En la ciudad de Trelew, a los 09 días de junio del año dos mil veintiséis, se reúne la "Sala 1" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Florencia Cordón Ferrando y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Diego Eduardo Ferreyra, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **" <PER_1> c/ <PER_2> s/ Interdicto de recobrar" (Expte. Nro. 47 – 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. Diego Eduardo Ferreyra expresó:

1) La Sentencia Definitiva N° 0050/2025 de fecha 3/12/2025 rechazó el interdicto de recobrar interpuesto por la Sra. <PER_3> contra <PER_4>. Impuso las costas por su orden por los motivos expuestos en los Considerandos, y reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

La decisión fue apelada por la actora (ID 2174711), expresando agravios por escrito ID 2193965 (29/12/2025), los que fueron replicados por la contraria mediante escrito ID 2217221 (09/02/2026). -

Asimismo, mediante escrito ID 2178907 (15/12/2025), el Dr. <PER_5> por derecho propio interpuso fundado el recurso de apelación contra los honorarios regulados a su favor por considerarlos bajos.

2) La sentencia apelada.

Para fundar su decisión, la jueza de grado comenzó por precisar la naturaleza jurídica del interdicto de recobrar y los requisitos para su procedencia (art. 620 del CPCC), siendo estos: el hecho de la posesión o actual o tenencia del inmueble por parte de quienes invocaron el interdicto y que hubieran sido excluidos por los emplazados con violencia o clandestinidad.

Enfatizó que la prueba del corpus debe ser clara y categórica y corresponde a quien la invoca, pues de lo contrario el interdicto deberá ser determinado sin necesidad de que se examine la conducta del denunciado como despojante.

Seguidamente, y entrando al análisis del caso traído a su estudio, remarcó que no resulta ser un hecho controvertido que la señora <PER_3> es cónyuge supérstite de quien en vida fuera <PER_6>; que de dicha unión matrimonial nacieron tres hijos, entre ellos la aquí demandada <PER_7>; y que el único bien del acervo hereditario es el identificado catastralmente como <DIRECCION_1>-, sito en <DIRECCION_2> de Trelew, encontrándose a nombre del causante al <TEXTO_ANONIMIZAR_1>.

Indicó que, por lo tanto, correspondía determinar si la Sra. <PER_8> logró acreditar el poder de hecho sobre la cosa y el desapoderamiento que le imputa a su hija.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Señaló que de la demanda surge que la actora no invoca su legitimación como poseedora alegando únicamente que, en su carácter de cónyuge supérstite, tiene derecho de habitación gratuito y vitalicio sobre la vivienda denunciada. Indicó que de la atenta lectura del relato de los hechos no surge que la accionante afirmara idóneamente ser poseedora del inmueble al momento del despojo sino que, por el contrario, manifestó con claridad haberse retirado de la vivienda por los motivos que allí refirió; y al ampliar la demanda expresó haber alquilado el inmueble principal en planta baja "como poseedora y propietaria", confundiendo propiedad dominial con posesión y con tenencia del predio, conceptos todos de significación diferente.

Más adelante, indicó que como consecuencia de las reglas de la carga de la prueba establecidas en el art. 381 del CPCC, le correspondía a la accionante alegar y demostrar la posesión o tenencia del inmueble antes del hecho por el que violenta, clandestinamente, o por abuso de confianza, fue privada. Precisó que, en el sublite, la Sra. <PER_8> —en lo sustancial— pretendió invocar y probar su derecho a poseer, a través del expediente sucesorio, y del "incidente de uso exclusivo de inmueble, fijación de canon locativo e indemnización", dónde el señor juez del Juzgado de Ejecución todavía no ha dictado sentencia resolviendo sobre tales cuestiones. Eso llevó a la Magistrada a entender que resulta más equitativo en estas circunstancias mantener la situación existente, habida cuenta que la prueba producida en el expediente 630/2023 es la misma que la aquí producida.

Agregó que resulta ajeno a éste tipo de procesos determinar si la actora por ser cónyuge supérstite tiene o no derecho al uso exclusivo del inmueble, o tiene derecho a recobrarlo porque se lo haya construido con bienes gananciales, cuando ella misma reconoció que su hija también vivía en el lugar. Destacó que la propia accionante en su demanda reconoció que "se mudó fuera de la vivienda" por problemas con los vecinos y falta de suministro de gas. Sobre esto último refirió que no podía dejar de tener en cuenta que conforme surge del informe de fecha 21 de noviembre del 2024, la titularidad del suministro de gas natural por redes en el domicilio sito en calle <DIRECCION_3> de la ciudad de Trelew, pertenece a la señora <PER_9>, DNI <DNI>, desde el 13 de mayo de 2024 y que, al día de la fecha, el suministro se encuentra en situación correcta, con llave abierta y medidor instalado.

En definitiva, la a quo concluyó que la actora no logró acreditar los presupuestos de hechos exigidos por el Código de rito para la procedencia del interdicto de recobrar, esto es, que detentaba la posesión o tenencia del inmueble al momento del desapoderamiento que manifiesta realizó su hija, quién – por otra parte- ya residía en el lugar por autorización de la actora y su padre fallecido. Dejó en claro que el derecho de habitación gratuito y vitalicio sobre la vivienda debía ser resuelto por el señor juez del sucesorio en el expediente N° 630/2023, recordando que la sentencia dictada en una acción de despojo no tiene efectos sobre el derecho real de dominio ni sobre el derecho a poseer.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Finalmente, consideró que las costas del proceso deben imponerse en el orden causado en razón de que de estas actuaciones y los expedientes conexos surge que se está en presencia de un conflicto de índole familiar donde ambas partes podían creerse con derecho a sostener sobre su articulación sobre el inmueble en el que ambas residieron hasta el fallecimiento de <PER_10>.

3 Agravios deducidos por la accionante.

Contra la mencionada decisión, la actora formula dos agravios, que seguidamente pasaré a reseñar:

3.a.) En su primer agravio sostiene que la sentencia incurre en una violación del principio dispositivo y de congruencia, al apartarse de las postulaciones de las partes y modificar tanto los hechos alegados como el derecho invocado en la demanda y su contestación. Sostiene que el fallo erróneamente interpreta que la actora habría invocado únicamente un derecho a poseer y no la posesión efectiva del inmueble, cuando de los términos de la demanda y su ampliación se desprende que ejercía la posesión en carácter de propietaria y que fue despojada de ella mediante actos de fuerza.

Afirma que la Magistrada omitió considerar que la propia demandada reconoció expresamente que la actora ejercía la posesión del inmueble, primero mediante su ocupación y luego a través de contratos de locación celebrados con terceros, percibiendo los cánones respectivos. Destaca que la demandada admitió que, tras mudarse la actora, ésta alquiló la vivienda a distintos inquilinos, quienes ejercían la tenencia en su nombre, circunstancia que considera un hecho no controvertido y, por ende, incorporado al proceso por admisión de ambas partes.

Asimismo, señala que la accionada reconoció la existencia de un conflicto suscitado cuando uno de dichos inquilinos — <PER_11>— ocupó el inmueble, así como haber impedido su ingreso y cerrado accesos a determinados sectores de la propiedad. Añade que la prueba documental aportada por la propia demandada, incluidas conversaciones mantenidas entre las partes, demuestra que el inquilino tenía sus pertenencias dentro de la vivienda y que existían manifestaciones previas que anticipaban el posterior despojo.

Sostiene que, pese a tales admisiones, la jueza concluyó que la actora no ejercía la posesión y que habría abandonado voluntariamente el inmueble, equiparando su mudanza a una renuncia posesoria. Considera que dicha interpretación contradice las previsiones del Código Civil y Comercial respecto de que la posesión puede ejercerse por intermedio de tenedores o representantes posesorios y no requiere una ocupación física permanente del bien. En tal sentido, invoca la doctrina legal sentada en los precedentes SDC 18/2014 y SDC 14/2024 de la Sala B de esta Cámara.

Refiere que los hechos admitidos por las partes acreditarían plenamente que la actora se trasladó a otro domicilio, continuó ejerciendo actos posesorios mediante la locación del

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

inmueble y que, tras un episodio calificado como violento por la propia demandada, el inquilino fue expulsado y se le impidió el acceso a determinados sectores de la propiedad. Por ello, entiende que la sentencia contradice los hechos debatidos y reconocidos en autos, vulnerando las reglas procesales relativas a los hechos no controvertidos, el debido proceso y el deber de fundamentación de las sentencias.

Finalmente, expresa que los testimonios rendidos por los inquilinos y por las personas presentes al momento de los hechos corroboran el despojo violento denunciado y confirman que la posesión era ejercida por la actora hasta el momento en que intentó defenderla, oportunidad en la que, según afirma, fue agredida físicamente por la demandada.

3.b) En su segundo agravio, sostiene que la sentencia incurrió en un razonamiento subjetivo y arbitrario al apartarse de constancias probatorias objetivas, particularmente de las declaraciones de los testigos <PER_12>, <PER_13> y <PER_14> las cuales afirma resultan concordantes entre sí y con los hechos admitidos o no controvertidos por las partes. Sostiene que ello configura una vulneración del debido proceso legal y del derecho de defensa en juicio, derivada de una valoración fáctica y probatoria manifiestamente absurda.

Se agravia porque la magistrada omitió expedirse acerca del valor probatorio de la prueba testimonial producida en autos respecto del hecho central invocado, esto es, el despojo violento y clandestino. Refiere que el fallo no expresa las razones por las cuales prescinde de tales declaraciones y que, además, erróneamente afirma que la prueba rendida sería la misma que la producida en otro expediente, circunstancia que considera manifiestamente falsa.

Expresa que, tratándose de un interdicto posesorio, la prueba testimonial reviste especial relevancia, por cuanto la posesión constituye un hecho y no un derecho, siendo los testigos quienes aportan conocimiento directo sobre su ejercicio y sobre las circunstancias del desapoderamiento. Destaca que declararon tres personas que presenciaron los hechos, quienes relataron episodios de violencia física ejercida sobre la actora cuando ésta intentó defender la posesión del inmueble frente al accionar de la demandada. Añade que la propia accionada reconoció en su contestación de demanda la existencia de una situación violenta y las delicadas condiciones de salud de la actora.

Sostiene que las declaraciones testimoniales de los nombrados resultan claras, precisas y concordantes, y acreditan que la demandada tomó posesión de las viviendas ubicadas en el frente y en el fondo del inmueble, expulsando al inquilino, retirando sus pertenencias y obstaculizando el acceso mediante el cierre de portones y colocación de candados. Señala asimismo que los testigos describieron forcejeos y agresiones físicas sufridas por la actora, así como actos materiales de desapoderamiento y exclusión del inquilino que ocupaba el inmueble por autorización de aquella.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Refiere que los testimonios coinciden en señalar que la demandada retiró los bienes del inquilino, le impidió continuar ocupando la vivienda y restringió el acceso a la unidad ubicada en la parte posterior del inmueble. Alega que tales circunstancias demuestran tanto el despojo de la vivienda principal como el apoderamiento de la vivienda trasera mediante actos de fuerza sobre las cosas.

En tal contexto, considera particularmente agraviante que la sentencia haya omitido analizar este medio probatorio esencial, prescindiendo de elementos directamente vinculados con el objeto de la litis. Sostiene que dicha omisión configura un supuesto de absurdo en la valoración de la prueba, por cuanto las declaraciones testimoniales no fueron refutadas mediante otros elementos de convicción, sino simplemente ignoradas.

Finalmente, invoca la doctrina legal de esta Cámara sobre la configuración del absurdo en la apreciación de la prueba y sobre el concepto amplio de despojo, violencia y clandestinidad en materia posesoria, citando los precedentes SDC N.o 23/2024 de la Sala A, SDL N.o 22/2023 y SDC N.o 18/2014 de la Sala B, así como las sentencias N.o 21/2002 y N.o 19/2016 de esa misma Sala. Con fundamento en dicha jurisprudencia, sostiene que el desapoderamiento producido sin consentimiento del poseedor, aun en ausencia de éste, constituye despojo susceptible de tutela posesoria y no puede interpretarse como abandono voluntario de la posesión.

4) Contestación de agravios.

La demandada manifiesta, al contestar los agravios, que la sentencia recurrida interpretó correctamente los hechos y el derecho aplicable, al concluir que la actora no acreditó una posesión actual sobre el inmueble sino que fundó su pretensión en un supuesto derecho de habitación derivado de su condición de cónyuge supérstite y heredera del causante. Sostiene que la propia actora reconoció haberse mudado del inmueble con anterioridad a los hechos invocados como desapoderamiento, por lo que no se encontraban reunidos los presupuestos exigidos para la procedencia del interdicto de recobrar, instituto que protege exclusivamente la posesión o tenencia actual y no expectativas, derechos hereditarios o conflictos familiares.

Refiere que su ingreso al inmueble se produjo aproximadamente nueve años antes con el consentimiento del entonces titular registral y de la propia actora, y que, tras el fallecimiento de aquél, ambas continuaron habitando y poseyendo distintos sectores de una misma unidad inmobiliaria. Agrega que, luego del retiro de la actora, los alquileres celebrados por ésta fueron perdiendo eficacia y que la ocupación de la planta baja por parte del Sr. <PER_11> carecía de autorización de los restantes herederos.

Asimismo, sostiene que cualquier discusión vinculada con derechos sucesorios o con el uso exclusivo del inmueble excede el ámbito del interdicto y debe ser ventilada en el sucesorio o en el incidente correspondiente. Señala que, aun cuando la actora celebró

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

locaciones respecto de distintos sectores del inmueble, fue el propio <PER_11> quien terminó ocupando la planta baja por decisión propia y sin autorización, circunstancia que evidenciaría que la actora había perdido toda posesión actual sobre el bien.

Añade que de las constancias documentales y de la declaración testimonial del propio <PER_11> surge que existió un desprendimiento voluntario de la disponibilidad inmediata de la planta baja, sin que mediaran actos de violencia o clandestinidad. Explica que, al advertir que el referido ocupante se había trasladado a dicho sector, dio intervención policial y que fue la autoridad policial quien le exigió retirarse por carecer de contrato de locación. Indica además que el nombrado continuó ocupando posteriormente la construcción ubicada en el fondo hasta su retiro voluntario.

Afirma también que, si existió alguna restricción de acceso al inmueble, la misma obedeció a razones de seguridad y no a la intención de excluir a la actora de su uso. Finalmente, sostiene que el conflicto entre las partes se desarrolló en un contexto de prolongadas desavenencias familiares y vecinales. Considera que no se configuró un supuesto de despojo ni concurrieron los requisitos de violencia o clandestinidad, sino únicamente las consecuencias propias de una conflictiva relación entre coherederos.

Respecto del segundo agravio, la demandada manifiesta que la valoración de la prueba testimonial corresponde al juez conforme a las reglas de la sana crítica racional. Refiere que la doctrina exige que el testimonio sea apreciado considerando la forma en que el testigo adquirió conocimiento de los hechos, así como las circunstancias de tiempo, modo y lugar de lo declarado. Señala que la prueba testimonial constituye un medio susceptible de ser utilizado estratégicamente por las partes, razón por la cual corresponde al magistrado efectuar un examen crítico de su eficacia y credibilidad al momento de dictar sentencia, ponderándola en conjunto con el resto de las constancias de la causa.

5 Los expedientes agregados.

5.a) " <PER_15> s/ Sucesión Ab- Intestato"

En fecha 03/04/2023 la Sra. <PER_3>, con el patrocinio letrado de <PER_16>, y en su carácter de cónyuge supérstite, promovió sucesión ab intestato de quien fuera su marido, Sr. <PER_6>, refiriendo —en el punto 4 de su escrito— que el acervo hereditario se encuentra compuesto por distintos bienes que serán denunciados oportunamente.

Mediante <NUM_EXPEDIENTE> (15/06/2023), se presentaron en el sucesorio los Sres. <PER_17> y <PER_4> —todos con el patrocinio letrado del Dr. <PER_16>— tomando su intervención en calidad de herederos forzosos del causante, acreditando el vínculo con las partidas de nacimiento acompañadas.

Mediante S.I. N° 455/2023 de fecha 22/06/2023 el Juez del sucesorio dictó la declaratoria de herederos del causante, y en carácter de únicos y universales herederos a

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

sus hijos <PER_18>, <PER_19> y <PER_4>, juntamente con la esposa del causante <PER_3>.

El día 25/09/2023 el Dr. <PER_20>, mediante ID 1235949 renunció al patrocinio letrado de <PER_7>.

En fecha 25/09/2023 (ID 1235956) la Sra. <PER_3> denunció como único inmueble integrante del acervo hereditario el identificado catastralmente como <DIRECCION_4>) sito en <DIRECCION_2> de esta ciudad, inscripto a nombre del causante al <TEXTO_ANONIMIZAR_2>, acompañando título de propiedad y Valuación Fiscal.

Mediante ID 1295486 de fecha 10/11/2023 del Dr. <PER_21> renunció al patrocinio letrado de <PER_22> y <PER_19>.

5.b) <PER_23> c/ <PER_24> s/ Incidente de uso exclusivo de inmueble, fijación de canon locativo e indemnización en autos " <PER_15> s/ Sucesión Ab-Intestato" (N° 175/2023)" (Expte. N° 630 - Año 2023).

En fecha 25/09/2023 (ID 1235956) la Sra. <PER_8> promovió incidente de indemnización por uso exclusivo del inmueble, en los términos del art. 2383 CCyC solicitando que se declare su derecho de habitación gratuito y vitalicio sobre el inmueble integrante del acervo hereditario. Relató que el bien ha sido la residencia habitual de los cónyuges al momento de fallecer el causante habiendo sido adquirido con fondos totalmente gananciales, conforme surge del título de propiedad.

Denunció que el inmueble donde residía fue usurpado por la coheredera <PER_7> el 16/09/2023 y en fecha 02/10/2023 continuó con actos de violencia expulsando al inquilino de la vivienda trasera del inmueble, ocupando de tal modo la totalidad del inmueble.

Refirió que el accionar de la coheredera la obligó a alquilar una vivienda con gran perjuicio para la economía de la incidentista, requiriendo que se tuviera en cuenta su situación de vulnerabilidad como anciana protegida por la Convención Interamericana Sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores.

En fecha 04/12/2023 (ID 1324439) se presentó la incidentada <PER_4> con el patrocinio letrado de los Dres. <PER_25> y <PER_26>, contestando el incidente promovido. Requirió su rechazo. En apretada síntesis, reconoció habitar la planta baja del inmueble sito en <DIRECCION_5>, pero negó haber usurpado la vivienda integrante del acervo hereditario, haber despojado a la actora, ejercido violencia, expulsado inquilinos, ocupado la totalidad del inmueble o provocado perjuicios económicos a aquella. Asimismo, sostuvo que desconocía la documentación emanada de terceros acompañada por la actora, por no serle atribuible, cuestionando el valor probatorio de las copias simples, y reconoció únicamente las actuaciones judiciales agregadas a la causa.

Refirió que, tras el fallecimiento de su padre, había continuado ocupando parte del inmueble con autorización de éste y coexistiendo inicialmente con la actora, quien

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

posteriormente se retiró voluntariamente de la vivienda y celebró contratos de locación sobre distintos sectores del inmueble, percibiendo en forma exclusiva los cánones correspondientes. Indicó que los conflictos posteriores se originaron por problemas derivados de dichas locaciones, el deterioro de los servicios y la ocupación de sectores del inmueble por terceros, circunstancias que motivaron intervenciones policiales, negando haber realizado actos de despojo o expulsión.

Finalmente, sostuvo que la actora no habitaba el inmueble al momento de los hechos denunciados. Su ocupación se limitaba a la planta baja por razones habitacionales y de funcionamiento de los servicios, y que la controversia se encontraba vinculada con el uso y administración de bienes integrantes de la sucesión. En tal sentido, afirmó que la actora había usufructuado de manera exclusiva diversos bienes hereditarios y, en consecuencia, solicitó el rechazo de las pretensiones deducidas en su contra.

Mediante providencia simple de fecha 28/08/2024 se abrió el incidente a prueba habiéndose producido la detallada en el informe del Actuario de fecha 10/06/2025. Se dictó el llamado de autos para resolver en fecha 25/06/2025 habiéndose dejado sin efecto mediante providencia simple de fecha 27/06/2025.

6) Tratamiento del recurso.

Preliminarmente señalo que se tratarán los dos agravios en forma conjunta, dada la vinculación existente entre los mismos.

La presente causa contiene el ejercicio de un interdicto de recobrar en los términos contenidos por el art. 620 del Código del rito. Tiene por objeto recomponer un estado de hecho existente, con prescindencia de toda valoración sobre la situación de derecho que corresponda al bien de que se trata, sea con relación a las partes o con terceros. Así lo resolvió esta Alzada al sostener: "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"* (Sala A, S.I.C. N° 9/25);

Así lo ha solicitado la actora en su demanda (ver acápite "1- Objeto") y tramitó la causa judicial. No debe confundirse entonces la vía intentada en este proceso con las acciones posesorias dispuestas en el Código Civil y Comercial. El interdicto no implica una acción real ni posesoria, sino solo un remedio policial para quien -de hecho- tiene la posesión de un bien del cual es despojado mediante violencia clandestinidad o engaño.

La doctrina y jurisprudencia han señalado que el interdicto de recobrar es un remedio policial urgente y sumario, a favor de quien se encuentra en la posesión o tenencia de un

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

inmueble (allende su derecho a tenerla o no) y cualquiera sea su duración y origen, de una turbación con violencia o clandestinidad. No constituye una acción posesoria propiamente dicha ni una acción real fundada en una presunción de propiedad, sino una disposición de orden público tendiente a prevenir la violencia y el atentado de hacerse justicia por mano propia, tratándose de un medio expeditivo ideado para suprimir las vías de hecho (Conf. López Mesa, Marcelo en "código Procesal Civil y comercial de la Provincia de Buenos Aires" Editorial Thomson Reuters La Ley, Buenos Aires, 2014, Tomo V págs. 61).

Sobre ese marco de análisis, habiendo compulsado el expediente judicial en su integridad y los expedientes judiciales agregados, como así también haber efectuado escucha atenta de la prueba testimonial rendida, adelanto que la decisión de la Jueza de primera instancia debe ser confirmada.

Ello se debe a que, tal como fuera puesto de resalto en el fallo recurrido, la parte actora no acreditó los requisitos exigidos por el artículo 620 CPCC para la procedencia del interdicto pretendido.

Dice el artículo en cuestión: "Para *que proceda el interdicto de recobrar se requerirá:*

Dice el artículo en cuestión: "Para que proceda el interdicto de recobrar se requerirá: 5.a) " <PER_15> s/ Sucesión Ab- Intestato"

Competía en consecuencia a quien demandaba acreditar fehacientemente los presupuestos de hecho de la norma (conf. artículo 381, segundo párrafo, CPCC). Esta Alzada, en lo referente a la prueba de los interdictos de recobrar, ha expresado: "...en *este tipo de procesos la prueba debe estar ceñida a la posesión o tenencia invocada, así como al despojo y la fecha en que éste se produjo. Es decir que debe probarse el antecedente (posesión o tenencia actual), el quebrantamiento del orden jurídico (despojo) y la oportunidad en que éste se produjo (fecha) (doctrina arts. 615, 625 y concs. del C.P.C. y C., conf.: Falcón, "Tratado de Derecho Procesal, Civil y Comercial", T.VI, pág. 132) ..."* (Sala A, S.D.C. 11/25).

En el mismo sentido se expresó que: "Para *que proceda el interdicto de recobrar es necesario que quien acciona demuestre el hecho de la posesión o tenencia, de un bien mueble o inmueble, y que ha sido despojado de ella, en forma total o parcial, mediante violencia o clandestinidad" (Cam.* Civ y com Quilmes, Sala 1a 4/4/2005 "Pérez Domingo y otro c/ Tessari Ricardo y otros" JUBA B2903032).

Bajo esta óptica, la propia actora reconoció en su demanda que fue ella quien voluntariamente y por decisión propia decidió abandonar el inmueble sito en <DIRECCION_2> de la ciudad de Trelew por "motivos personales" (ver acápite 2-Hechos", sub-acápite 2.2). Las razones que dio para dejar el inmueble fueron (textual): "...por *distintos motivos, entre estos una mala relación convivencia con los vecinos, así*

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

como un posterior problema en la conexión de gas -que provocó el corte del suministro-, se mudó fuera de la vivienda".

Por consiguiente, al momento de los hechos expuestos en la demanda y su contestación, la actora no tenía la posesión o tenencia material de la cosa por no residir en la misma, habiéndose mudado con anterioridad. Ello fue correctamente advertido por la jueza de instancia de grado y motivó el rechazo de la pretensión actoral. Bien indicó el eje sobre el cual pivoteaba la cuestión: determinar si la actora había logrado acreditar el poder de hecho sobre la cosa al momento del despojo y que tal desapoderamiento hubiera sido con violencia o clandestinidad.

La afirmación efectuada por la actora en su demanda (que dejó de residir en el inmueble), y la admisión expresa de la demandada en su responde (ver contestación de demanda, acápite D-, cuando refiere "...decidió *voluntariamente retirarse de la vivienda...")* son elocuentes. Postulan una decisión de la actora –sin importar los disimiles motivos argumentados por las partes- de no residir en el inmueble, dejando de tener la vinculación material del con el inmueble.

Ha dicho la jurisprudencia de la provincia: "En *un proceso de interdicto de recobrar debe acreditarse la posesión efectiva del bien, tal como lo exige el art. 620 del CPCC. La ocupación efectiva de la cosa tiene que aparecer clara e indudable en el momento del despojo, por ello si la prueba acumulada no logra crear esa certidumbre, el interdicto debe rechazarse"* (CANO, S.D.C N° 56/16).

En similar sentido se expuso: "Es *indispensable que en el interdicto quien lo promueve haya sido despojado de la posesión o tenencia sobre el inmueble (para el caso) respecto del cual lo ejerce, y demostrar, también, que ha sido despojado total o parcialmente de él, con violencia o clandestinidad, por aquél o aquéllos contra los que dirige su acción"* (CC0003 LZ 4655 223 S 12/11/2013 Billordo Nélida Susana C/ Dure Sánchez Jorge Wilfredo S/ Interdicto De Recobrar JUBA B3750978).

Respecto del antecedente dictado por la Sala "B" de esta Cámara de Apelaciones, debe decirse que tal transcripción refiere a un supuesto de hecho distinto. En dicho precedente, la falta de desconocimiento por parte de la demandada fue de la posesión al momento del despojo. En esta causa, por el contrario, no es un hecho controvertido que la actora mudó su domicilio voluntariamente y con suma anterioridad a los hechos de violencia referidos.

La conclusión arribada no se ve afectada por la prueba testimonial rendida en estos actuados, que arguye el actor como segundo agravio. Dichas declaraciones refieren a que la actora había alquilado parte del inmueble, circunstancia ésta que refuerza la decisión judicial. Es que el interdicto de recobrar –como se dijera- requiere inexorablemente el vínculo directo y material entre el sujeto y la cosa. Los testigos refieren a contratos de

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

alquiler con la Sra. <PER_8>, en los cuales ha sido ésta quien entregó efectivamente el inmueble a favor de éstos para su uso.

Finalmente, señalo que el inmueble cuya restitución se pretende forma parte del acervo sucesorio denunciado en el expediente judicial " <PER_29> *s/ Sucesión Ab-intestato"* (Expte. 175/2023) en trámite ante el Juzgado de Ejecución N° 1 de la ciudad de Trelew (ver proveído de fecha 29/09/2023). Tanto la parte actora como la demanda se han referido a sucesivos contratos de alquiler respecto de porciones del inmueble, pudiéndose señalar: la parte de atrás, la planta baja y la planta alta del inmueble.

Ahora bien, tratándose de un bien inmueble y existiendo un estado de indivisión hereditaria, es de plena aplicación el artículo 2325 del Código Civil y Comercial de la Nación, que establece que cualquier acto que exceda la mera conservación —incluyendo la celebración, renovación o rescisión de contratos de locación— requiere el consentimiento expreso de todos los coherederos. Un heredero no puede alquilar el inmueble sucesorio por su sola voluntad.

Ha quedado acreditado en estos actuados que no ha existido el mentado acuerdo de coherederos requerido por la ley para concretar la locación parcial del inmueble, lo que tornaría válida la oposición efectuada por la demandada <PER_30> a la ocupación de <PER_11>, máxime cuando –como refiere la actora- no se había consumado el vínculo ("expulsó al futuro inquilino", ver demanda, acápite 2.2).

También señalo que la parte aquí actora ha pretendido ejercer el derecho real de habitación vitalicio y gratuito de pleno derecho sobre el citado inmueble, en los términos del artículo 2383 del CCyC.

He de notar la contradicción de argumentos expuestos en estos expedientes por la recurrente. En ese sentido, mientras que por un lado solicita la atribución del inmueble para su residencia en el procedimiento sucesorio (expte. 175/23) en fecha 25/09/2023, en el presente expediente judicial la actora narra que dicha vivienda "iba *a ser ocupada por el Sr. <PER_31>, quien pagaría y alquiler mensual menor al precio del mercado, considerando la carencia del servicio de gas"* (ver demanda, acápite 2.2).

También debe señalarse otra pretensión efectuada por la actora en el expediente caratulado: " <PER_32> *c/ <PER_33> s/ Incidente de uso exclusivo de inmueble, fijación de canon locativo e indemnización en autos: " <PER_29> s/ Sucesión Ab-intestato"* (Expte. 175/2023). La misma consistente en el pago de una indemnización y/o canon mensual por el uso exclusivo del inmueble (ver Demanda, acápite "1- Objeto"). Vuelve aquí a existir una contradicción: por el presente expediente judicial solicita la restitución del inmueble, mientras que por el expediente 175/2023 se solicita una compensación y canon locativo.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

A modo de cierre, se señala que, conforme lo dispone el artículo 628 CCPC, las sentencias que se dictan en este tipo de interdictos no impiden el ejercicio de las acciones reales que pudieren corresponder. Ello dado el estrecho y específico marco cognitivo del cual están sujeto este tipo de procesos.

7) Conclusión.

Por lo expuesto, y en atención hasta lo aquí expuesto, se propondrá desestimar el recurso impetrado y proponer la confirmación de la sentencia.

Con relación a los honorarios de alzada, teniendo en cuenta el resultado del recurso, las costas deben ser impuestas a la recurrente vencida (art. 69 CPCC). En mérito y a la extensión de las tareas realizadas, propongo regular los honorarios en los siguientes porcentajes: 4,5% a favor de la Dra. <PER_34>, letrada patrocinante de la demandada, y para la representación letrada de la actora, Dr. <PER_5>, en un 2,5%. Ambos porcentajes calculados sobre el monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que superen el mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4).

Por lo expuesto a esta cuestión me pronuncio por la AFIRMATIVA.

I. A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. Florencia Cordón Ferrando, dijo:

1 El pronunciamiento apelado, los agravios expresados por la actora, su contestación, los antecedentes del caso y de los venidos por cuerda, se encuentran debidamente reseñados por el Dr. Diego Eduardo Ferreyra en los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 de su voto, a los que me remito para evitar innecesarias reiteraciones (conf. art. 2 ley V N° 203).

2 En cuanto a la solución del caso, conforme lo establecido en el art. 3 de ley V N° 203, dejo constancia que comparto y coincido totalmente con el análisis jurídico efectuado al tratar los agravios en el punto 6, así como con la conclusión expuesta en el punto 7.

Por ello, acuerdo con la propuesta de confirmar la sentencia de primera instancia que desestimó el interdicto de recobrar.

3 Sólo a fin de satisfacer adecuadamente el deber de fundamentación individual impuesto por el art. 169 de la Constitución Provincial, efectúo las siguientes consideraciones:

El interdicto de recobrar es "la pretensión procesal en cuya virtud el poseedor o tenedor de un bien mueble o inmueble del cual ha sido total o parcialmente despojado requiere judicialmente que se le restituya la posesión o la tenencia perdida" (Palacio. Derecho Procesal Civil, VII, Pág. 37).

Para su procedencia, el art. 620 del C.P.C.C establece como requisitos que quien lo intente hubiere tenido la posesión actual o tenencia de la cosa y que hubiere sido despojado total o parcialmente, con violencia o clandestinidad.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Es preciso remarcar que el interdicto de recobrar es 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.: LLBA, 1997-582).

Y considerando tal finalidad, la prueba a producir debe circunscribirse únicamente a acreditar la posesión o tenencia actual al momento del despojo, el mismo y su clandestinidad o violencia, ello pues "En los interdictos sólo se discute el corpus, o sea el hecho de la posesión, pero no el derecho a poseer. La ley protege al poseedor, con prescindencia del derecho de dominio que sólo puede hacerse valer en el juicio ordinario respectivo" (LL 1982-2-303).

Además, para que proceda el interdicto en cuestión no interesa establecer la legitimidad de la posesión o tenencia, pues su resultado se limita a mantener la posesión o tenencia despojada (Conf. Jorge L. Kielmanovich – Código Procesal Civil y Comercial de la Nación – Tomo II – pag. 1065). También es ajeno y excede el acotado marco del interdicto el esclarecimiento de las relaciones de derecho que vinculan a las partes, relaciones que tienen que ventilarse ante el Juez competente y en la forma y bajo las acciones que correspondan.

Establecidas las antedichas consideraciones generales y tras revisar las constancias de esta causa así los expedientes conexos, coincido con mi colega de Sala en que la actora no logró acreditar los presupuestos exigidos por el art. 620 del CPCC para la procedencia del interdicto deducido —ejercicio de la posesión actual o tenencia material de la cosa y su despojo total o parcial mediante violencia o clandestinidad—, los cuales se encontraban a su exclusivo cargo por imperio del art. 381 del CPCC.

Es que la propia actora, en su escrito de inicio, manifestó haberse mudado con anterioridad y voluntariamente de la vivienda que había sido asiento del hogar conyugal, alegando motivos personales, entre éstos, una mala convivencia con los vecinos y el corte de suministro de gas.

Ello implica un expreso reconocimiento de que no se hallaba en posesión o tenencia material del inmueble al tiempo del despojo violento que se alega, lo que sella el resultado adverso de la acción.

Lo anterior en modo alguno queda desvirtuado por la prueba testimonial que la recurrente invoca en su segundo agravio. Es que la existencia de las locaciones no favorece su posición sino que, por el contrario, refuerza la solución adoptada en la instancia de origen, ya que demuestran la inexistencia del vínculo material y directo de la actora con el inmueble al momento del despojo.

Del mismo modo, las partes coinciden en señalar la existencia de diversos intentos o acuerdos de alquiler sobre distintas dependencias del inmueble. No obstante, al integrar éste una masa hereditaria aún indivisa, la disposición o aprovechamiento de sus partes

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

mediante contratos de locación requería la conformidad de todos los coherederos en los términos del art. 2325 del CCyC.

Como no se ha acreditado la existencia de tal consentimiento, la resistencia opuesta por la demandada frente a la ocupación del inmueble por parte de <PER_35> no puede considerarse ilegítima.

Por otra parte, la actora incurre en pretensiones contradictorias, lo que también obsta a la procedencia de la acción. Ello pues, mientras en el sucesorio de <PER_6> (Expte 175/2023) peticionó el derecho real de habitación del cónyuge supérstite en los términos del art. 2383 del CCyC, en la presente causa sostuvo que el destino previsto para la vivienda era su ocupación por un tercero — <PER_36> título de locatario. A su vez, en el incidente promovido en el proceso sucesorio (Expte. 630/2025 agregado por cuerda), reclamó una indemnización y/o canon mensual derivado del uso exclusivo del inmueble, lo que es incompatible con la solicitud de restitución del inmueble perseguida en esta causa.

Por todo lo apuntado, acompaño la propuesta de confirmar la sentencia recurrida.

4) Por último, coincido con el Dr. Ferreyra en la propuesta regulatoria de los honorarios por las tareas desarrolladas en esta segunda instancia.

II. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. Ferreyra expuso:

El Dr. <PER_16>, a través del escrito ID 2178907, apeló la regulación de los honorarios regulados a su favor —8 JUS—

Manifiesta que la regulación de honorarios resulta contraria a las previsiones de la Ley XIII N.° 4, por cuanto el art. 5 establece como pauta principal para su determinación el monto del asunto o proceso, mientras que los arts. 6 y 7 disponen que, tratándose de bienes susceptibles de apreciación pecuniaria, los honorarios deben fijarse mediante un porcentaje sobre el monto del proceso y que, superados los mínimos legales, el juez debe regularlos conforme a dichos parámetros. Sostiene que tales disposiciones son de aplicación obligatoria y que corresponde fijar los honorarios en el porcentaje previsto por la ley, sobre el monto del proceso que se determine oportunamente.

Asimismo, expresa que la Magistrada no podía apartarse del texto expreso de la normativa sin vulnerar el principio de legalidad y exceder sus facultades jurisdiccionales, por lo que solicita la revocación de la regulación practicada y su adecuación a las pautas legales vigentes.

Finalmente, se agravia porque la resolución carece de fundamentación suficiente, ya que se limita a citar las normas aplicables sin explicar las razones que justifican el monto regulado, en contradicción con lo dispuesto por el art. 46 de la Ley XIII N.° 4. Afirma que dicha omisión torna arbitraria la regulación, especialmente por haberse apartado de los porcentuales previstos legalmente sin brindar fundamentos que sustenten tal decisión.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Asiste razón al letrado recurrente en su planteo, ello pues el art. 31 de la ley arancelaria dispone que "En *las acciones posesorias, interdictos, mensuras, deslindes, división de cosas comunes, y por escrituración, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22, si la actuación hubiere sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación sólo hubiere sido en beneficio del patrocinado".*

De tal modo, y siguiendo la pauta del artículo transcripto y del art. 46 de la ley arancelaria, corresponde regular los honorarios del letrado apelante en términos porcentuales por tratarse de un juicio susceptible de apreciación pecuniaria, con sujeción a los artículos 6 y 18 de la misma. En estos casos, la regulación en porcentaje es la regla, de modo que la regulación en suma fija es improcedente, máxime si no se ha invocado justificación alguna.

En atención a ello, propongo revocar la regulación de honorarios del Dr. <PER_5> estableciéndola en el 10% del monto del proceso el cual deberá determinarse en la correspondiente etapa de ejecución y mediante procedimiento de determinación del valor del inmueble objeto de autos en los términos del art. 22 de la Ley XIII N° 4 (Arts. 5, 6, 7, 18, 22, 31, 40, y 46 de la XIII N° 4).

Por lo expuesto a esta cuestión me pronuncio por la NEGATIVA.

II. **A LA SEGUNDA CUESTIÓN,** la Dra. Florencia Cordón Ferrando respondió:

Resta analizar el recurso de apelación interpuesto por el Dr. <PER_5>, por su propio derecho, contra la regulación de sus honorarios.

Sostiene que, de conformidad a los arts. 6, 7 y 46 de la Ley Arancelaria, sus honorarios debieron ser regulados en términos porcentuales por tratarse de un proceso en el que existen bienes susceptibles de apreciación pecuniaria y haberse superado los mínimos legales.

Para dar respuesta al planteo cabe señalar que el art. 31 de la Ley XIII N° 4 estipula que en las acciones posesorias, interdictos, mensuras, deslindes, división de cosas comunes, y por escrituración, el monto del proceso será el valor de los bienes objeto del mismo, determinado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22, si la actuación hubiere sido en beneficio general, y con relación a la cuota parte defendida, si la actuación sólo hubiere sido en beneficio del patrocinado.

Por su lado el artículo 46, última parte de la Ley Arancelaria establece que la regulación de honorarios de los abogados debe expresarse en términos porcentuales sobre el monto del proceso, de acuerdo con los artículos 6 y 18.

En consecuencia, tratándose de un proceso susceptible de apreciación pecuniaria, la determinación de los emolumentos debe efectuarse mediante la fijación de un porcentaje sobre la base regulatoria, por constituir ésta la modalidad prevista por el régimen

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

arancelario para este tipo de litigios, sin que se haya invocado circunstancia alguna que justifique apartarse de dicha regla.

En consecuencia, acompaño la propuesta de revocar la regulación de honorarios del Dr. <PER_5>, la cual deberá ser establecida en el 10% del monto del proceso a determinarse oportunamente en la etapa de ejecución, mediante la valuación del inmueble objeto de autos conforme al procedimiento establecido en el art. 22 de la Ley Arancelaria y con más el IVA de corresponder (arts. 5, 6, 7, 18, 22, 31, 40 y 46 de la Ley XIII N° 4).

Por lo expuesto a esta cuestión me pronuncio por la NEGATIVA.

III. A LA TERCERA CUESTIÓN, el Dr. Ferreyra expuso:

El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:

A) CONFIRMAR la sentencia apelada en lo principal.

B REVOCAR la regulación de honorarios correspondientes al letrado patrocinante de la parte actora, Dr. <PER_5>, regulándolos en el 10% del monto del proceso a

determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que supere el mínimo legal.

C IMPONER las costas de la alzada a la actora vencida (conf. art. 69 del CPCC), regulando los honorarios de la Dra. <PER_34>, en el 4,5% y los correspondientes al Dr. <PER_5>, en el 2,5%, ambos porcentajes calculados sobre el monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que superen el mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4).).

D Regístrese, notifíquese y devuélvase.

ASI LO VOTO.

III. A LA TERCERA CUESTIÓN, la doctora Florencia Cordón Ferrando dijo:

El pronunciamiento que corresponde dictar es:

A CONFIRMAR la sentencia apelada en lo principal.

B REVOCAR la regulación de honorarios correspondientes al letrado patrocinante de la parte actora, Dr. <PER_5>, regulándolos en el 10% del monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que supere el mínimo legal.

C IMPONER las costas de la alzada a la actora vencida (conf. art. 69 del CPCC), regulando los honorarios de la Dra. <PER_34>, en el 4,5% y los correspondientes al Dr. <PER_5>, en el 2,5%, ambos porcentajes calculados sobre el monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que superen el mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4).).

D Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Así 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 1" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:

A CONFIRMAR la sentencia apelada en lo principal.

B REVOCAR la regulación de honorarios correspondientes al letrado patrocinante de la parte actora, Dr. <PER_5>, regulándolos en el 10% del monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que supere el mínimo legal.

C IMPONER las costas de la alzada a la actora vencida (conf. art. 69 del CPCC), regulando los honorarios de la Dra. <PER_34>, en el 4,5% y los correspondientes al Dr. <PER_5>, en el 2,5%, ambos porcentajes calculados sobre el monto del proceso a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia y con más el IVA de corresponder y siempre que superen el mínimo legal (arts. 5, 6, 7, 8, 9, 13, 18, 32 y 46 de la Ley XIII N° 4).).

D Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por:

Florencia CORDÓN FERRANDO (Presidenta)

Diego Eduardo FERREYRA (Juez de Cámara)

Registrada como sentencia definitiva N°04/2026 SDC

Ricardo Fabián GRIFFITHS (Secretario)

Documento anonimizado por AymurAI
Documento anonimizado por AymurAI

Documento anonimizado por **AymurAI**
Documento anonimizado por **AymurAI**