Trelew, 02 de octubre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.El 24/07/2025, el juez de primera instancia, entre otros puntos, resolvió dejar sin efecto la medida de restitución del inmueble sito en <Lugar 3>, dispuesta el 18/06/2025, manteniéndose dicha suspensión hasta que esta Alzada decida sobre el fondo de la controversia en la causa dictada en autos caratulados "<Persona 3> C/ <Persona 4> S/ LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD GANANCIAL"
(020559/2022).

Para así resolver, tuvo en cuenta que el 02/07/2025 se constató un cambio en el estado de ocupación en el inmueble, conforme se desprende de la constatación efectuada en fecha 2/7/2025.

Asimismo, hizo saber a la actora que debía cumplir con la notificación ordenada el 30/06/2025 a <Persona 6>, quien deberá depositar en la cuenta judicial el valor del alquiler correspondiente al inmueble ubicado en <Lugar 1> de Trelew. Además, estableció que, en adelante, <Persona 6> deberá entenderse con <Persona 3> en lo relativo a la locación del bien, atento a su carácter de administradora judicial provisoria designada tras la remoción de <Persona 4>.

II. Por el ID 1987502 (24/07/2025), la actora interpuso recurso de apelación, que fue concedido en relación y con efecto suspensivo el 31/07/2025.

Al fundarlo mediante 1995510 (31/07/2025), sostuvo que la resolución que suspendió la restitución provisoria del inmueble se apoya en un presupuesto erróneo, pues no existe controversia pendiente sobre la titularidad del bien. Afirmó que el recurso interpuesto por el demandado contra la sentencia de primera instancia quedó desierto por falta de expresión de agravios, por lo que aquella adquirió firmeza, reconociéndose definitivamente el carácter propio del inmueble a su favor. En consecuencia, indicó que no hay cuestión abierta, sino cosa juzgada que impone el cumplimiento de lo resuelto.

Agregó que la constatación de una ocupación actual por parte de terceros no constituye un hecho novedoso ni altera la situación jurídica, sino que responde a una maniobra ya denunciada y consistente en la utilización de personas allegadas al demandado para encubrir su ocupación ilegítima y dificultar la restitución. Aseveró que la interpretación judicial de dicha circunstancia como un "cambio en las constancias de autos" desvirtúa la finalidad de la medida, pues habilita un fraude procesal en abierta contradicción con lo dispuesto en el artículo 725 del CPCC.

Expuso que la suspensión de la restitución no puede justificarse como una medida de prudencia procesal, ya que en contextos de violencia económica semejante pasividad judicial favorece la posición del agresor y agrava el perjuicio de la víctima. Alegó que, en lugar de garantizar la eficacia de la tutela jurisdiccional previamente reconocida, la decisión apelada priva a la actora de protección y permite la consolidación de un control ilegítimo sobre el bien, convirtiendo al proceso en un instrumento de convalidación de la violencia.

Destacó, además, que los hechos denunciados —retención irregular del inmueble, remoción de bienes de propiedad de la actora y ocupación encubierta mediante terceros— configuran un patrón de violencia patrimonial que exige una respuesta reforzada y diligente del fuero de familia, conforme los estándares de protección frente a la violencia de género. En ese sentido, la demora en la ejecución no es neutra, sino que reproduce y amplifica el daño.

En virtud de ello, solicitó se haga efectiva la restitución ya ordenada y se disponga la citación de las personas que actualmente ocupan el inmueble, a fin de que puedan ejercer sus defensas sin que se alegue ulterior indefensión, asegurando así la eficacia práctica de la medida cautelar y el cumplimiento de las obligaciones estatales de protección frente a maniobras simuladas que buscan frustrar decisiones judiciales firmes.

Por ID 2013125 (13/08/2025), el demandado contestó el traslado conferido el 06/08/2025. Alegó que la expresión de agravios exige la existencia de un perjuicio derivado de errores concretos de la sentencia, los cuales deben señalarse con precisión y afirmó que la actora no identifica yerros del fallo de primera instancia, sino que formula un relato en beneficio propio, lo que impide dar sustento al recurso.

Remarcó que mediante la sentencia definitiva de julio de 2021 y resolución interlocutoria de abril de 2022 se le otorgó la administración, así como el uso y goce de los frutos de los inmuebles objeto del litigio, hasta tanto se resolviera la disolución de la comunidad ganancial.

En consecuencia, afirmó que los actos realizados por él en ejercicio de dichas facultades no constituyen maniobras de simulación ni encubrimiento de ocupaciones ilegítimas, por lo que no resulta aplicable el artículo 725 del CPCC.

Preliminarmente, resulta pertinente señalar los antecedentes de la causa:

El 18/06/2025, el juez de primera instancia hizo lugar a la solicitud formulada por <Persona 3> y dispuso la remoción de <Persona 4> de la administración del inmueble sito en <Lugar 1> la ciudad de Trelew, siendo designada en su reemplazo, hasta tanto esta Cámara de Apelaciones resuelva los recursos interpuestos contra la S.D. N° 057/25, dictada en autos caratulados “<Persona 3> <Persona 4> S/ LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD GANANCIAL ” (020559/2022).

En virtud de ello, hizo saber a <Persona 4> que en el plazo de dos (2) días a contar desde su notificación, debía restituir a <Persona 3> el inmueble ubicado en <Lugar 1>, consignando judicialmente la llave del mismo en las presentes actuaciones.

El 24/06/2025 se dejó constancia por Secretaría del juzgado de primera instancia que <Persona 4> se presentó ante la Mesa de Entradas de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero de Familia a efectos de dar cumplimiento con la consignación judicial de las llaves correspondientes al inmueble sito en <Lugar 1> y que en dicho acto hizo entrega de dos (2) llaves que, según manifestó, corresponderían a la puerta principal de acceso al mencionado inmueble.

El 25/06/2025, por Secretaría se dejó constancias de que <Persona 3> retiró las llaves del inmueble sito en <Lugar 1>.

Mediante ID 1961447 (25/06/2025), <Persona 3> denunció que el inmueble de la <Lugar 1> había sido entregado a supuestos “terceros”, sin autorización judicial ni su consentimiento. En consecuencia, solicitó que se ordene con carácter urgente la exclusión de todo ocupante del inmueble sito en <Lugar 1> y <Lugar 2>, librándose orden a la fuerza pública para proceder al desalojo inmediato, sin requerir acreditación previa de vínculo alguno, en ejecución directa de la medida cautelar ya dispuesta (conf. artículos 699 y 725 del CPCC).

También denunció que las llaves entregadas por <Persona 4> no abren ninguno de los accesos a la propiedad.

El 25/06/2025, el juez de primera instancia previo a lo solicitado y en virtud de las facultades que le confiere el artículo 36 del CPCC, ordenó librar, por intermedio del Oficial de Justicia del Tribunal, mandamiento de constatación sobre el bien inmueble en cuestión, a los fines de elevar informe sobre las condiciones en que se encuentra el inmueble.

Asimismo, intimó a <Persona 4> a que en el plazo de dos (2) días informe sobre la situación denunciada por ID 1961447 y acompañe la documentación que obre en su poder respecto a la misma, bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias.

Mediante ID 1962317 (26/06/2025), <Persona 4> acompañó contrato de locación con firmas certificadas, celebrado entre él y <Persona 6>, por el período comprendido entre el 01/03/22 al 27/02/2042 respecto del inmueble sito en la <Lugar 1> y <Lugar 2>.

Por ID 1966608 (30/06/2025), <Persona 3> denunció como hecho nuevo que <Persona 4> había iniciado el desmontaje material del inmueble cuya restitución fue ordenada cautelarmente. Acompañó fotografías.

El 30/06/2025, el magistrado de primera instancia, entre otras cuestiones, ordenó la apertura de una cuenta judicial, dejando constancia de que los datos relativos al número y CBU de la cuenta judicial se encontrarán disponibles una vez abierta la misma.

Asimismo, hizo saber a la locataria <Persona 6> que, a partir de la recepción de la notificación de dicha providencia, deberá depositar el canon locativo mensual correspondiente al inmueble sito en <Lugar 1> de Trelew, en la cuenta judicial.

Además, hizo saber a <Persona 4> que deberá abstenerse de realizar actos de cualquier naturaleza respecto del inmueble sito en <Lugar 1> de Trelew, bajo apercibimiento de la imposición de sanciones conminatorias correspondientes (artículo 37 del CPCC) y de remitir las actuaciones al fuero penal por el delito de desobediencia.

El 03/07/2025, se agregó el mandamiento diligenciado remitido por la Oficina de Mandamientos y Notificaciones, del cual surge que el inmueble en cuestión se encuentra ocupado efectivamente por la <Persona 6> y también por <Persona 5>.

El 03/07/2025, por ID 1973867, <Persona 3> solicitó que, a fin de garantizar la eficacia práctica de la resolución en relación con la entrega del inmueble ubicado en Av. <Lugar 1>, se cite a <Persona 6> y <Persona 5>, a fin de que, en el plazo de cinco (5) días, manifiesten lo que estimen corresponder en relación con las presentaciones realizadas.

El 24/07/2025, el juez de primera instancia dictó la resolución recurrida.

Ello sentado, de las constancias de la causa surge que, si bien la actora invoca la existencia de cosa juzgada respecto del carácter propio del inmueble sito en <Lugar 1>/<Lugar 2>, en autos lo que se dispuso fue su designación como administradora provisoria y la consecuente restitución del bien a su favor. Dicha medida, en rigor, se cumplió con la resolución de cambio de administración del bien y con la orden de que los cánones locativos sean depositados en beneficio de la administradora.

En virtud de lo expuesto, el objeto de la medida cautelar —esto es, la remoción de <Persona 4> como administrador y la designación de <Persona 3> como administradora— se encuentra cumplido.

Ahora bien, lo que ahora solicita la actora es el desalojo de las personas que ocupan el inmueble en virtud del contrato de locación acompañado por el demandado, cuestionando su validez y denunciando simulación. Ello constituye una pretensión distinta, que excede el marco de la medida cautelar y que debe canalizarse por la vía procesal que la parte actora estime pertinentes.

En este sentido, el artículo 725 del CPCC, si bien faculta al juez a impedir maniobras obstructivas, no autoriza a transformar una medida cautelar en un proceso de desalojo donde se ventile la validez de un contrato de locación.

Por último, en cuanto al pedido de citación de terceros, corresponde su rechazo. Ello así, por cuanto la intervención de terceros en el proceso se encuentra regulada en los artículos 90 y 91 del CPCC, que prevén su incorporación en la instancia de origen y bajo los supuestos expresamente contemplados por la ley. Admitir su incorporación en esta etapa implicaría abrir un nuevo trámite incidental ante la alzada, desnaturalizando el objeto de la revisión recursiva.

Por todo lo antes expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la actora por considerar esta Sala que el objeto de la medida cautelar solicitada en este incidente se encuentra cumplido. Ello, sin perjuicio de la facultad de la actora de promover las acciones que estime pertinentes en ejercicio de las facultades que reviste como administradora del inmueble.

V. En atención a la forma en la que se resuelve, las costas de esta alzada se imponen en el orden causado (conf. artículo 69, segunda parte, del CPCC) y, en consideración al mérito, labor desarrollada y la solución arribada, se regulan los honorarios por la actuación profesional en esta instancia del <Persona 1>, letrado patrocinante de <Persona 3>, en la suma de 1,5 JUS y los de la Dra. <Persona 2>, letrada patrocinante de <Persona 4>, en la suma equivalente a 1,5 JUS, en ambos casos con más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6, 6 bis, 7, 13, 32, y 46 de la Ley XIII N° 4).

Por ello, la Sala “A” de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE</u>:

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la actora.

IMPONER las costas de alzada en el orden causado.

REGULAR los honorarios del <Persona 1>, letrado patrocinante de <Persona 3>, en la suma de 1,5 JUS y los de la Dra. <Persona 2>, letrada patrocinate de <Persona 4>, en la suma equivalente a 1,5 JUS.

REGISTRESE, notifíquese y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de Familia de Trelew.

Julián JALIL	**Marcelo Fernando PERAL**	**Natalia Isabel SPOTURNO**
JUEZ DE CÁMARA	**PRESIDENTE**	**JUEZA DE CÁMARA**

Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __42_ /2025 - SIF. Conste.

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA