



Newsletter Jurisprudencia de La Pampa **NDJ 171**

NEWSLETTER DE JURISPRUDENCIA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

ELABORADO POR LA SECRETARÍA DE JURISPRUDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

CONTENIDO

ACCION DE DESALOJO E INVOCACIÓN DE LA POSESIÓN: improcedencia de la vía frente a la acreditación prima facie del animus domini.....	2
VIVIENDA SOCIAL – Desadjudicación: legitimación pasiva del ente autárquico que dictó el acto administrativo originario y del órgano de alzada que confirmó la decisión	3
DEFRAUDACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ESTAFA- concurso ideal por afectación de bienes jurídicos diferenciados	5

En los boletines semanales de jurisprudencia se reportan y sintetizan sentencias provinciales seleccionadas por su relevancia o importancia técnica, con el enlace a los fallos completos.

El archivo de boletines puede consultarse en justicia.lapampa.gob.ar/boletines-semanales

ACCION DE DESALOJO E INVOCACIÓN DE LA POSESIÓN: improcedencia de la vía frente a la acreditación prima facie del animus domini

STJ, Sala A, 10/12/2025. “ORTIZ ELBA LILIANA Y OTROS c/ CORREDERA ANTONIO s/ DESALOJO”, expediente nº 2311/24

Fallo completo:

<https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/46808>

Hechos y decisión

La parte actora promovió demanda de desalojo respecto de un inmueble urbano, la cual fue rechazada en primera instancia y posteriormente admitida por la Cámara de Apelaciones, que hizo lugar a la acción y ordenó la restitución del bien al considerar configurada la obligación de restituir por parte del demandado.

La Sala contencioso administrativa del Superior Tribunal de Justicia, con el voto de la mayoría, hizo lugar al recurso extraordinario interpuesto por la demandada, invalidó la sentencia recurrida y rechazó la demanda de desalojo. Consideró que la cuestión debatida excedía el marco propio del juicio de desalojo, toda vez que el demandado había invocado y acreditado de manera verosímil la posesión del inmueble con ánimo de dueño. El tribunal señaló que la acción de desalojo no resulta idónea cuando el conflicto gira en torno a la posesión del inmueble, aun cuando la ocupación sea cuestionada, ya que ello implicaría desnaturalizar el proceso especial y convertirlo en un juicio petitorio o posesorio.

Extractos del fallo

- Se parte de la idea de que el objeto del proceso de desalojo es recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión (Lino E. Palacio, *Derecho Procesal Civil*, T. IV, Cuarta edición actualizada por Carlos E. Camps, Abeledo Perrot S.A., Buenos Aires, 2017, pág. 752).
- De ello se deduce que tal requerimiento sólo implica la invocación, por parte del actor de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizado toda controversia o pronunciamiento relativos al derecho de propiedad o de posesión que se arroguen las partes.
- Es que la pretensión es de naturaleza personal y se da contra quienes se relacionan con la cosa reconociendo en otro la titularidad de dominio, pero no contra quienes están relacionados con la cosa con ánimo de dueño (José I.

Pastore, *Defensas en el proceso de desalojo: posesión y dominio*, MJ-DOC-16556-AR).

- De esta manera los caracteres tipificantes del proceso de desalojo son: la legitimación activa al resultar tenedores interesados; el objeto de la pretensión es la tenencia y no la posesión; que dicha tenencia debe vincularse exclusivamente a un inmueble urbano o rural y finalmente la tenencia que puede haber sido transmitida al demandado en virtud de un contrato – extinguido–, u obtenida sin consentimiento de quien la detentaba, siempre que no se invoque y pruebe verosímilmente, la posesión (Pastore, ob. cit.).
- En cuanto a las legitimaciones procesales, en orden a acreditar la legitimación activa en este tipo de procedimientos, lo esencial es demostrar que se tiene derecho a exigir la restitución del uso y goce del bien de quien carece a ello, pudiendo revestir el actor, la condición de locador, sublocador, comodante, nudo propietario, etc.
- Si la oposición de la parte demandada gira sobre la posesión que del inmueble se arroga –tal lo que acontece en el caso–, el éxito de su defensa dependerá de que logre generar en el juez certeza judicial sobre la existencia de la supuesta relación posesoria. Esto es, no basta obviamente una acreditación menguada propia de los procedimientos cautelares, pero sí con sustento suficiente que dé visos bastantes a la alegada posesión (Morello-Sosa-Berizonce-Tessone, “*Códigos Procesales*”, T. VII-B, 2º ed., Ed. Platense-Abeledo Perrot, 1999, pág. 20).
- De este modo, y aun cuando este proceso de desalojo no sería el ámbito pertinente para que el demandado reconvenga por prescripción adquisitiva, no por ello se lo releva de producir prueba suficiente, aquella que le permita resistir y mantenerse en el inmueble (STJ de Corrientes, Causa “Jeman SRL”, 16/12/21, Cita: MJ-JU-M-135600-AR).
- Es que nuestro sistema legal no contiene la presunción de que cualquier ocupación es para sí y a título de dueño, siendo carga de quien invoca el título de poseedor el acreditar el *animus domini* (SCBA, Ac. 34411, Ac. 40208, entre otros).
- Ello así, en tanto no procede el desalojo (sin perjuicio de las acciones posesorias o petitorias) si el accionado comprueba *prima facie* la efectividad de la posesión que invoca, justificando así la seriedad de su pretensión (Ac. 51078, Ac. 40455 SCBA).

VIVIENDA SOCIAL – Desadjudicación: legitimación pasiva del ente autárquico que dictó el acto administrativo originario y del órgano de alzada que confirmó la decisión

STJ, Sala C, 19/12/2025. "Chagas, Carla Paola contra IPAV sobre Demanda contencioso administrativa" expediente nº 184.285

Fallo completo:

<https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/46881>

Hechos y decisión

En el caso se discute la validez del procedimiento administrativo que culminó con la rescisión de un acta de tenencia precaria y la desadjudicación de una vivienda social, dispuestas por el Instituto Autárquico de la Vivienda provincial y confirmadas luego por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos. La controversia se centró en determinar si el ente que dictó el acto originario tenía legitimación pasiva para integrar el proceso judicial, dado que la demanda se dirigía formalmente contra la resolución ministerial que agotó la vía administrativa.

El tribunal rechazó la defensa de falta de legitimación pasiva y sostuvo que ambos organismos debían integrar la litis, porque el acto final impugnado se conformó de manera concatenada por una decisión inicial del ente autárquico y su posterior confirmación en sede recursiva. Fundó su decisión en que la intervención del órgano de alzada no desplaza la autoría ni la responsabilidad del ente que dictó el acto primigenio, y que excluirlo impediría el control judicial efectivo y afectaría el derecho a la tutela judicial efectiva.

Extractos del fallo

- Si bien la demanda contencioso-administrativa debe dirigirse formalmente contra el acto que agota la vía administrativa (resolución 30/25), el objeto material de la impugnación no se restringe al análisis de legalidad del acto de alzada, sino que se extiende a la totalidad del mérito del acto originario del IPAV que causa el perjuicio, cuya legalidad fue ratificada por el superior. Ambos actos se integran, constituyendo la voluntad definitiva y conclusiva de la Administración que habilita la instancia judicial.
- La legitimación pasiva, en estos casos, exige la correspondencia con el titular de la relación jurídica sustancial controvertida. El IPAV, al dictar la resolución 889/24, fue el ente que ejerció la potestad administrativa de rescindir el vínculo de tenencia y desadjudicar la vivienda. Por lo tanto el IPAV mantiene su legitimación sustancial activa para sostener la validez de su propio acto, ya que la anulación de éste tendría efectos directos e ineludibles sobre su esfera competencial.
- No debe perderse de vista que, en el ámbito de la organización funcional de las entidades descentralizadas, la noción de jerarquía se despliega con todos sus

alcances, dado que se trata de un concepto inherente a toda función administrativa (conforme: Gusmán, Silverio, Autarquía y descentralización, El Derecho, Jurisprudencia, t. 179, Buenos Aires, 1998, pág. 763). Bajo esta premisa, el control de legalidad o tutela que dicha jerarquía supone no sustituye la voluntad del organismo ni desplaza su personalidad jurídica; por ello, la existencia de un órgano de alzada no elimina la responsabilidad del ente autárquico respecto de los actos que dicta en ejercicio de sus competencias.

- Ello se justifica en la propia naturaleza jurídica del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, cuya autarquía no lo sustrae de la organización administrativa estatal ni del control del Ministerio en cuya órbita actúa.

Por el contrario, se trata de una persona pública estatal con personalidad jurídica propia y facultades para actuar por sí misma, en nombre propio, estar en juicio como actora o demandada y celebrar contratos, entre otras atribuciones (conforme: Gusmán, op. cit., pág. 759). Tales competencias propias y su personalidad jurídica independiente coexisten, en forma armónica, con la tutela y supervisión ministerial.

DEFRAUDACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ESTAFA- concurso ideal por afectación de bienes jurídicos diferenciados

TIP, Sala B, 06/08/2025. “SANTANA, Denise; WEIGEL, Paula s/ recurso de impugnación”, Legajo Nº 152230/2

Fallo completo:

<https://consultarjurisprudencia.justicialapampa.gob.ar/Home/Detalle/46097>

Hechos y decisión

El Tribunal de Impugnación Penal condenó a dos empleadas públicas por hallarlas responsables del *delito de fraude a la administración pública en grado de tentativa y estafa (dos hechos), en concurso ideal entre sí y en concurso real*. El fallo señaló que, si bien en principio, sería incompatible jurídicamente la concurrencia ideal de ambos tipos penales, en tanto son especies dentro del mismo género de delitos patrimoniales y la figura agravada absorbería a la figura simple, en el caso en particular, con una sola conducta desplegada por las condenadas, se vulneraron dos bienes jurídicos diferenciados, uno particular y otro público, protegidos por normas distintas.

El tribunal tuvo por acreditado que las condenadas retiraron mercaderías de dos comercios, utilizando órdenes de compra adulteradas, simulando operaciones habituales del organismo estatal en el que cumplían funciones, provocándoles un

perjuicio económico, porque los pagos no se efectuaron, por haber sido detectada la maniobra a través del control efectuado por el organismo. Asimismo, con la confección y presentación de las órdenes de compra sin la debida autorización, quedó manifiesto el ardid o engaño con el que intentaron producir un perjuicio a la administración pública provincial que, si bien no se concretó, comenzó a ejecutarse y se frustró por razones ajenas a la voluntad de las acusadas.

Extractos del fallo

- Si bien como lo manifiesta el recurrente en su postura defensiva, en la mayoría de los casos no podría darse un concurso entre el delito de estafa (art. 172 CP) y el de tentativa de defraudación a la administración pública (arts. 174 inc. 5º y 42 CP), por generar una incompatibilidad de la imputación de la Acusación, el caso bajo análisis es una excepción a ese supuesto.
- Así, en principio, sería incompatible jurídicamente la concurrencia de ambos tipos penales, en tanto son especies dentro del mismo género de delitos patrimoniales y, particularmente, la defraudación a la administración pública suele entenderse como una figura agravada de la estafa, dado que la figura agravada absorbe a la simple cuando la damnificada es la administración pública.
- Así, en esta particular atribución de los hechos y conforme la conducta desplegada por las acusadas, la que ha sido debidamente probada en el debate oral, entiendo que hay una afectación a bienes jurídicos claramente diferenciados y que ello se da en forma simultánea.
- En virtud de ello, corresponde considerar que existe concurso ideal entre ambas, advirtiéndose un dolo directo en el accionar de las imputadas no solo de afectar a la administración pública (en la confianza en ella depositadas y en el perjuicio patrimonial), sino que además generar un engaño que causó un perjuicio económico a los comercios referidos.



Secretaría de Jurisprudencia del
Superior Tribunal de Justicia de
La Pampa