Puerto Madryn, de febrero de 2026

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **“<Persona 2> c/ <Persona 3>, <Persona 1> s/ Diligencia preliminar” (Expte. N° 480/25)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 376/25), por haber interpuesto la parte actora recurso de apelación contra la providencia de fecha 04 de noviembre de 2025.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, desestimó la producción dela medida preliminar solicitada.

Señala la apelante que la resolución impugnada, confunde los requisitos de las medidas preparatorias del art. 323 (exigiendo “imposibilidad” de obtener datos por otros medios) con la diligencia específica del art. 326 inc. 6, que permite requerir al futuro demandado que exprese bajo qué carácter ocupa la cosa cuando la acción a promover lo exige. Tal exigencia de “imposibilidad” no rige para el supuesto específico del art. 326 inc. 6.

Explica que la providencia cita un sumario referido al art. 323, no aplicable al supuesto del art. 326 inc. 6, por lo que su traslado dogmático resulta improcedente, donde la manifestación unilateral de la ocupante en CD (“ocupo a título de dueña desde hace 40 años”) no equivale a la respuesta procesal formal que prevé el art. 326 inc. 6.

Destaca otra cuestión soslayada por la jueza de grado, la distinción técnicojurídica determina la vía: si es poseedora con *animus domini*, corresponderá reivindicación (art. 2247 CCyC); si es mera tenedora o precaria, desalojo (art. 680 CPCC) ella y eventuales demás ocupantes

Aduce que la solicitante es heredera universal testamentaria y pidió constatación en <Lugar 1> Puerto Madryn: identificar ocupantes,

verificar identidad, requerir manifestación formal del título y exhibición de respaldo documental, levantar acta con fotos, y oficios a RPI y Municipalidad. La ocupante contestó por CD invocando "título de dueña hace 40 años" y patrimonio histórico, sin precisar título, ni poder exhibirlo, lo que impide elegir con certeza la vía idónea.

II. Las diligencias preliminares son actos procesales que se realizan antes de promover una demanda, permiten la identificación de personas contra las cuales se pretende el aseguramiento de ciertos elementos probatorios, cuya producción en la etapa legal pertinente pudiere resultar dificultosa o imposible.

En tal sentido se ha dicho que "*Las diligencias preliminares tramitan con anterioridad a un proceso, a efectos de que quien va a ser parte en un juicio de conocimiento, conozca hechos o informaciones que no podría obtener sin la actuación jurisdiccional. Sin embargo, las mismas no pueden ser utilizadas para obtener información o pruebas correspondientes al período probatorio, ni como ensayo para evaluar las posibilidades de triunfo en un futuro juicio.* (CCyCFed. 25/11/2024 "<Persona 4> c/ Qatar Airways" Id SAIJ: SUD0303752).

La pretensión de su diligenciamiento procura que la demanda a incoarse pueda ser promovida en forma correcta. Posibilitan esclarecer la legitimación con miras a trabar adecuadamente la relación y tipo procesal adecuado. En otros términos, apuntan a que la demanda pueda ser promovida en forma correcta (cfr. SCBA, Ac. 99.329, sent. 09/06/2010, voto Dr. de Lazzari).

De la compulsa de las actuaciones se colige que, mediante la diligencia preliminar invocada, la hoy apelante trata conocer la calidad o título con que la persona denunciada ocupa el inmueble que hace al objeto de la acción que ha de deducir.

Dicha pretensión no se encuentra satisfecha con la CD remitida por la presunta ocupante del inmueble, en tanto y en cuanto no se acredita en que calidad se encuentra ocupando el inmueble, extremo este que por otra parte le impide escoger la acción legal tendiente a recuperar el predio.

En tal línea de razonamiento, cabe afirmar que resulta legítimo el interés del peticionario en saber si el futuro demandado habrá de invocar la condición mediante la cual, según expresa, ingresó al bien o, por lo contrario, si se considera poseedor, comodatario, o beneficiario de otra figura similar (cfr. MORELLO, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial", T° V, pág. 550, LEP - Abeledo Perrot, 2015).

En virtud de todo lo expuesto, corresponde admitir el recurso impetrado en la medida de sus propios términos y revocar la providencia de fecha 04 de noviembre de 2025 en todo lo que ha sido materia de agravios, disponiendo que se ordene la producción de la diligencia preliminar solicitada, en los términos del art. 326 inc. 6 CPCC.

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

R E S U E L V E:

1. **REVOCAR** la providencia de fecha 04 de noviembre de 2025, en todo lo que ha sido materia de agravios.
2. **DISPONER** se ordene la producción de la diligencia preliminar solicitada, en los términos del art. 326 inc. 6 CPCC.
3. **SIN COSTAS** en esta instancia, por tratarse de una contienda entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
4. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

Registrada bajo N° /26 SIC