En la ciudad de Trelew, a los 13 días de mayo del año dos mil veintiséis, se reúne la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia Isabel Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"<PER> c/ <PER_1> y Otros s/ Interdicto de recobrar" (Expte. Nro. 133 - Año 2026 CAT),** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado. La Magistrada y el Magistrado resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?, SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

I. A LA PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. Sergio Rubén Lucero dijo:

I. Vienen estos actuados al conocimiento de este Tribunal de Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, <TEXTO_ANONIMIZAR_1>., mediante presentación ID 2216611, en contra de la sentencia definitiva N° 12/2026 (02/02/2026).

La mencionada sentencia hizo lugar a la excepción de falta de legitimación activa formulada por los accionados en el escrito ID 1828953 y en mérito a ello, rechazó la demanda incoada por <TEXTO_ANONIMIZAR_2>. en contra de los Sres. <PER_2> y <PER_3>. Asimismo, impuso las costas a la actora vencida y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

La expresión de agravios de la parte actora fue presentada mediante escrito ID 2228100, cuyo traslado conferido el 24/02/2026 fue contestado por la contraria en el ID 2244632.

II. La recurrente plantea los siguientes agravios:

1) Error de derecho en el estándar de legitimación activa: confusión del interdicto con planteos petitorios.

Señala que la decisión apelada erige como premisa decisoria un criterio ajeno a la naturaleza del interdicto de recobrar, al sostener que resulta legitimado activo únicamente quien ostente "animus domini" o un "derecho de poseer" con entrega efectiva de la posesión, concluyendo —a partir de tal construcción— en la inexistencia de legitimación activa de <TEXTO_ANONIMIZAR_2>.

Afirma que, sobre la base de dicho estándar, la sentencia clausura el proceso sin ingresar al análisis del despojo denunciado ni a la modalidad en que éste se habría producido —esto es, con violencia o clandestinidad—, aspectos que constituyen, a su entender, el núcleo propio del instituto.

Sostiene la recurrente que el criterio adoptado por la juzgadora es propio de controversias de índole petitoria, vinculadas al derecho a poseer, la tradición o el mejor derecho, y que no puede ser trasladado al ámbito del interdicto de recobrar, cuya finalidad

Documento anonimizado por AymurAI

radica en la tutela del estado de hecho posesorio o de la tenencia frente a vías de hecho, sin abrir debate sobre la titularidad dominial ni sobre derechos sustanciales.

En esa línea, enfatiza que el interdicto no exige la acreditación de "animus domini", ni de un derecho real, ni de tradición dominial, ni de un mejor derecho frente a terceros, sino únicamente la demostración de una relación de poder de hecho —posesión o tenencia— y su alteración ilegítima. De allí que, a su juicio, la exigencia impuesta por la sentencia importa trasladar indebidamente al plano de la legitimación un análisis propio del fondo del asunto, desnaturalizando la vía sumaria.

Añade que la propia sentencia incurre en una contradicción interna al reconocer que no corresponde ingresar en relaciones jurídicas derivadas de contratos o vínculos societarios, pero simultáneamente exigir un "plus" demostrativo vinculado al derecho a poseer o a la entrega de la cosa.

Concluye que el rechazo de la acción por falta de legitimación activa resulta jurídicamente incorrecto, en tanto se funda en un estándar equivocado que contamina todo el razonamiento decisorio, solicitando en consecuencia la revocación del pronunciamiento y el reencauzamiento del proceso hacia el análisis de los presupuestos interdictales previstos en el art. 620 del CPCC.

2) Arbitrariedad en la valoración probatoria: argumento conjetural, fragmentación de indicios y desplazamiento del análisis del corpus hacia elementos ajenos al objeto interdictal.

Sostiene que la sentencia desestima la prueba documental aportada por su parte —consistente en constancias registrales, nómina de declaraciones juradas, baja de un empleado afectado al establecimiento y domicilios de explotación declarados— mediante razonamientos conjeturales y fragmentario, al afirmar que tales elementos no acreditan la ocupación efectiva del inmueble ni la vigencia de la explotación.

Afirma que dicho análisis no pondera integralmente el plexo indiciario dirigido a demostrar el ejercicio de la tenencia o posesión por parte de la actora, sino que desarticula cada elemento de manera aislada mediante hipótesis negativas abstractas, elevando indebidamente el umbral probatorio exigido en el marco de un interdicto.

Asimismo, critica que la sentencia reitere el estándar erróneo vinculado al "animus domini" o al "derecho de poseer", desviando nuevamente el eje del análisis desde el "corpus" hacia cuestiones de fondo.

En contraposición, señala que la juzgadora otorga eficacia decisiva a la prueba documental aportada por la demandada —contrato de locación, habilitaciones administrativas, registraciones laborales y constatación notarial— concluyendo que la sociedad " <TEXTO_ANONIMIZAR_3>" sería la poseedora del inmueble, en base a la inexistencia de "prueba en contrario".

Documento anonimizado por AymurAI

Sostiene que tal razonamiento desborda el objeto del proceso interdictal, al convertirlo en un cotejo de títulos o respaldos documentales propios de un debate de fondo, cuando lo determinante debió ser establecer quién ejercía el poder de hecho sobre el inmueble al momento del desapoderamiento y si existieron actos materiales de exclusión de violencia o clandestinidad.

En definitiva, concluye que la sentencia incurre en una errónea valoración probatoria al neutralizar los indicios aportados por su parte mediante conjeturas y resolver la cuestión por la prevalencia de documentación ajena al objeto interdictal, sin reconstruir adecuadamente el ejercicio del corpus al momento del hecho.

3) Posesión y tenencia societaria ejercida por órganos y dependientes. Errónea "personalización" del despojo y desconocimiento de la operatividad fáctica de la persona jurídica

Señala que la juzgadora interpreta que, de las comunicaciones cursadas, surgiría como despojada una persona física —el Sr. <PER_4>— y sus dependientes, utilizando tal circunstancia para negar legitimación activa a la sociedad actora.

Frente a ello, sostiene que dicho enfoque resulta excesivamente formalista, en tanto desconoce que una persona jurídica ejerce el poder de hecho sobre un establecimiento a través de sus órganos de administración y de sus dependientes, de modo que la exclusión de éstos del lugar constituye, en los hechos, el desapoderamiento del corpus de la sociedad explotadora.

Afirma que la propia plataforma fáctica reseñada en la sentencia da cuenta de una explotación comercial atribuida a la actora, con intervención de personal dependiente y una organización funcional determinada, lo que exigía analizar la relación de poder desde una perspectiva operativa y no meramente nominal.

Destaca, asimismo, que las medidas denunciadas —prohibición de ingreso al establecimiento, exigencia de entrega de llaves, cambio de cerraduras y exclusión del personal— constituyen actos materiales de desapoderamiento que debieron ser analizados en su entidad propia, con independencia de la persona a quien formalmente se dirigieron las comunicaciones.

Finalmente, cuestiona que la sentencia haya exigido la acreditación de titularidad sobre bienes muebles existentes en el inmueble como presupuesto de legitimación activa, considerando que ello introduce un requisito ajeno a los recaudos legales del interdicto de recobrar.

4) Omisión del tratamiento del despojo y uso inadecuado de hechos posteriores.

Señala que la sentencia se apoya en una diligencia realizada con el 26/06/2025, para concluir sobre la inexistencia de la tenencia invocada por su parte, tomando en

Documento anonimizado por AymurAI

consideración manifestaciones efectuadas por terceros respecto de la situación del establecimiento en ese momento.

Sostiene que tal razonamiento resulta improcedente, en tanto se basa en un estado de situación ulterior y consolidado, que no puede ser utilizado como parámetro para evaluar la realidad fáctica existente al momento del supuesto despojo, ocurrido en octubre de 2024.

Afirma que la lógica del art. 620 del CPCC impone analizar la posesión o tenencia actual al tiempo del hecho y la existencia de actos de despojo con violencia o clandestinidad, lo que exige reconstruir la secuencia fáctica inmediata al desapoderamiento.

En tal sentido, critica que la sentencia omita examinar concretamente los actos denunciados —cambio de cerraduras, prohibición de ingreso, exigencia de entrega de llaves y exclusión del personal— concluyendo sin embargo en la inexistencia de los presupuestos del interdicto, lo que configura, a su entender, una omisión relevante.

5) Rechazo prematuro que impide el examen de la legitimación pasiva diferida y del fondo

Expone que la sentencia reconoce que la excepción de falta de legitimación pasiva había sido diferida y que su tratamiento dependía de lo que se resolviera respecto de la legitimación activa, pero, no obstante ello, concluye rechazando la acción sobre la base de un estándar que considera erróneo, sin analizar la restante excepción ni el fondo de la cuestión.

Sostiene que tal modo de decidir frustra la finalidad propia del interdicto de recobrar, que es la de impedir la justicia por mano propia y restablecer el estado de hecho alterado, dejando para procesos de conocimiento pleno la discusión sobre derechos sustanciales.

Agrega que la decisión adoptada consolida la situación material denunciada como producto del despojo, afectando la tutela judicial efectiva, en tanto priva a su parte de un pronunciamiento sobre el mérito del conflicto.

En definitiva, solicita la revocación del fallo en cuanto admite la excepción de falta de legitimación activa y rechaza la acción, propiciando el reencauzamiento del proceso hacia el análisis de los presupuestos interdictales y el dictado de una sentencia que se pronuncie sobre el fondo de la cuestión.

II.2) Al contestar agravios, en primer lugar, plantea una breve delimitación del caso y la ratificación íntegra de la sentencia de grado. Seguidamente, con relación al primer agravio, la demandada sostiene que la crítica de la actora se funda en una interpretación sesgada del art. 620 del CPCC, en tanto si bien la norma refiere a la posesión o tenencia, la jurisprudencia exige que el actor acredite el ejercicio efectivo del poder de hecho al momento del supuesto despojo, con los elementos de corpus y animus suficientes para configurar una relación posesoria tutelable.

Documento anonimizado por AymurAI

Afirma que la sentenciante no confundió el interdicto con un proceso petitorio, sino que se limitó a verificar si la actora había probado la existencia de una posesión o tenencia real y efectiva del establecimiento, lo cual —según sostiene— no ocurrió en el caso.

Destaca que la exigencia de una prueba clara y efectiva del ejercicio del poder de hecho constituye doctrina uniforme en la jurisprudencia local, citando precedentes en los que se requiere la acreditación indubitable del corpus y del animus posesorio previo.

En ese contexto, sostiene que los elementos aportados por la actora —declaraciones registrales y la baja de un empleado temporario— resultan insuficientes para inferir el ejercicio del poder de hecho al momento del supuesto despojo, mientras que la prueba producida por la demandada —contrato de locación vigente, habilitaciones, múltiples altas de trabajadores y constatación notarial— acreditaría de manera contemporánea que la explotación del inmueble correspondía a <TEXTO_ANONIMIZAR_4>.

Asimismo, señala que las comunicaciones cursadas en octubre y noviembre de 2024 se encuentran dirigidas a una persona física —el Sr. <PER_5>— en el marco de un conflicto societario vinculado a <TEXTO_ANONIMIZAR_4>., lo cual —a su entender— evidencia que la controversia no involucraba a la actora como sujeto del poder de hecho sobre el inmueble.

Concluye que la sentencia se ajusta al marco propio del interdicto al limitarse a constatar la falta de prueba del corpus posesorio por parte de <TEXTO_ANONIMIZAR_2>.

III. En los límites fijados por el contenido de los agravios formulados por la parte actora y atendiendo a la contestación efectuada por la contraria, corresponde señalar — por razones de orden lógico y metodológico— que el primer, segundo, tercero y cuarto agravio serán tratados en forma conjunta, en tanto convergen en un mismo eje argumental: en el rechazo de la demanda por falta de legitimación activa, que la recurrente vincula con un supuesto error en el estándar jurídico aplicado y con una alegada defectuosa valoración de la prueba.

Cabe establecer con carácter preliminar que la presente causa contiene el ejercicio de un interdicto posesorio en los términos contenidos por el art. 612 del Código del rito y su concordantes arts. 2238 y 2241 C.C.yC.N. Lo dicho, en el entendimiento que las acciones de fondo protectorias del derecho a poseer (ius possessionis), independientemente de la posible discusión del derecho real invocado sobre la cosa (ius possidendi), son en el fondo lo mismo que los interdictos posesorios de los códigos procesales (Conf. Mariani de Vidal, en "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial", Bueres, J. A. (dir)-Highton E. I. (coord.), Ed. Hammurabi, T. 5, pág. 290; id. Gabás, Alberto A., en "Juicios posesorios", Ed. Hammurabi, ed. Año 2001, págs. 54/55; ídem, Badran Juan Pablo "Acciones Posesoria y Reales", Ed. Lerner, 2da. Ampliada y Actualizada, año 2018, punto 5, pág. 73 y s.s.).

Documento anonimizado por AymurAI

Asimismo, se ha sostenido que –incluso antes de la sanción y entrada en vigencia del actual C.C.y C.N.– "La característica común de los interdictos de retener y de recobrar —también de las acciones posesorias que persiguen idéntico objeto— es la limitación del conocimiento, pues en esos marcos procesales no podrá controvertirse lo que atañe al título o mejor derecho a la posesión o tenencia. Dicho de otra manera, se trata de juicios sumarios propiamente dichos, que no permiten juzgar *ius possidendi* (derecho a poseer por razón de la titularidad), sino tan sólo el *ius possessionis* (derecho de poseer derivado del hecho de poseer)" (conf. obra citada Gabás, Alberto A., en "Juicios posesorios", Ed. Hammurabi, ed. Año 2001, págs. 78/79 y sgtes).

Por otro lado, no huelga poner de resalto, por cuanto debe ser tenido en cuenta y comprendido acabadamente, que ésta vía interdictal, que es otorgada tanto a los poseedores como a los tenedores, importa el reconocimiento del derecho a defender el vínculo o relación de hecho con la cosa que implica la posesión, es decir, a defender ese estado independientemente de que él repose o no en un derecho y aún en contra del titular de un derecho que pretenda recobrar el ejercicio pleno por sí mismo.

En igual sentido, se ha señalado que el interdicto de recobrar "no es una acción posesoria propiamente dicha, ni una acción real fundada en una presunción de propiedad, sino una institución de orden público tendiente a prevenir la violencia o clandestinidad en el apoderamiento de una cosa, esto es, a hacer justicia por mano propia. Es más que una acción un remedio policial, urgente, sumario, dado que quien se encuentra en posesión o tenencia de un bien mueble o inmueble, con o sin derecho a tenerlo, y cualquiera sea el tiempo de su duración y origen, cuenta con tal instrumento procesal para restablecer el estado anterior de cosas. Ello, por cuanto no pueden confundirse las denominadas acciones posesorias con las acciones petitorias" (conf. SDC 49/08, Sala B de esta Cámara de Apelaciones).

El fundamento y finalidad de tales vías de defensa de la posesión se traduce con bastante claridad, cual es, promover la paz social interdictando la violencia privada que desencadena la afectación -de cualquier naturaleza- del ejercicio pleno de la posesión.

De manera tal que, por medio del interdicto de recobrar se pretende recomponer un estado de hecho existente, con prescindencia de toda ponderación sobre la situación de derecho que corresponda al bien del que se trata, sea con relación a las partes o con terceros.

Asimismo, el CPCCH en el artículo 620 establece qué se requiere para que prospere el interdicto de recobrar. Para la procedencia de este interdicto son requeridas las siguientes condiciones: 1) Que quien lo intente, o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa mueble o inmueble. 2) Que hubiese sido despojado total o parcialmente de la cosa con violencia o clandestinidad. Asimismo, el segundo párrafo del artículo 621 del CPCCH dispone: "Sólo se admitirán pruebas que tuvieren por objeto

Documento anonimizado por AymurAI

demostrar el hecho de la posesión o tenencia invocadas, así como el despojo y la fecha en que éste se produjo".

En consecuencia, compete a quien demanda acreditar fehacientemente tal presupuesto fáctico esencial que le da sustento y posible andamiento, cual es: la posesión misma de la cual se invoca haber sido despojado con violencia o clandestinidad (Conf.: art. 620 del C.P.C.C.).

Dicho ello, corresponde establecer también la concurrencia de la legitimación activa en cabeza de quien iniciara el presente proceso, toda vez que en ello juega la existencia del ejercicio válido de la acción procesal que viabilice poder obtener un pronunciamiento de mérito sobre el fondo del asunto. Ello así desde que, si no se acredita el hecho mismo de la posesión o la tenencia que se invoca, deviene ausente uno de los presupuestos de hecho que resulta esencial para ejercer esta vía del interdicto de recobrar (conf. mi voto en SDC N° 51/2006, SDC 19/2016, Sala B, de esta Cámara de Apelaciones).

Y, con relación a la legitimación activa, para el interdicto de recobrar tanto del C.P.C.C., como el código de fondo, reconocen que la tienen tanto el poseedor como el tenedor (conf. arts. 620, inc. 1 del C.P.C.C. y 2241 del C.C. y C.).

En el caso la magistrada de grado, comenzó por analizar la falta de legitimación activa planteada, y señaló *que "resulta legitimado activo el poseedor animus domini y también quien tuviera un "derecho de poseer", es decir, sea propietario pero sólo en caso de que se le hubiere hecho entrega de tal posesión, pues no se puede recuperar lo que nunca se tuvo."*

Seguidamente, refirió a las cartas documentos remitidas 16/10/2024 y 01/11/2024 y destacó que de allí se desprende que la prohibición de acceso "al establecimiento" ha sido dirigida al Sr. <PER_6> "sus dependientes", del que no se indica lugar de situación y que lo sería por rescisión unilateral del contrato de CV de Acciones de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>. Luego, refirió a la documental acompañada por la actora y la demandada y concluyó que: "de *toda la documental acompañada por la parte actora, no se ha logrado acreditar que resultara poseedora actual animus domini o tuviera un "derecho poseer"; en los términos antedichos, pues la circunstancia de que haya declarado ese domicilio de explotación, no implica que sea el vigente ni que realmente lo ocupara, o a través de sus dependientes, al tiempo de la emisión de la CD por el Sr. <PER_7>. Tampoco ha acreditado ser poseedora de las máquinas u otros muebles situados en el lugar. Por otra parte, la constancia de baja del único empleado declarado que se ha acompañado, lleva como período "16/08/2024 a 16/09/2024 y "por temporada"; esto es, un mes antes de la denuncia de incumplimiento pronunciada mediante carta documento por el Sr. <PER_8>, dirigida al Sr. <PER_6>. Tal como lo manifiestan los demandados; ello sólo refleja una "explotación temporal"."* Asimismo, refirió que la accionada *"ha*

Documento anonimizado por AymurAI

*acompañado: **1)** Contrato de Locación de fecha 14/04/2022 con sello de actuación notarial y certificación de firmas, celebrado entre el Sr. <PER_9> <PER_10>, locadores de "cuatro galpones ubicados en el inmueble sito en calle <DIRECCION_1> de Puerto Rawson"; a favor de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>. (locataria), actuando en representación el Sr. <PER_8>, por el término de 36 meses a partir del 08 de marzo de 2022, con vencimiento el día <FECHA_1>; con "destino comercial" (art. 4°), con prohibición de "ceder o transferir, total o parcialmente el bien locado, bajo cualquier título" (art. 9°); **2)** la CD librada en fecha 16/10/2024 por la que el Sr. <PER_3> comunica al Sr. <PER_6>; **3)** el contrato de Compraventa de Acciones de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>. <FECHA_2> el 100% accionario de los Sres. <PER_11> a los Sres. <PER_12> (95%) y <PER_13> (5%); **3)** Memorando N° 46/2016 emitido por SENASA en fecha 24/02/2016, de habilitación a favor de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>., a partir del día 18/02/2016, ubicada en calle <DIRECCION_2> de Rawson, para la actividad: "establecimiento para procesar, congelar, enfriar o conservar mariscos (actividad acotada)"; **4)** 27 Constancias de Alta ARCA de trabajadores, impresas en fecha 27/02/2025, donde figura como empleador: <TEXTO_ANONIMIZAR_4>., bajo modalidades contractuales diversas (período de prueba, a tiempo parcial, indeterminado/permanente; temporada), con fecha de inicio las más antiguas, el 01/11/2019 y las más recientes de fecha 11/11/2024, para el rubro "ELABORACIÓN DE PESCADOS DE MAR, CRUSTÁCEOS Y PRODUCTOS MARINOS" y domicilio de explotación: " <DIRECCION_3>Cod. Postal 9103 CHUBUT, PLAYA UNION"; todo lo cual acredita posesión actual y explotación comercial por parte de la firma <TEXTO_ANONIMIZAR_4>. al tiempo de la alegada "desposesión". Si bien la actora desconoció el contrato de locación acompañado por la demandada, debo considerar que el mismo lleva sello de actuación notarial y se encuentran certificadas las firmas allí insertas, además ello ha sido corroborado por el Escribano <PER_14> del Registro Notarial N° 17, conforme consta de la nota presentada en fecha 10 de junio de 2025 en oportunidad de contestar el oficio oportunamente librado (hoja 230 del expediente digital). No obstante hallarse vencido aquél contrato, también el accionado ha acompañado una autorización extendida por SENASA, lo cual me lleva a considerar que la empresa <TEXTO_ANONIMIZAR_5> es la poseedora, tanto del inmueble como de la explotación comercial de la planta; pues no hay otra prueba en contrario producida que me lleve a considerar lo contrario, en este estrecho marco cognoscitivo del interdicto."*

El recurrente cuestiona este razonamiento sosteniendo que la sentencia introduce un estándar propio de las acciones petitorias, exigiendo indebidamente la acreditación de un derecho a poseer o de *animus domini*.

Documento anonimizado por AymurAI

De allí que, aun cuando pudiera compartirse —en términos estrictamente conceptuales— la crítica del recurrente en cuanto a que el interdicto de recobrar no exige la acreditación de un derecho a poseer ni la concurrencia de un *animus domini*, sino tan solo la posesión o tenencia actual al tiempo del despojo, lo cierto es que tal objeción no logra conmover el fundamento decisivo del pronunciamiento.

En efecto, de una lectura integral de la sentencia de grado se advierte que la magistrada no rechazó la acción por considerar insuficiente la acreditación de un derecho a poseer en sentido petitorio, sino porque entendió no demostrado el presupuesto fáctico esencial del instituto destinado a la defensa de la posesión, esto es, haber ostentado el ejercicio actual y efectivo del poder de hecho sobre el establecimiento que se pretende recobrar al tiempo del alegado desapoderamiento.

Así, al señalar que "la *circunstancia de que haya declarado ese domicilio de explotación, no implica que sea el vigente ni que realmente lo ocupara, o a través de sus dependientes, al tiempo de la emisión de la CD por el Sr. <PER_7>"*, la sentenciante puso de manifiesto, precisamente, la ausencia de acreditación del corpus posesorio invocado por la accionante.

En ese sentido, de las constancias de la causa se observa que la magistrada efectuó una valoración de la prueba producida en este proceso —dentro del acotado marco cognoscitivo propio de la vía—. Así, ponderó que la declaración del domicilio de explotación ante ARCA no permite inferir, por sí sola, la ocupación real y vigente del inmueble; que la única relación laboral acreditada correspondía a un trabajador de temporada cuya baja se produjo con anterioridad al hecho invocado; y que no se acompañaron elementos demostrativos del control material del establecimiento, tales como la posesión de bienes, maquinarias u otros indicios relevantes de explotación efectiva. Frente a ello, valoró la prueba aportada por la demandada —contrato de locación a favor de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>., habilitaciones administrativas vigentes, registraciones laborales múltiples y constatación judicial— elementos indicativos de que dicha firma era quien ejercía la relación de poder de hecho sobre el inmueble.

Cabe destacar que la recurrente, si bien cuestiona dicha valoración, no logra desvirtuar eficazmente la conclusión central del fallo, limitándose a sostener la existencia de indicios que, aun considerados en conjunto, no alcanzan el grado de convicción necesario para tener por acreditado siquiera por vía indirecta o indirecta que en algún momento tuviera el corpus exigido por el art. 620 del CPCC.

Entonces, tengo para mí que del análisis integral de la secuencia fáctica y del plexo probatorio producido, centrado en la fecha del 15/10/2024 —momento en que se sitúa el supuesto despojo—, la parte actora no logró acreditar de manera suficiente el ejercicio actual y efectivo del poder de hecho sobre el establecimiento. En efecto, los elementos

Documento anonimizado por AymurAI

aportados por <TEXTO_ANONIMIZAR_2>. —consistentes en constancias registrales ante ARCA, declaraciones juradas y la baja de un único empleado de carácter temporario finalizada con anterioridad al hecho— no resultan suficientes para demostrar una ocupación real y concreta del inmueble. Por el contrario, la demandada ha acompañado prueba consistente y concordante en sentido opuesto, tal como el contrato de locación vigente a favor de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>., habilitaciones administrativas, registraciones laborales múltiples y la constatación judicial que da cuenta de la continuidad en la explotación. En tales condiciones, no se encuentra acreditado el presupuesto esencial del interdicto —esto es, el corpus posesorio al momento inmediato anterior al alegado despojo—, lo que conduce, por sí solo, a la improcedencia de la acción intentada.

Tampoco modifica tal conclusión el agravio relativo a que la magistrada habría efectuado una indebida "personalización" del despojo al considerar las comunicaciones dirigidas al Sr. <PER_4> y sus dependientes. Dado que el rechazo de la acción no se sustentó en que las comunicaciones hubieran sido dirigidas formalmente a una persona física, sino en la ausencia de prueba idónea que permitiera concluir que la sociedad actora —a través de sus órganos, dependientes y/ o estructura operativa— detentara el corpus posesorio exigido por el art. 620 del CPCC.

Precisamente, la magistrada destacó que no se encontraba acreditado que el inmueble fuera efectivamente ocupado o explotado por la actora o por sus dependientes al tiempo de la emisión de las cartas documento cursadas por el Sr. <PER_7>.

Del mismo modo, tampoco se advierte que la referencia efectuada en la sentencia a la inexistencia de acreditación sobre maquinarias u otros bienes muebles importara introducir un requisito extraño al régimen legal del interdicto. Antes bien, tales consideraciones fueron valoradas como simples indicios relevantes a los fines de verificar la efectiva relación material de poder invocada por la accionante respecto del establecimiento, dentro del marco probatorio necesariamente restringido propio de este tipo de procesos.

Finalmente, tampoco logra conmover la solución adoptada el agravio relativo a la supuesta utilización de hechos posteriores al alegado despojo. Si bien la recurrente cuestiona la ponderación de la diligencia practicada en fecha 26/06/2025, lo cierto es que la sentencia no fundó exclusivamente su conclusión en dicho elemento, sino en una apreciación integral del plexo probatorio reunido en la causa, evaluado en función de la situación existente al tiempo en que se ubica el supuesto desapoderamiento.

En ese marco, la constatación posterior fue valorada únicamente como un elemento corroborante de una situación fáctica cuya continuidad aparecía respaldada, además, por otros antecedentes objetivos —contrato de locación, habilitaciones administrativas y registraciones laborales— que daban cuenta de la explotación del establecimiento por parte de <TEXTO_ANONIMIZAR_4>.

Documento anonimizado por AymurAI

Asimismo, la alegada existencia de actos materiales como el cambio de cerraduras o la exigencia de entrega de llaves —invocados por la actora como manifestaciones del despojo— lejos de acreditar el ejercicio actual del *corpus,* ponen de relieve, precisamente, la ausencia de poder de hecho efectivo sobre el inmueble al momento de desencadenarse el conflicto. En efecto, tales circunstancias evidencian que el control material del acceso al establecimiento no se encontraba en cabeza de la accionante, sino de un tercero que detentaba la disponibilidad física del bien.

Por consiguiente, dichos elementos, no logran revertir la conclusión relativa a la falta de acreditación del *corpus* posesorio.

En tales condiciones, y siendo que el interdicto de recobrar exige —como presupuesto ineludible— la acreditación de una situación de hecho preexistente susceptible de tutela inmediata, la ausencia de prueba suficiente sobre dicho extremo torna improcedente el interdicto intentado.

No huelga tampoco recalcar que el despojo implica la privación de la cosa que se encuentra en poder del actor. La ocupación efectiva de éste tiene que aparecer clara e indubitable en el momento del despojo; por ello, si la prueba acumulada no logra crear esa incertidumbre, el interdicto debe rechazarse (Conf. CNCiv., sala A, 13-5-80, E.D., 89225; id., sala I, 24-10-95, L.L. 1997-D-844).

Se ha caracterizado al despojo como la privación de la cosa por violencia o clandestinidad o abuso de confianza. Es decir, que lo que interesa es que una persona haya sido privada de la tenencia que tenía de la cosa y que esa privación se haya consumado por medios ilegítimos.

En tales condiciones, deviene inoficioso el tratamiento de los agravios vinculados a la existencia del despojo y su modalidad —violencia o clandestinidad—, en tanto la ausencia de acreditación del presupuesto previo relativo a la posesión o tenencia actual obsta, por sí sola, a la procedencia de la acción.

Del mismo modo, el quinto agravio, respecto a la crítica relativa al rechazo prematuro de la legitimación pasiva carece de entidad, pues la falta de legitimación activa — derivada de la inexistencia de acreditación del *corpus*— constituye un obstáculo lógico previo que torna innecesario el análisis de la legitimación pasiva y del fondo de la cuestión.

En consecuencia, y aun prescindiendo de otras consideraciones relativas al encuadre jurídico efectuado en la instancia de grado, lo cierto es que la ausencia de acreditación del presupuesto esencial del interdicto —esto es, el *corpus* posesorio actual— conduce a confirmar la solución adoptada.

Es en esta línea que habré de proponer el rechazo del recurso de apelación interpuesto y la confirmación de la sentencia recurrida en todo cuanto ha sido materia de agravios.
Así lo voto.

Documento anonimizado por AymurAI

IV.Conclusión:

En consecuencia, por los fundamentos dados, propongo confirmar la sentencia apelada en todo lo que fue materia de agravios, con costas de alzada a la actora recurrente vencida (Arts. 68 y 279 del C.P.C.C).

Finalmente, con relación a la regulación de los emolumentos, atendiendo a la regulación efectuada en la primera instancia, y a la extensión y eficacia de las tareas, así como al resultado obtenido, entiendo ajustado a derecho, fijar los honorarios por las tareas desarrolladas ante esta sede, al Dr. <PER_15>, letrado apoderado de la parte actora, en el 2,5%, incluido el plus procuratorio, y al letrado apoderado de la demanda, Dr. <PER_16>, en el 6,72%, en ambos casos sobre el monto del proceso y con más el IVA pertinente (conf. arts. 5, 6, 8, 13 y 46 de la Ley XIII N° 4; y Leyes N° 23.349 y N° 23.871).

De tal manera, finalizo el tratamiento de esta primera cuestión pronunciándome en ella POR LA AFIRMATIVA.

I. A LA PRIMERA CUESTIÓN, la doctora Natalia Isabel Spoturno, dijo:

1 En virtud de la claridad con la que el Magistrado que me precedió en el voto expuso tanto los fundamentos de la sentencia recurrida como los agravios expresados (puntos I y II del voto anterior), con la finalidad de evitar reiteraciones innecesarias, pasaré directamente al análisis del recurso.

De este modo, se satisface lo dispuesto en el art. 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut, conforme a lo establecido por la Ley V N° 203.

2 En cuanto a la solución del caso, y de conformidad con lo previsto en el art. 3 de la Ley V N° 203, dejo expresa constancia de que comparto los fundamentos y las conclusiones desarrolladas en el voto del Dr. Lucero en el considerando **III.** No obstante, y a fin de dar adecuado cumplimiento a la manda constitucional y legal, realizaré las siguientes precisiones:

Se ha señalado que el interdicto de recobrar "es la pretensión procesal mediante la cual quien ejerce la posesión o tenencia de un bien mueble o inmueble del que se dice haber sido total o parcialmente despojado reclama judicialmente la restitución de esa posesión o tenencia. Constituye un remedio rápido y sumario para las situaciones de hecho, siendo su objeto específico proteger el hecho de la mera tenencia de las cosas o, en su caso, la posesión actual, habiendo sido instituido para evitar que nadie zanje sus conflictos por propia mano" (conf. Sala A de esta Cámara de Apelaciones, SIC 15/2025, SDC 11/2025 y SIC 9/2025).

Bajo tales premisas, advierto —al igual que el colega que me precede en el voto— que los agravios formulados no alcanzan a conmover la conclusión medular de la sentencia recurrida. Ello así, pues de una lectura integral del pronunciamiento se desprende que la magistrada no rechazó la acción por considerar insuficientemente acreditado un derecho a

Documento anonimizado por AymurAI

poseer en sentido petitorio, sino porque entendió no probado un extremo fáctico indispensable para la procedencia de la acción: el ejercicio actual, efectivo y material del poder de hecho sobre el establecimiento cuya restitución se pretende, al momento del alegado desapoderamiento.

En tal sentido, comparto la valoración de la prueba efectuada por el Dr. Lucero y coincido en que, del análisis integral de las constancias de la causa, no surge acreditado el ejercicio efectivo, actual y material del poder de hecho sobre el establecimiento cuya restitución se persigue. En consecuencia, al no encontrarse demostrado ese presupuesto fáctico esencial para la procedencia del interdicto, la acción intentada no puede prosperar.

En tales condiciones, y siendo que el interdicto de recobrar exige —como presupuesto ineludible para su procedencia— la acreditación de una situación de hecho preexistente susceptible de tutela inmediata, la insuficiencia probatoria sobre dicho extremo determina la improcedencia de la acción intentada.

Por ello, deviene inoficioso abordar los agravios vinculados con la configuración del despojo y las modalidades en que este habría ocurrido, desde que la falta de acreditación del presupuesto previo relativo al ejercicio actual y efectivo de la posesión o tenencia resulta, por sí sola, suficiente para obstaculizar la viabilidad del interdicto.

Por todo lo expuesto, también propicio al acuerdo rechazar los agravios planteados.

3. Conclusión.

Por los fundamentos expuestos, acompaño la propuesta de rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia recurrida en todo cuanto ha sido materia de agravios. Las costas de esta instancia deben imponerse a la parte actora recurrente vencida (art. 69 del CPCC). Asimismo, comparto la regulación de honorarios propuesta en el voto precedente, por estimarla ajustada a la naturaleza, extensión y resultado de las tareas profesionales desarrolladas (arts. 5, 6, 8, 13 y ccdtes. de la Ley XIII N° 4).

En consecuencia, a esta primera cuestión también me expido por la AFIRMATIVA.

II. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. Lucero dijo:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:

1 **CONFIRMAR** el fallo apelado en todo lo que ha sido materia de agravios.

2 **IMPONER** las costas de segunda instancia a la parte actora recurrente vencida.

3 **REGULAR** los honorarios de segunda instancia del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_15>, letrado apoderado de la parte actora, en el 2,5%, incluido el plus procuratorio, y al letrado apoderado de la demanda, Dr. <PER_16>, en el 6,72%, en ambos casos sobre el monto de proceso oportunamente y con más el IVA pertinente.

IV.Conclusión:

II. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Dra. Natalia Spoturno expuso:

Documento anonimizado por AymurAI

Atento el acuerdo alcanzado al tratar la cuestión precedente, el pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:

1 **CONFIRMAR** el fallo apelado en todo lo que ha sido materia de agravios.

2 **IMPONER** las costas de segunda instancia a la parte actora recurrente vencida.

3 **REGULAR** los honorarios de segunda instancia del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_15>, letrado apoderado de la parte actora, en el 2,5%, incluido el plus procuratorio, y al letrado apoderado de la demanda, Dr. <PER_16>, en el 6,72%, en ambos casos sobre el monto de proceso oportunamente y con más el IVA pertinente.

ASI LO VOTO.

Con lo que se dio por terminado el Acuerdo (art. 274 del C.P.C.C.), pasándose a dictar:

S E N T E N C I A:

Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:

1 **CONFIRMAR** el fallo apelado en todo lo que ha sido materia de agravios.

2 **IMPONER** las costas de segunda instancia a la parte actora recurrente vencida.

3 **REGULAR** los honorarios de segunda instancia del siguiente modo, a saber: al Dr. <PER_15>, letrado apoderado de la parte actora, en el 2,5%, incluido el plus procuratorio, y al letrado apoderado de la demanda, Dr. <PER_16>, en el 6,72%, en ambos casos sobre el monto de proceso oportunamente y con más el IVA pertinente.

4 Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por:

Natalia SPOTURNO

Sergio LUCERO

Registrada como sentencia definitiva N° 05/2026 SDC

María Belén MEDINA (Secretaria Subrogante)

Documento anonimizado por AymurAI