Esquel, 02 de septiembre de 2026.-

----VISTO: ----------

----La apelación intentada por la actora <PER_1> contra la Sentencia Interlocutoria N° 210/2026 del 08/06/2026, concedida el 16/06/2026; y----

----CONSIDERANDO: ----------

----I.- El Juez de grado resolvió: 1°) No hacer lugar a la restitución anticipada del inmueble, por el momento. 2°) Hizo saber a la demandada que, a los fines de realizar actos conservatorios, previamente, deberá comunicar con antelación suficiente la tarea a desarrollar, modalidad y tiempo de ejecución, conforme lo expuesto en el considerando respectivo. 3°) No hizo lugar a la mejora de la contracautela. 4°) Libró mandamiento de constatación sobre el inmueble objeto de autos, autorizando al Juez de Paz de la localidad de El Hoyo a su diligenciamiento con las facultades de estilo, quedando a cargo de la parte actora su confección. 5°) Impuso las costas a la Sra. a <PER_1> y reguló honorarios.----------

----II.- Contra tal decisión se alzó la actora. Citó los siguientes agravios: Se omitió valorar los antecedentes de la causa; Errónea interpretación de la prueba (fotografías); Indebida calificación de las obras conservatorias; El rechazo a la restitución anticipada del inmueble; Y la imposición de las costas. Pidió se revoque la sentencia y disponga la restitución del inmueble y modifique las costas fijándolas por su orden. Subsidiariamente, solicito se prohíba toda intervención sobre el inmueble hasta la constatación judicial y la previa autorización. (ID 2413324).----------Se corrió traslado de los agravios y la demandada no contestó.----

----III.- Arribados los autos a la Alzada, adelantamos que la apelación no ha de prosperar.----------

----De las actuaciones surge que, está en controversia la posesión del inmueble. Se dictó como cautelar la medida de no innovar.----------

----La actora pretende la restitución del inmueble con fundamento en el incumplimiento de la medida. Acompañó fotografías como prueba.----------

----Analizadas las actuaciones, el Juez de grado con acierto concluyó que no hay incumplimiento de la prohibición de no innovar. Las fotografías son insuficientes porque no permiten determinar el momento en el cual se construyó la estructura que denuncia.------

----De igual modo que, la modificación constructiva para la conservación del inmueble no puede ser entendida como incumplimiento de la medida cautelar, porque su realización es para evitar el deterioro del inmueble con el paso el tiempo.----------

----Es decir, para que se configure el incumplimiento de la cautelar tiene que existir una acción o cambio efectivo que configure prueba concreta para declarar el incumplimiento de la medida.----------

----Para que se dé el incumplimiento de la medida tiene que, la denunciante acompañar elementos que logren demostrar de forma clara, directa y certera que se alteró el estado de hecho o de derecho. En éste caso, las imágenes (fotos) donde se ve una modificación o una construcción, no tienen una fecha certificada o una referencia clara del lugar, el juez no puede constatar si el cambio ocurrió antes o después de la notificación de la medida de no innovar.----------

----Por ello, corresponde confirmar el apartado 1°) de la resolución.----------

----En referencia, a la prohibición de toda intervención sobre el inmueble hasta la constatación judicial y la previa autorización, está vigente la medida de no innovar y el Juez de grado en la Sentencia N° 210/2026 apartado

2°) dispuso: "*Hacer saber a la parte demandada que, a los fines de realizar actos conservatorios, previamente, deberá comunicar en autos con antelación suficiente la tarea a desarrollar, modalidad y tiempo de ejecución, conforme lo expuesto en el considerando respectivo*".- Dijo en los considerandos que, la demandada deberá comunicar con antelación suficiente la tarea a desarrollar, modalidad y tiempo de ejecución a los fines de valorar la entidad de los mismos y autorizar su realización, previo ejercicio de derecho de defensa de la actora.----------

----Por último, a la apelación contra la imposición de las costas, la actora entiende que su planteo tiene sustento, por lo que pidió se impongan las costas por su orden.----------

----Visto como quedo resuelta la cuestión, no encontramos razones fundadas y elementos de juicio suficientes para apartarnos del principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCC.) que habilite fijarlas por su orden. Corresponde confirmar el apartado 5°) de la sentencia N° 210/2026.--
---

----IV.- Sin costas de Alzada, porque no prosperó la apelación, no hubo contradictorio y la labor del letrado fue inoficiosa (art. 69 segundo párrafo del CPCC.).-----

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

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

----1°) CONFIRMAR la Sentencia Interlocutoria N° 210/2026 del 08/06/2026 en cuanto fue materia de apelación, por las consideraciones precedentes.----------

----2°) SIN COSTAS de Alzada.----------

----3°) REGÍSTRESE, notifíquese.----------

----La presente resolución es dictada por dos Jueces por haberse alcanzado la mayoría.----------

GÜNTHER E. FLASS **JORGE L. FRÜCHTENICHT**

REGISTRADA BAJO EL NRO. 221 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS DEL AÑO 2026. CONSTE.-

Mariana A. Rodríguez Saá
Secretaria