legal en contrario, los jueces formarán su convicción respecto de la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica (art. 356° CPCC), es decir por los principios generales, lógica, máximas de experiencia, que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen la discrecionalidad absoluta del juzgador (Palacio - Alvarado Velloso: Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 8, pág. 140).

Se produjo en el proceso: **2.1) Documental:** la adjuntada por las partes en sus presentaciones.

2.2) Testimonial: De Federico Andrés Romera, Raúl Gustavo Brizuela y Rosana Gladys Gómez.

2.3) Instrumental: Expediente RO-44587-C-0000 "URIBARRY IRIS ELDER C/ ANDRADE MARTHA BEATRIZ S/ DESALOJO (Sumarísimo)", remitido por la Unidad Jurisdiccional n° 5.

3) La pretensión de desalojo- la obligación de restituir: La acción de desalojo se encuentra prevista en el art. 600 del CPCC que dispone: "*La acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible*".

Se ha dicho también que éste proceso "*tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión*" (Cf. Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, cuarta edición. Ed. Abeledo Perrot. Tomo IV, p. 2864).

Así, la legitimación activa corresponde toda persona que tenga derecho a la recuperación de la tenencia del inmueble, contra todo aquel cuya obligación de restituirla fuere exigible.

4) Valoración de la prueba. Solución del caso: De la documental acompañada en el proceso tenemos que la actora acompañó copia de la Resolución 2796/05 del IPPV, donde se le otorgaba la tenencia precaria de la unidad habitacional ubicada en calle 449 N° 2688, en fecha 29/12/2005.

Del expediente vinculado, ofrecido como instrumental RO-29425-C-0000 "URIBARRY IRIS ELDER C/ ANDRADE MARTHA BEATRIZ S/ DESALOJO (Sumarísimo)", en trámite ante la Unidad Jurisdiccional N° 5 surge que la aquí actora pretendía el desalojo del mismo inmueble que en esta causa, contra la Sra. Andrade, invocando un contrato de locación celebrado en diciembre de 2018, que nunca fue acompañado al proceso, denunciándose luego su extravío (fs. 13). También surge de esa causa que el 11/02/2020 denunció la actora que la Sra. Andrade ya no ocupaba el inmueble, por lo que en fecha 18/02/2020 se resolvió que la pretensión era abstracta.

La documentación de fecha posterior acompañada por la demandada, mereció oposición de la actora, que fue desestimada por el tribunal el [09/05/2025](#), ordenado el traslado, la accionante no cuestionó la autenticidad del documento, ni se ha manifestado al respecto.

De esa documental surge una cédula de notificación, dirigida al domicilio

constituido en el expediente N° 10482-DAS-2019, que tramita ante el IPPV, donde se decretó el rechazo del recurso de alzada interpuesto por la Sra. Iris Elder Uribarry, contra la resolución 11558/198 que dejó sin efecto la adjudicación. Dicha notificación consta recibida el 05/06/2023 por el patrocinante de la actora, Dr. Balduini. También una cédula de notificación con una intimación para la restitución del inmueble, unidad habitacional objeto de este proceso, emitida por el IPPV.

Por otro lado, los testigos que declararon, vecinos del inmueble, manifestaron que la actora vivía en el lugar, y que luego se fue de la vivienda.

Federico Andrés Romera declaró que tenía entendido que la Sra. Uribarry se fue de la vivienda por razones de trabajo del esposo y que luego fue usurpada, pero desconoce mayor información.

El testigo Raúl Gustavo Brizuela agregó que tiene entendido que la Sra. Uribarry había alquilado la vivienda y después no los pudo sacar.

Por último la testiga Rosana Gladys Gómez sólo declaró que la Sra. Uribarry le prestó la casa a la señora que la ocupa.

Anticipo por señalar que al resolver un caso, la magistratura *"debe atenerse a la situación fáctica existente al tiempo de deducirse la pretensión y la oposición. Sin embargo, en razón de que una vez cumplidos esos actos y durante el transcurso del proceso pueden sobrevenir nuevos hechos que alterasen la situación inicial, el principio de economía procesal aconseja no vedar al juez la posibilidad de considerar tales hechos en oportunidad de dictar sentencia, porque de lo contrario se impondría la necesidad de reeditar el litigio con el consiguiente dispendio de actividad que ello importa"* (cf. Palacio, Lino, Derecho Procesal Civil, T°V, pág. 436 ed. Abeledo-Perrot).

De la documentación aportada por la demandad surge que la Sra. Uribarry fue desadjudicada por parte del IPPV del inmueble cuya restitución pretende.

Esa documental de fecha posterior al inicio de la demanda no fue denunciada por la actora, quien no sólo omitió denunciar esa situación, sino que se opuso a la incorporación de ese documento en el proceso.

En este punto la Corte tiene dicho: *"... cabe finalmente señalar que*

las normas procesales no se reducen a una mera técnica de organización formal de los procesos sino que, en su ámbito específico, tienen por finalidad y objetivo ordenar adecuadamente el ejercicio de los derechos en aras de lograr la concreción del valor justicia en cada uno y salvaguardar la garantía de defensa en juicio; todo lo cual no puede lograrse si se rehúye atender la verdad objetiva de los hechos que de alguna manera aparecen en la causa como de decisiva relevancia para la justa decisión del litigio" (conf. CSJN, fallo del 24-04-03, 'Superintendencia de Seguros de la Nación c. ITT Hartford Seguros de Retiros S.A. y Otros', Publicado en La Ley Online).

Por otro lado, "el deber de decir verdad existe, por cuanto configura un deber de conducta humana, que no puede aparecernos distinta o amenguada porque se realiza en el proceso... La buena fe, como principio moral, lejos de cuestionarse en su sanción expresa, parece por demás obvia y siempre presente en las relaciones humanas. La tendencia hacia lo verdadero, está dentro de nuestro espíritu, no es un simple dato psicológico y gnoseológico: también constituye un principio ético, esto es, una exigencia moral... En el proceso las partes tienen el deber moral de contribuir al esclarecimiento de la verdad y a colaborar con el juez para asegurar los resultados inherentes a su función, razón por la cual debe soslayar cualquier actitud que pueda resultar reticente, aun cuando se cobije en principios y presupuestos formales" (Osvaldo Alfredo Gozaíni, 'La conducta en el Proceso').

Por todo ello, la actora ha perdido legitimación para demandar la restitución del inmueble, por lo que no dándose los requisitos exigidos por el art. 600 del CPCCRN, la demanda debe ser rechazada.

Por todo ello:

IV) RESUELVO: I) Rechazar la demanda de desalojo interpuesta por la **Sra.**

Iris Elder Uribarry contra la **Sra. Vanessa Verónica Mora**, por las razones expuestas en los considerandos.

II) Costas a la actora, en su calidad de vencida, ponderando que al presentarse inicialmente al proceso solicitó el beneficio de litigar sin gastos y luego compareció con el apoderamiento de la Defensoría N° 10 (art. 62 del CPCyC).

III) Diferir la determinación del monto base al momento de que la presente adquiera firmeza.

Notifíquese y regístrese.

Agustina Naffa
Jueza Subrogante