

Villa Regina, 29 de junio de 2026.

AUTOS Y VISTOS:

Los presentes caratulados "[ACTOR_1] C/ [DEMANDADO_1] S/ DESALOJO" (Expte. N° VR-00162-C-2025); que se encuentran en estado de dictar sentencia, y de los cuales,

RESULTANDO Y CONSIDERANDO:

1) En fecha 08/05/2025 se presenta el Sr. [ACTOR_1] con el patrocinio letrado del Dr. Mariano Andrea Fracasso Moreno interponiendo demanda de desalojo contra el Sr. [DEMANDADO_1] y/o sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes del inmueble sito en [DIRECCION_DEMANDADO_1] y que identifica con [LUGAR_1].

En el acápite de los hechos expone “Que en razón de haber realizado un contrato de locación con el Sr. [DEMANDADO_1] y tener derecho al cobro del canon locativo mensual consensuado, el mismo dejó de pagar cuota/canon locativo. Que a razón de ello me he visto disminuido en mi patrimonio en todos los casos y he tenido grandes gastos consecuentes en honorarios profesionales. Que remití carta documento cuyo texto por brevedad solicito a V.S. tenga por reproducido conforme las piezas que se acompañan, donde intime el pago y rescindí el contrato por falta de pago, todo ello conforme la normativa vigente. Que el pago parcial realizado por uno de los garantes, no fue considerado pago íntegro de lo intimado conforme las reglas generales de las obligaciones (Vbr. Art. 869, 870 y cctes. C.C.C.), por ello la rescisión ha tenido plenos efectos”.

Acompaña prueba documental. Fundamenta su reclamo en derecho. Peticiona en consecuencia.

En fecha 16/05/2025 se dicta providencia teniendo por iniciada la demanda de desalojo y disponiendo su trámite por las normas del proceso sumarísimo.

En fecha se incorpora acta de constatación de la que surge que en le domicilio residen la Sra. [DEMANDADO_2] y sus hijos [DEMANDADO_3] ([EDAD_DEMANDADO_3]), [FAMILIAR_1] ([EDAD_FAMILIAR_1]), [FAMILIAR_2] ([EDAD_FAMILIAR_2]) [FAMILIAR_3] ([EDAD_FAMILIAR_3]) [FAMILIAR_4] ([EDAD_FAMILIAR_4]) y [FAMILIAR_5] ([EDAD_FAMILIAR_5]).

En fecha 04/06/2025 se presenta la Defensoría de Menores e Incapaces N° 2 contestando la vista conferida y peticionando medidas con respecto a los menores presentes en el inmueble.

En fecha 28/07/2025 se ordenan las medidas peticionadas por la Defensoría de Menores e Incapaces.

Se declara la rebeldía de los codemandados Sres. [DEMANDADO_1], [DEMANDADO_2] y [DEMANDADO_3].

En fecha 13/02/2026 se ordena el libramiento de deslojo.

En fecha 25/03/2026 se agrega informe de SENAF.

En fecha 14/04/2026 se agrega informe de la Municipalidad de Villa Regina.

En fecha 14/04/2026 se presenta acta de desalojo en la que el Oficial de Justicia deja constancia de lo actuado, la entrega del inmueble por el Sr. [DEMANDADO_3] y de la puesta en posesión del inmueble con la entrega de sus llaves al Dr. Mariano Fracasso Moreno.

En fecha 30/04/2026 se declara la cuestión de puro derecho.

En fecha 07/05/2026 se designa depositario judicial al Sr. [ACTOR_1]

En fecha 15/05/2026 pasan estos autos a dictar sentencia.

2) Que habiéndose producido la restitución del inmueble por la demandada 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.

3) Resta me expida sobre las costas del proceso. Para pronunciarme al

respecto cito:

+ "El Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia al tratar el juicio de desalojo (arts. 676/8) no contiene disposiciones específicas sobre costas, salvo el supuesto de condena futuro, previsto en el art. 677. En consecuencia, son aplicables los principios generales contenidos en el artículo 68 del mismo código. Si de las constancias de autos se desprende que el demandado se encontraba en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, lo que determinó la causal de desalojo y dio lugar a la reclamación judicial, debe responder por las costas del proceso. Máxime si la cuestión se tornó abstracta por su actuar exclusivo, que devolvió las llaves del bien luego de reconocer el derecho del actor y de haberse trabado la litis". (Ref.: CC0100 SN 9023 RSD-157-8 S. Fecha: 09/10/2008. Juez: TELECHEA .SD. Caratula: Melia Antonio -su sucesión- c/ Ministerio de Salud I.O.M.A s/ Desalojo. Mag. Votantes: Telechea-POrthé. Lex Doctor).

+ "El vencido en la contienda es quien ha de soportar las costas del proceso, y por ser la imposición de las mismas cuestión accesorio, cuya suerte depende de la principal, si ésta se ha tornado abstracta, ello significa no considerar vencida a ninguna de ellas. Pero en determinados casos, cuando la demandada dio lugar a la promoción del juicio, habiéndose opuesto incluso a la acción al contestarla y posteriormente durante el transcurso del proceso, ha cumplido con su obligación regularizando la situación y haciendo que por ello pierda vigencia el reclamo jurisdiccional, no puede ser aplicable aquella causal de eximición de costas. Ello así, en tanto el actor se vio obligado a accionar, resulta aplicable el principio objetivo de la derrota". (Ref.: CC0203 LP 106429 RSD-105-9 S. Fecha: 29/06/2009. Juez: BILLORDO. SD. Caratula: Menendez, Marcel Alejandro c/ Marchionni, Gerardo Enrique y otros s/ Desalojo. Mag. Votantes: Billordo-Bissio. Lex Doctor).

+ "Si la cuestión a resolver se ha tornado abstracta, no corresponde

considerar vencida a ninguna de las partes, motivo por el cual las costas deben imponerse en el orden causado. En determinados casos, cuando la demandada dio lugar a la promoción del juicio, habiéndose opuesto incluso a la acción al contestar la demanda y posteriormente durante el transcurso del proceso, haya cumplido con su obligación regularizando la situación y haciendo que por ello pierda vigencia el reclamo jurisdiccional, no puede ser aplicable aquella causal de eximición de costas. Si bien es cierto que por la forma de decidir, esto es falta de pronunciamiento sobre la pretensión sometida a decisión, no existe técnicamente una parte vencida, también lo es que el actor se vio obligado a accionar, por lo que resultaría aplicable el principio objetivo de la derrota, enervando aquella excepción al principio general sobre costas, cuando la cuestión es abstracta" (Ref.: CC0000 DO 86065 RSD-40-8 S Fecha: 26/02/2008. Juez: DABADIE. SD. Caratula: Meza Santos c/ González Andrea s/ Desalojo. Mag. Votantes: Dabadie-Hankovits. Lex Doctor).

En consecuencia a todo lo antes expuesto, adelanto que las costas serán impuestas a la accionada conforme el principio objetivo de la derrota normado en el art. 62 del CPCC; y que los emolumentos profesionales se regularan en conformidad con los Arts. 6, 7, 8, 10, 11, 20, 27 y 39 de la Ley N° 2212; en especial, considerando la naturaleza, relevancia y transcendencia moral del asunto; complejidad, calidad, eficacia, celeridad y extensión del trabajo efectivamente desempeñado.-

En consecuencia,

SENTENCIO:

- 1) Declarar abstracta el objeto pretensorio de autos atento la desocupación del inmueble cito en [DIRECCION_DEMANDADO_1].
- 2) Imponer las costas a la demandada, y diferir la regulación de honorarios del Dr. Mariano Andrea Fracasso Moreno para el momento de contar con

monto base actualizado de locación del inmueble de autos.

3) Notifíquese lo aquí resuelto al Sr. Defensor de Menores e Incapaces, pasando los presentes a su público despacho.

Regístrese y notifíquese conforme art. 120 y 121 del CPCC.

nf / ps

PAOLA SANTARELLI

Jueza