Puerto Madryn, de abril de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<Persona 3> <Persona 1> c/ <Persona 2> <Persona 2> s/ Desalojo" (Expte. N° 30/26),** venidos del Juzgado de Ejecución (Expte. N° 901/25) por haber interpuesto la parte demandada, recurso de apelación contra la providencia de fecha 06 de febrero de 2026.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, dispuso: *"…Previo a lo solicitado, y ante la inexistencia de hechos que merezcan ser objeto de comprobación, decrétese la cuestión de puro derecho…".*

Alude la apelante que en la providencia dictada se nota una falta de objetividad, ya que desde la contestación de la demanda se expresa la negativa de haber celebrado un contrato de locación con la actora, como también la autenticidad de las copias presentadas por la actora del contrato de locación que menciona, el incumplimiento de sus obligaciones en el año 2024 e inclusive agosto, septiembre y noviembre de 2025 y por último deber expensas.

Aclara que si su parte está negando expresamente la pretensión de la actora no se explica el criterio para declarar la cuestión de puro derecho máxime cuando inclusive mencionar un contrato verbal no es óbice para estar contemplado en el CCyC.

Explica que una causa se resuelve como de puro derecho cuando el mérito o fundabilidad de la demanda puede dirimirse con las constancias que obran en el expediente. Si su parte manifiesta que existe un contrato verbal, esta es; claramente se manifiesta que no hay un allanamiento a la demanda ni mucho menos hubo un reconocimiento de alguna deuda por alquiler.

Se interroga sobre cuál es la prueba que la *a quo* valoró en la actora para sustentar el fundamento de la providencia de fecha 06/02/26 cuando su parte desconoce la documental de la pretensión de la actora.

Entiende que debió explicar cuál fue la motivación de dictar dicha providencia cuando hay negativas expresas, ya que en el proceso de desalojo la cuestión a resolver versa exclusivamente sobre la tenencia del inmueble y la obligación exigible de restituir por parte del demandado, por lo que no procederá la acción si éste invoca su carácter de poseedor (tal cual lo expreso el actor en el inicio de la demanda) y de la prueba aportada surge que ello es, al menos, verosímil, siendo en este último supuesto carga del actor probar cabalmente el carácter de tenedor del demandado.

II. La declaración de una cuestión como de puro derecho depende de la innecesariedad de abrir la causa a prueba, 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.

En tal sentido 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).

También se ha destacado que "*Si bien la declaración de puro derecho es excepcional -pues la regla es la apertura a prueba- los jueces están autorizados a declarar una cuestión litigiosa como de puro derecho de acuerdo con los términos emergentes del artículo 359 CPCC, sea porque la causa efectivamente lo sea, porque*

no hubiese mérito para abrir la causa a prueba, o bien porque se hubiese prescindido de aquélla pertinente en sustento de la postura de que se trate" (CNCiv Sala D, Bulacio c/ Ayala s/ Desalojo").

La declaración de puro derecho 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, 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.

Mediante la providencia impugnada la *a quo* decretó la cuestión de puro derecho ante la inexistencia de hechos que merezcan ser objeto de confirmación de acuerdo con las premisas preliminarmente señaladas, atento a las posiciones planteadas por las partes.

De las constancias de autos se desprende que la acción de desalojo cuyo basamento es el contrato de locación, cuyas rubricas fueron certificadas notarialmente, se funda en el incumplimiento del pago de los canones locativos correspondientes a los meses de agosto a noviembre de 2025. Del responde de demanda se colige que las defensas opuestas por el demandado exceden el cuestionamiento que se articula en aquélla.

Desde esta perspectiva, se concluye que en autos no hay cuestiones que ameritan que la causa se abra a prueba, en tanto existen hechos alegados por la actora que no han sido negados por la demandada, lo que permite señalar que no existe controversia susceptible de corroboración probatoria.

Analizada la expresión de agravios presentada, el planteo de la recurrente no supera el límite de la divergencia por lo que corresponde confirmar la providencia apelada, en todo lo que ha sido materia de agravios.

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

Madryn,

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 06 de febrero de 2026, en todo cuanto ha sido materia de agravios.
2. **SIN COSTAS** en esta instancia, por tratarse de una divergencia entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
3. **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC.