

TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA DE PAZ-PRIMERO-

RECUPERACIÓN DE INMUEBLE.

Sr. Juez:

Mariano Acieff Bernasconi, Abogado, en representación del Actor, se presenta en autos N° 12595/ (13-06735203-8) caratulados “MATOS OMAR DARIO C/ GAMBOA VERONICA INES P/ DESALOJO CON CONTRATO DE ALQUILER” y a Usía respetuosamente dice:

- I. Que, habiendo tomado conocimiento a expensas de mi representado que la accionada ha hecho abandono del inmueble objeto del presente proceso, solicita se **RECONDUZCA** la acción como de Recupero de inmueble haciendo entrega del bien al actor previa verificación de los extremos del ARTÍCULO 238 del CPCCyT de Mendoza.

Esta parte es conteste en afirmar que lo peticionado reconoce su fundamento en que el presente proceso de desalojo deviene en abstracto, dada la conducta adoptada por la demandada al abandonar el inmueble sin dejar quién haga sus veces configura las circunstancias necesarias a fin de tener por cumplimentados los requisitos de admisibilidad y procedencia de la figura procesal prevista en el mentado art. 238.

La **Legislación** de estricta aplicación al caso prevee que: “*el ARTÍCULO 1219 del CCyC de la Nación. Resolución imputable al locatario. El locador puede resolver el contrato: b) por falta de conservación de la cosa locada, o su **abandono sin dejar quien haga sus veces;**”, la misma en conjunto con lo normado por el **ARTÍCULO 238 del CPCCyT de Mendoza que contempla: “Artículo 238° RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE. Denunciado por parte interesada que el ocupante ha abandonado el inmueble sin dejar quien haga sus veces, el Juez mediante constatación verificará el estado de abandono y dispondrá averiguaciones entre los vecinos para saber de la existencia y paradero de su ocupante. Si no lo obtuviere ordenará la entrega definitiva del inmueble y dará por resuelto el vínculo contractual (...)***”.

La **Jurisprudencia** con respecto a este tipo de situaciones tiene dicho que: “*habiéndose denunciado el abandono del inmueble y comprobado la desocupación del mismo, la intervención del órgano jurisdiccional se agota con la entrega del bien al actor; sin que*

*corresponda expedirse sobre la procedencia o improcedencia del desalojo planteado en la demanda”.*<sup>1</sup>

La **Doctrina** por su parte tiene dicho que: “*Esta opción puede darse como proceso judicial autónomo (art. 1219, inc. b), CCyCN), o bien, como etapa de un juicio de desalojo en trámite (...)”*<sup>2</sup>

ES JUSTICIA.



MARIANO ZENON  
ACIEFF BERNASCONI  
ABOGADO  
S.C.J.M. 11183

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia de Tucumán, Sala Civil y Penal, autos caratulados “Epstein, Mario Benjamín c/ Trugentrajch Enrique s/ Desalojo” 12-08-2002, Sentencia N° 686, Fuente: Lex Doctor 9.0

<sup>2</sup> Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de la Provincia de Mendoza / compilado por Inés Rauek de Yansón, Patricia Beatriz Canela.- 1a ed.- Mendoza:ASC,2019.