Puerto Madryn, de agosto de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados **"<PER_1> y otros s/ Incidente de ejecución de sentencia en autos caratulados: "<PER_2> c/ Herederos <PER_3> s/ Escrituración" (Expte. 12/2014) y "Herederos de <PER_3> c/ <PER_2>s/ Resolución de contrato" (Expte. 181/2014) s/ Incidente" (Expte. N° 79/26)** venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 63/24), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la providencia de fecha 12 de marzo de 2026.

I. La Sra. Jueza de grado, mediante la resolución de marras, dispuso que:

"…No encontrándose cumplidos los supuestos requeridos por el art. 261 del CPCC, a lo solicitado no ha lugar.".

Expresa la apelante que el supuesto de hecho de la norma citada es claro: presupone un recurso ya concedido. La fianza es el mecanismo que permite ejecutar *pese a la concesión del recurso*, como garantía frente a una eventual revocación.

Explica que el Recurso Extraordinario Federal interpuesto por <PER_2> el 07/10/25 no ha sido concedido. Está pendiente de resolución sobre su admisibilidad desde el 11/12/25, según consta en la providencia del STJ. A la fecha no ha sido admitido ni rechazado. Si el recurso no fue concedido, el supuesto de hecho del art. 261 no se verifica, y por lo tanto la exigencia de fianza como condición para ejecutar carece de base normativa.

Alude que el art. 305 CPCC es categórico: el efecto suspensivo nace con la declaración de admisibilidad, no antes. Mientras esa declaración no exista, la sentencia del STJ conserva plena ejecutoriedad.

Refiere que de la conjugación de los arts. 261 y 305 CPCC surge que: a) El efecto suspensivo de los recursos extraordinarios nace con la declaración de admisibilidad (art. 305); b) La fianza del art. 261 es el mecanismo que permite ejecutar *pese a la concesión del recurso*, y no una condición para poder iniciar el incidente de ejecución. c) La sentencia del Superior Tribunal de Justicia (SD N° 40/25) se encuentra firme a los efectos de su ejecutoriedad, y corresponde librar el mandamiento de toma de posesión y constatación conforme al art. 519 CPCC, sin condicionamiento alguno.

II. Corresponde dejar sentado que con fecha 22 de abril de 2026 los letrados recurrentes presentaron en autos escrito (ID 2320572) titulado *"Denuncia hecho nuevo. Acompaña sentencia interlocutoria*". Mediante el mismo acompañan copia simple de la SI 63/26 dictada por el STJ en los autos principales *"Herederos de <PER_3> c/ <PER_2> s/ Resolución de contrato"* (Expte. N° 181/14), por la que se declaró inadmisible el recurso extraordinario federal presentado por el demandado en dichas actuaciones.

III. La sentencia de primera instancia (SD N° 38/19) hizo lugar a la demanda entablada por los actores, la que resultó ratificada por la SD N° 40/25 dictada por el STJ provincial, que casó la sentencia de Cámara y restituyó la de la instancia de origen, declarando válida la resolución contractual y rechazando la demanda de escrituración y consignación propiciada por el Sr. <PER_2>.

Posteriormente la demandada interpuso recurso extraordinario por ante la CSJN, en los términos del art. 259 CPCC, el que fuera declarado inadmisible por el STJ mediante SI 63/26 tal como se cita en el acápite II del presente.

Oportunamente los letrados de la actora solicitaron se libre mandamiento de constatación y posesión del inmueble de autos, a fin que los actores tomen posesión inmediata del mismo, en virtud que el establecimiento

“<TEXTO_ANONIMIZAR>” se encuentra abandonado; que se han cometido actos de vandalismo sustrayéndose bienes muebles accesorios (sanitarios, cocina leña, entre otros); que se ha quitado y vendido la hacienda de manera ilegítima; y que los alambrados que dividen los cuadros y contienen los animales se encuentran destruidos.

En razón de todo lo expuesto, cabe discurrir que asiste razón a la recurrente, por lo que de conformidad con lo hasta aquí fundamentado corresponde revocar la providencia de fecha 12 de marzo de 2026, en todo lo que ha sido materia de agravios y, en consecuencia, disponer que se libre el mandamiento a en los términos solicitados.

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

RESUELVE:

1. **REVOCAR** la providencia de fecha 12 de marzo de 2026, en todo lo que ha sido materia de agravios y, en consecuencia, **DISPONER** se libre el mandamiento a en los términos solicitados.
2. **SIN COSTAS** en esta instancia por tratarse de una disputa entre la parte y la judicatura (art. 69 CPCC).
3. **REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO N° /26 SIC