132/2026

Esquel, 27 de agosto 2026.-

------**VISTO:**----------

-----La apelación intentada por la parte actora, Sra. <PER_1> patrocinada por el Dr. <PER_2>, contra la providencia simple del 7/5/26, concedido el 20/5/26 y;-

------**CONSIDERANDO:**----------

-----**I.-** Mediante la providencia atacada el Juez de la anterior instancia rechazó las medidas cautelares requeridas: a) reconocimiento cautelar del derecho de retención; b)la prohibición de innovar el estado de hecho y de derecho del inmueble motivo de autos c) la anotación de litis y, por último, d) el embargo preventivo sobre el inmueble, todas requeridas en ID. 2278336.----------

------**III.-** Los agravios que plantea la recurrente respecto a lo resuelto, son cinco.----------

-----Primer agravio: Dice que la resolución apelada interpreta incorrectamente el objeto, alcance y finalidad de la medida cautelar requerida. El juez confunde tutela conservativa con suspensión procesal. Agrega que su parte no pretendió con la cautelar suspender el proceso: "<PER_3> c/ <PER_1> s/ Reivindicación" (Expte. N° 35-Año 2024), ni impedir el dictado de resoluciones futuras ni dejar sin efecto resolución judicial alguna, sino que se encuentra dirigida a preservar el estado posesorio hasta que en estos autos se dicta sentencia definitiva y evitar así la frustración de un derecho o se torne abstracta la pretensión principal.----------

-----Segundo agravio: sostiene que la providencia resulta arbitraria porque el juez afirma que la medida impediría el cumplimiento de una resolución judicial dictada en otro expediente, en el de reivindicación.

Sin embargo –dice- que en dicho expediente, a la fecha del dictado de la providencia atacada, no existía orden de lanzamiento, ni proceso de ejecución. El juez rechazó la medida sobre un escenario meramente hipotético. ----------Tercer agravio: La resolución que ataca le provoca gravamen irreparable porque vacía de contenido el derecho de retención regulado en el art. 2587 del CCCN. Este derecho constituye una garantía legal cuya eficacia depende esencialmente de la conservación material de la tenencia o posesión de la cosa. Si su parte pierde la posesión del inmueble antes del dictado de la sentencia el derecho de retención deviene, para la apelante, materialmente inútil, abstracto e ineficaz.----------Cuarto agravio: el juez no valoró al resolver su estado de vulnerabilidad, no juzgó con perspectiva convencional ni teniendo en cuenta los derechos humanos.----------Quinto agravio: Contrariamente a lo que sostuvo el *a quo* en relación al cumplimiento de los recaudos para que procedan las cautelares, en el caso se encuentran, para la apelante, configurados todos los presupuestos para su viabilidad.----------Por último hizo reserva del caso federal.-------

------II.- Presentado el memorial de agravios, se corrió traslado a la contraria. Lo contestó con ID 2395344. Pidió, en resumidas cuentas, el rechazo del recurso y la confirmación de la providencia atacada.—

------III.- Puesto a resolver, diremos, en primer lugar, que la última parte de la providencia en crisis dice: "…toda vez que no se configuran las exigencias procesales previstas en el art. 211 …al embargo solicitado, *por el momento* no ha lugar…", esto no resulta apelable pues no causa agravio porque el juez no rechazó de manera definitiva lo pretendido al punto I. 5. "OBJETO". Se

trata de una resolución de carácter provisorio no definitivo condicionada a la subsanación de los requisitos faltantes.----------

-----Por ello, este punto de lo resuelto debe confirmarse.----------

-----Con relación a las cautelares pretendidas: prohibición de innovar y la anotación de Litis tales cautelares no resultan admisibles a la luz de lo actuado en los autos caratulados: "<PER_3> c/ <PER_1> y otro s/ reivindicación" (Expte. N° 35-año 2024) y que tenemos a la vista en esta oportunidad.----------

-----En efecto, de dichos autos se desprende que <PER_3> (demandado en estos actuados) inició contra <PER_1> y contra <PER_4> una acción reivindicatoria respecto al inmueble que identifica como: "<DIRECCION>, Cholila, Chubut.----------

-----Surge también que dicho proceso terminó por acuerdo de partes arribado en el marco de la audiencia preliminar de fecha 3/4/26, el que fue luego homologado judicialmente a través de la Sentencia Interlocutoria del 29/4/25 registrada al N° 150/25.----------

-----Concretamente las partes acordaron: Que <PER_1> permanecería en el inmueble por un año, a partir "…del día de la fecha…" es decir desde el 3/4/25 (conforme acta agregada a fs. 63 de los autos referidos supra). "…a cuya finalización se lo restituirá a la actora libre de ocupantes, consignando en el juzgado de paz las llaves "…para el caso de incumplimiento queda expedita la vía judicial de desalojo…".----------

-----Así, aquél proceso concluyó por acuerdo de partes homologado judicialmente. Esta homologación puso fin al litigio.----------

-----Volviendo ahora a la resolución apelada, los motivos dados por el juez para rechazar estas cautelares

fueron acertados. Existe unanimidad en la jurisprudencia en que es inadmisible una medida cautelar para suspender o paralizar un trámite o la ejecución de una sentencia en otro proceso judicial distinto.----------

------Así se protege la autoridad de las sentencias y evita que juicios paralelos obstaculicen otros procesos ya iniciados. Más aún como cuando en el proceso de reivindicación la parte se obligó a hacer entrega del inmueble accediendo a que, si no lo hace en tiempo y forma, dejaba expedita la vía judicial del desalojo (conf. Bacre “Medidas Cautelares” Ed. La Rocca págs. 500 y sstes.).----------

------No desconocemos la existencia de algunas puntuales excepciones a este rígido criterio pero sólo se darían en casos tales como pretensión de nulidad de sentencia por cosa juzgada írrita o si existe una conexidad directa ineludible (por ejemplo, fraude procesal evidente), extremos no dados en autos.----------

------Por último nos expediremos respecto al “reconocimiento cautelar del derecho de retención”.----------

-----El juez lo rechazó porque entendió que ese instituto constituye una suerte de excepción procesal que debe ejercerse frente a la pretensión restitutoria.----------

------El art. 2587 del CCCN establece que todo acreedor de una obligación cierta y exigible puede conservar en su poder la cosa que debe restituir al deudor hasta el pago de lo que este le adeude en razón de la cosa.----------

-----En autos aún la obligación no es ni cierta ni exigible desde que lo que se estaría demandando es el pago de una suma de dinero por supuestas mejoras realizadas en la vivienda que tiene obligación de entregar (por sentencia homologatoria dictada en otro juicio) expediente que, ni siquiera aún, se encuentra tramitando la etapa probatoria.----------

-----Por otra parte, asiste razón al juez de la anterior instancia, en cuanto a que el ejercicio de la retención no requiere de autorización judicial conforme lo indica el art. 2589 del CCCN. Operaría sí como vía de excepción o defensa si la restitución de la cosa le es exigida.----------Por lo demás, haciendo un estudio de las pruebas arrimadas en autos no encontramos probados los extremos que exige la normativa procesal para la viabilidad de todas y cada una de las medidas cautelares requeridas.----------Así, en este estadio procesal donde la parte demandada ha negado al contestar demanda todas y cada una de la prueba documental agregada por la actora (ver ID 2277105 punto III "DESCONOCE DOCUMENTAL") no se encuentra acreditado "prima facie" los requisitos de verosimilitud en el derecho ni el peligro en la demora, ambos necesarios para su acogimiento. Por lo cual, la providencia recurrida debe ser confirmada en todas sus partes.----------

-----Por último nos referiremos al agravio que le causa a la apelante el hecho de que el juez no habría valorado la situación de vulnerabilidad de la actora: enfermedad oncológica; su situación de desarraigo, carencia de recursos suficientes, imposibilidad material de acceder a una vivienda y que el inmueble constituye actualmente su única residencia efectiva y centro de vida.----------

------Reitera en el memorial lo dicho en su escrito "SOLICITA MEDIDAS CAUTELARES (DERECHO DE RETENCIÓN-

PROHIBICIÓN DE INNOVAR-PROHIBICIÓN DE DESALOJOANOTACIÓN DE LITIS)".----------

-----Sin embargo y más allá de si las circunstancias que invoca, ameritan imponer al demandado la responsabilidad que pretende, lo cierto es que no probó esos extremos y es una condición básica y fundamental de las peticiones que se hacen dentro de un proceso: que los hechos que se

invocan no sólo deben alegarse sino también probarse. La acreditación de hechos que se entienden fundantes del derecho que se dice ostentar resulta fundamental pues, de lo contrario, los jueces no podemos ni empezar a analizar los argumentos planteados si no se pueden contraponer con pruebas específicas que echen luz a las articulaciones de las partes.----------

-----Por todo lo dicho, la providencia apelada debe ser confirmada en todas sus partes.----------

------IV.- Costas de Alzada a la apelante vencida en la incidencia (conf. art. 69 del CPCYC.). Para la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes se tendrán en cuenta las pautas de los arts. 5, 6, 6, bis, 7, 13 y ccdtes. de la ley XIII N° 4 del DJP. (Ley Arancelaria Local).----------

-----Por ello, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V con asiento en la ciudad de Esquel; Provincia de Chubut,----------

----------R E S U E L V E:----------

----1.- CONFIRMAR, en todas sus partes la providencia de fecha 7/5/26, por las razones dadas en los considerandos de la presente.----------

----2.- Costas de Alzada a la apelante vencida, Sra.

<PER_1> (conf. art. 69 CPCyC.).----------

----3.- Regular los honorarios de los Dres. <PER_2> en 8 JUS y los de la Dra. <PER_5> en 9 JUS en ambos casos más el IVA de corresponder (conf. arts. 5, 6, 6 bis, 7, 13 y ccdtres. De la ley arancelaria local).----------

----4.- REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.----------

----La presente sentencia es firmada por dos jueces por haberse alcanzado la mayoría.----------

GÜNTHER FLASS **JORGE FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL N° 216 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS 2026.CONSTE.-

Cristina Márquez

Secretaria