Puerto Madryn, de marzo de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 1> y Otros c/ <Persona 2> y Otros s/ Desalojo" (Expte. N° 14/26)** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 672/25), por haber interpuesto la parte demandada recurso de apelación contra la providencia de fecha 05 de diciembre de 2025.

I. El Sr. Juez de grado, mediante la providencia de marras, dispuso que "*…ante la inexistencia de hechos que merezcan ser objeto de comprobación decrétese la cuestión de puro derecho...*".

Se disconforma la demandada, expresando que tal conclusión resulta manifiestamente errónea y contraria a las constancias de autos, desde que en el proceso existen hechos sustanciales, conducentes y expresamente controvertidos cuya acreditación exige la apertura de la causa a prueba, dado que desde la contestación de demanda, su parte ha negado de manera expresa extremos fácticos esenciales invocados por la actora, particularmente aquellos relativos a la supuesta toma de posesión del inmueble y a la alegada tradición.

Señala que ha sostenido, sin ambigüedades, que los actores nunca dieron la posesión del inmueble, ni material ni simbólica, y que jamás se realizó la tradición, requisito indispensable para la transmisión de la posesión y, eventualmente, del dominio. Se controvirtió de modo concreto que se haya producido entrega alguna de llaves, que la demandada haya desocupado o dejado de morar en el inmueble en momento alguno, y que los actores hayan ejercido actos posesorios de ninguna naturaleza.

Afirma que la resolución apelada incurriría además en un yerro sustancial al asignar virtualidad probatoria decisiva a la escritura pública acompañada

por la actora, prescindiendo de que su contenido referido a la supuesta entrega de la posesión responde a cláusulas estereotipadas o de estilo, propias de formularios notariales, que no reflejan la realidad material de lo ocurrido.

Suma a ello que dicha escritura se encuentra actualmente cuestionada y controvertida en *"<Persona 2> y Otros c/ <Persona 3> y Otros s/ Incidente"* (Expte. N° 732/25) que tramita en el Juzgado de Ejecución por incluir ese instrumento notarial hechos falsos como lo es la entrega de la posesión (física o simbólica) del inmueble por parte de los moradores del mismo.

Asevera que la apertura a prueba permitirá verificar que nunca se entregaron las llaves del inmueble, que la demandada jamás abandonó ni desocupó la vivienda, y que los actores nunca ejercieron actos posesorios sobre el bien.

Concluye alegando que la declaración de la causa como de puro derecho importa, en los hechos, un adelanto de opinión sobre cuestiones fácticas controvertidas, resolviéndolas sin prueba y en favor exclusivo de la versión unilateral de la actora.

II. La declaración de una cuestión como de puro derecho depende de la innecesaridad de abrir la causa a prueba. Reviste carácter excepcional, pues la regla es la apertura a prueba, pero si existe certeza de que no hay hechos controvertidos que revistan utilidad para la decisión de la causa es dable prescindir de su producción cuando resulta inconducente.

Así, se ha señalado que *"...la declaración de puro derecho procede cuando no existen hechos controvertidos y/o cuando no se hubieran alegado hechos conducentes. En tales condiciones, la mera negativa o desconocimiento de un hecho no impone necesariamente la apertura a prueba de la causa si el juez se encuentra en condiciones de resolver las cuestiones propuestas sin necesidad de recurrir a ese medio..."* (CN Civil, Sala H, LL 1998-A LL 1998-A , 235 DJ 1998-1 DJ 1998-1 ,

498, AR/JUR/677/1997. *Idem* Sala C, 25/06/1996, LL 1996-E LL 1996-E, 667 DJ 1997-1 DJ 1997-1, 414).

Sólo es procedente cuando existe la absoluta certeza de la inexistencia de hechos controvertidos conducentes; es un supuesto excepcional, pues la regla es la apertura a prueba que constituye la solución más acorde con la amplitud que debe otorgarse al principio de defensa en juicio. Por ende, debe ordenarse ante la más mínima duda acerca de la posibilidad de emitir un pronunciamiento acorde a las constancias de autos.

Si bien mediante la providencia el *a quo* decretó la cuestión de puro derecho ante la falta de hechos que merezcan ser objeto de confirmación, atento a las posiciones planteadas por las partes se colige que hay cuestiones que ameritan la apertura a prueba de estos actuados, en tanto existen hechos alegados por la actora que han sido negados por la demandada.

En tal sentido cabe advertir el desconocimiento, por parte de la accionada, de la validez de la escritura pública N° 91/25, en tanto cuestiona su existencia jurídica por vicios de voluntad, error en la persona y dolo esencial y también niega la entrega de la posesión del inmueble a la actora tal como ésta lo afirma.

Por otro lado, la parte actora niega la autenticidad de la documental aportada por la demandada, como también niega por no constar la autenticidad de la documentación ofrecida por la contraria y que supuestamente obraría adjunta en los autos caratulados: **"**<Persona 2> y Otros c/ <Persona 3> y Otros s/ Incidente**"** (Expte. N° 732/25).

Así las cosas, siendo necesaria la comprobación de los extremos mencionados, resulta menester señalar que existe controversia susceptible de corroboración probatoria por lo que corresponde hacer lugar a la queja de la demandada, revocar la providencia en crisis y disponer la apertura del período probatorio en las presente actuaciones.

III. Las costas de esta instancia se imponen a la actora vencida (art. 69 CPCC).

Se regulan los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 4> y <Persona 5>, en conjunto, en el 2% de lo que les corresponda en la instancia de grado y los del Dr. <Persona 6>, en el 1,2% de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos con más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 6, 7 y 32 Ley XIII4).

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la providencia de fecha 05 de diciembre de 2025, en todo cuanto ha sido materia de agravios y, en consecuencia, **DISPONER** se ordene la apertura a prueba de los presentes actuados.
2. **IMPONER** las costas de esta instancia a la actora vencida (art. 69 CPCC). Se regulan los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 4> y <Persona 5>, en conjunto, en el 2% de lo que les corresponda en la instancia de grado y los del Dr. <Persona 6> 1,2% de lo que le corresponda en la instancia de grado. Todos con más el IVA de concernirles y sin perjuicio de los mínimos legales (arts. 6, 7 y 32 Ley XIII-4).
3. **REGISTRESE**, notifíquese, devuélvase.

La presente es dictada por dos vocales por encontrarse el Dr. Guillermo Daniel Hansen en uso de licencia.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC