Trelew, 07 de mayo de 2025.

VISTOS: estos autos caratulados: *"Incidente de Apelación en los autos caratulados: "S. S. P. S.A.S. c/ N., D. N. y Otros s/ Interdicto de recobrar" (Expte. 30/2025)"* (Expte. N° 151 año 2.025 CAT) venidos a despacho a fin de resolver el llamado dispuesto el 04/04/2025.

Y CONSIDERANDO:

I.- El 18/02/2025 la jueza de primera instancia rechazó la medida cautelar de restitución de inmueble peticionada por la parte actora en el punto IV del escrito de inicio de demanda, argumentando que la medida constituye el objeto de la demanda incoada.

II.- Mediante el ID 1812402 (22/02/2025, 17:52 horas) la accionante interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio y sostuvo que el art. 622 del CPCC prevé expresamente la posibilidad de restitución anticipada del bien mediante fianza. Agrega que la decisión no analiza si se cumplen los tres requisitos legales para su procedencia: verosimilitud del derecho, peligro de perjuicio grave y caución real y que los dos primeros requisitos se encuentran acreditados con la demanda y su documentación, y que el tercero puede satisfacerse con la fianza que fije el juez.

III.- El 25/02/2025, reiterando los fundamentos expuestos el 18/02/2025, la magistrada rechazó el recurso de revocatoria y concedió en relación y con efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto en subsidio, y ordenó la formación del presente incidente.

IV.- Pasando a resolver, tal como menciona la parte apelante, el art. 622 del CPCC dispone la posibilidad de peticionar, en el marco de un interdicto de recobrar, la restitución anticipada del bien objeto del proceso cuando *"el derecho invocado fuere verosímil y pudieren derivar perjuicios si no decretare la restitución inmediata del bien (…) previa fianza que prestará el reclamante para responder por los daños que pudiere irrogar la medida"*. Tales presupuestos debieron ser analizados por la magistrada de primera instancia.

En el caso de autos, *"S. S.A.S."* promovió el presente interdicto contra los Sres. D. N. N. y D. E., alegando que los demandados ocuparon compulsivamente el inmueble en que funciona una planta de procesamiento de pescados y mariscos, ubicada en S. M. N° X. de Puerto Rawson. Luego, en el punto IV, titulado *"Medida Cautelar Urgente Restitución del Inmueble"*, aducen que los accionados en forma ilegal, intempestiva y violenta ocuparon el mencionado establecimiento. Refiere que el peligro en la demora se encuentra dado puesto que fue despojada en plena temporada de langostinos.

En sustento de su presentación acompañó el siguiente documental: *"Acta de asamblea; CD donde se intima al demandado a que entregue las llevas …; Boleta de tasa de justicia…; Bono del colegio de abogados; Constancia de inscripción (ARCA); Contrato de Compraventa de Acciones legalizado….; Poder"*.

El art. 622 del CPCC prevé, como se dijo, la posibilidad de ordenar la entrega anticipada del bien objeto del proceso antes que se dicte la sentencia, lo que constituye una aplicación práctica

de las medidas cautelares (conf. Elena I. Higthon y Beatriz A. Areán; *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación",* Hammurabi, Ed. 2005, Tomo 12, pág. 74).

Así, el análisis del peligro en la demora requiere una apreciación minuciosa de la realidad, para determinar si los efectos de los hechos que se buscan evitar podrían restar eficacia al reconocimiento del derecho en una sentencia posterior. Los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora están relacionados de forma inversa, permitiendo flexibilizar la exigencia de uno si el otro se encuentra claramente acreditado La cognición cautelar, limitada a un juicio de probabilidad, busca establecer si el derecho invocado tiene suficiente apariencia de validez sin adelantar opinión sobre el fondo del asunto, dado que exigir certeza implicaría prejuzgar la resolución definitiva del proceso (conf. esta Sala, SIL N° 04/2017 y SIL N° 14/2018, entre muchas otras).

Tiene dicho la jurisprudencia que esta facultad prevista por la norma procesal debe ejercerse con suma prudencia y, en tal sentido, a fin de valorar la vigencia y procedencia de la medida, cabe diferir el pronunciamiento hasta que se conozcan los términos del escrito de contestación de demanda (conf. CNCiv, Sala F, 14/05/76, LL, 1977 A-542, 33.925-S, citado por Elena I. Higthon y Beatriz A. Areán en *"Código Procesal Civil y Comercial de la Nación"*, Hammurabi, Ed. 2005, Tomo 12, pág. 75).

Así, de las constancias de autos, no se observa que se encuentre suficientemente acreditado el requisito de la verisimilitud del derecho, ya que no fue manifiestamente fundado el pedido efectuado por la parte actora. Ello así, puesto que con la presentación no se acreditó que, *prima facie*, los demandados hayan tomado posesión del inmueble objeto del proceso de manera ilegítima.

Además, cabe recordar que, dentro de las tutelas cautelares o urgentes, la medida cautelar positiva, innovativa o anticipatoria es en todo caso una decisión excepcional porque altera el estado de hecho y derecho existente al tiempo de su dictado, y configura un anticipo de jurisdicción favorable respecto del fallo final de la causa, lo que exige una mayor prudencia en los recaudos que hacen a su admisión (conf. esta Sala, SICA N° 04/2025).

Por todo lo expuesto, siendo que no se encuentra acreditado *prima facie* la verosimilitud en el derecho invocado por la parte actora apelante, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por *"S. S.A.S."* y, corolario de ello, confirmar la resolución del 18/02/2025.

V.- En virtud de lo resuelto precedentemente, corresponde imponer las costas de esta instancia a la parte apelante vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCC).

En merito a la labor desarrollada y al resultado obtenido corresponde regular los honorarios profesionales del Dr. G. O. Á., letrado apoderado de *"S. S.A.S.",* en la suma equivalente a 2,4 JUS, con más el IVA si correspondiese (arts. 5, 6 bis, 13, 26 y 46 de la Ley XIII N° 4 y conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96 Leyes 23.349 y 23.871).

Por todo lo expuesto, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Trelew, **RESUELVE:**

I) **CONFIRMAR** la resolución del 18/02/2025 en todo lo que ha sido materia de agravios.

II) **IMPONER** las costas de esta segunda instancia a la parte apelante vencida.

III) **REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. G. O. Á., en la suma equivalente a 2,4 JUS, con más el IVA si correspondiese.

IV) **REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.**

ALDO LUIS DE CUNTO
JUEZ DE CÁMARA

SERGIO RUBÉN LUCERO
PRESIDENTE

GUILLERMO N. WALTER
JUEZ DE CÁMARA

REGISTRADA BAJO EL N° _____11____ DE 2025 - SIC - CONSTE.

PABLO D. SCHONHOFF
SECRETARIO SUBROGANTE DE CÁMARA