000911/2025

Comodoro Rivadavia, 30 de marzo de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: " **<PER> c/ <PER> s/ DESALOJO" Expte. N° 911/2025,** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 3 (Expte. N° 607/2024) por haber interpuesto la demandada (ID 2039152) recurso de apelación contra la sentencia definitiva N° 247/2025 que hace lugar a la demanda de desalojo promovida contra el actor y condena a la demandada y/o cualquier otro ocupante a desalojar el inmueble sito en calle <DIRECCION> de la ciudad de Rada Tilly.

I. La recurrente en su memoria Punto III (ID 2083997) solicita apertura a prueba en los términos del art. 263 inc. 2 del C.Pr. Solicita se produzca la prueba ofrecida, no proveída en fecha 12/12/2024 y rechazada posteriormente por el juez de grado en fecha 26/03/2025, que consiste en informativa a <PER>. Funda su petición en que el juez denegó la prueba que oportunamente ofreció para acreditar aportes económicos de la Sra. <PER> en la propiedad donde vivía con sus hijos y tendiente a demostrar que la demandada trabajaba en relación de dependencia y poseía ingresos propios para colaborar con las mejoras introducidas en la propiedad y a su mantenimiento.

Corrido traslado de los agravios, contesta la actora por ID 2099705 solicitando se tenga por desierto y se confirme la sentencia apelada. Se observa en el mencionado escrito copia del texto del pedido de

apertura a prueba de la expresión de agravios de la contraria sin elaborar respuesta en ese sentido.

II. El actor demandó por desalojo a fin que se le restituya el inmueble objeto de autos y adjunta como documental la carta documento enviada solicitando la entrega del inmueble, escritura traslativa de dominio a su favor y ofrece prueba: confesional, informativa y testimonial. Asimismo amplia demanda por escrito ID 1672618 y acompaña segundo testimonio de propiedad – <TEXTO_ANONIMIZAR> y constitución de Bien de Familia – <TEXTO_ANONIMIZAR>

La demandada contesta (ID 1704952), solicita el rechazo del desalojo. Acompaña documentación fotografías, copia de los documentos de identidad de los hijos, recibos de haberes y ofrece prueba inspección ocular, testimonial e informativa al Anses, Arca. Sobre esta última para que se informe "...si está registrada en los sistema patronales, previsionales, la Sra. <PER> afirmativo en que condición, y si percibió haberes, caso afirmativo desde que fecha, mes, año a la fecha, detalle las empresas y los ingresos hasta la fecha actual...".

Corrido traslado contesta la actora (ID 1745222) y desconoce la documentación acompañada y solicita la apertura a prueba.

El 12/12/2024, el juez abre a prueba la causa y señala con relación al planteo en cuestión: "...Proveyendo las pruebas ofrecidas por la demandada:... INFORMATIVA: Líbrense oficio a ANSES a los fines pedidos...", por lo que se observa se omitió la informativa al ARCA, aunque ambas tenían idéntica solicitud de información.

Se agrega la respuesta del Anses en fecha

18/03/2025. Por la que señala el organismo "...esta Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), no posee registros ni archivos relativos a los Aportes Patronales efectuados a los trabajadores, por lo que no es posible dar debida respuesta a lo solicitado. A los fines de obtener una satisfactoria contestación a la consulta se deberá dirigir la misma a la Agencia de Regulación y Control Aduanero (Ex-AFIP.)...".

Por ID 1841764 del día 19/03/2025 solicita la demandada se libre oficio a ARCA, considerando su omisión en el proveído de la prueba y su importancia para la parte. Siendo rechazada la petición el 26/03/2025 "Sin perjuicio de no haber sido tratada al momento de la apertura a prueba, entendiendo que la misma no guarda relación con el objeto del proceso y teniendo en cuenta además el estado procesal de las presentes actuaciones, a lo solicitado no ha lugar...hágase saber lo dispuesto en el artículo 383 del CPCYC, para el caso que lo considere conveniente."

III. Cabe recordar que la jurisprudencia de esta Cámara de Apelaciones ha sido constante en orden a que la apertura a prueba en la Alzada "es de carácter excepcional y su interpretación restrictiva" (C.Ap. Sala U Expte. No 320/24 S.I. No 294/24; Sala B, Expte. No 91/2015, S.I. No 106/2016; Sala A Expte. No 290/2010 S.I. No 162/2010; Cfme. Palacio-Alvarado Velloso, "Código Procesal", Tomo IV, PáG. 365).

La procedencia de producción de prueba en segunda instancia, es excepcional y se funda, principalmente, en que el Juez de grado no haya resuelto correctamente

la cuestión planteada.

En la especie nos encontramos ante un proceso de desalojo, en el caso concreto promovido por el titular del inmueble por el que solicita la restitución de parte de su exconviviente, de la que se encuentran separados hace varios años y reclamó su devolución mediante carta documento sin respuesta.

La acción de desalojo es una acción personal encaminada a obtener la restitución de un inmueble por quien tiene derecho a su libre uso y disponibilidad, frente a quien o quienes no tengan un justo título para continuar en la ocupación. Es decir, que el actor debe tener un derecho personal a exigir al demandado la restitución y el demandado debe estar obligado a restituirla.

En referencia a lo expuesto, se ha de memorar que la naturaleza del juicio de desalojo sólo permite la discusión de derechos personales pero no la de derechos reales, pues la controversia sobre estos últimos debe tramitarse en juicio aparte y por la vía procesal que se estime conveniente (Cfme. Morello, Cód. Proc. Civ. y Com. Edit Abeledo-Perrot, Tomo VII-B, pág 38).

Se ha sostenido con acierto que quedan excluídas de su ámbito, todas las cuestiones vinculadas directa o indirectamente al desahucio que excedan el conflicto meramente atinente a la tenencia de la cosa, puesto que existen otras vías destinadas al reconocimiento de los derechos en juego (Cfme. Fenochietto, "Cód. Proc. Civil de la Nación", Tomo 3, pág. 5523).

En el particular, la prueba informativa ofrecida por la demandada fue rechazada en primera instancia por no guardar relación con el objeto del proceso.

Lo expuesto sella la suerte del pedido. La "pertinencia" es la conexión lógica entre el medio probatorio y el hecho a probar, siendo deber del juez velar por la economía procesal. No se explica la relación que tiene en el debate en juicio, demostrar el posible trabajo desarrollado por la demandada en relación de dependencia o ingresos propios, con la tendencia de acreditar con ello la colaboración con mejoras y el mantenimiento de la propiedad, lo que no está en debate en el desalojo.

Por ello no logra la crítica concreta demostrar el yerro del juez de la instancia de grado. Es que la apelante no indica razones demostrativas y suficientes sobre la necesidad de la producción de la prueba a los fines del objeto del proceso.

Por ello, debiendo ser analizado restrictivamente, corresponde rechazar el planteo de prueba en segunda instancia por la demandada (Punto III.3 -ID 2083997-). Sigan los autos según su estado.

IV. Teniendo en cuenta el estado del proceso, no se imponen costas y no se regulan honorarios, difiriéndose los mismos al momento de dictar sentencia definitiva.

Por ello, la **Sala 3** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción No II de la ciudad de Comodoro Rivadavia **RESUELVE:**

1) Rechazar el planteo de prueba en segunda instancia por la demandada (Punto III.3 -ID 2083997-). Sigan los autos según su estado.

2) Diferir la imposición de costas y regulación de honorarios hasta el momento de la sentencia definitiva.

3) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL N° 217 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS