---Trelew, 21 de marzo de 2025.----------

---**VISTOS Y CONSIDERANDO:** ----------

---**I.** El 15/11/2024 la Jueza de primera instancia hizo lugar a la medida cautelar requerida por Y. H. en las actuaciones principales, ordenando a J. A. I. S., R. P. I. y L. C. I. suspender la realización de cualquier demolición y/o construcción en el inmueble identificado como parcela X. (Fracción X. de la Chacra X.) calle C. M. de Trelew, nomenclatura catastral: Ejido X., Circunscripción X., Sector X. Provincia del Chubut y abstenerse de alterar cualquier situación y/o realizar cualquier modificación, acto de disposición y/o uso del inmueble a los fines de proteger y conservar el mismo, en ambos casos hasta el dictado de la sentencia de mérito. ----------

---Por providencia del 22/11/2024, la Magistrada, a pedido de la parte actora (ID 1726251), aclaró los datos del inmueble conforme el plano de mensura acompañado (“PARTE DE LA PARCELA X. DE LA CHACRA X., PARTIDA N° Parcela N° X., con una superficie de 0ha 19a 78ca; calle C. M., Ejido Trelew, nomenclatura catastral: Ejido X., Circ. X., Sector X. de la provincia del Chubut”). ----------

---En esta última providencia, dictada en virtud de la presentación realizada por la actora en la que acompañó nota del Instituto Provincial del Agua (IPA), se hizo saber a las partes que deberán garantizar el acceso al personal de dicho ente provincial para realizar las tareas enunciadas, dejando libre el espacio para el ingreso al mismo, evitando obstruir el ingreso por ese acceso en lo sucesivo. ----------

---Mediante ID 1732967 (25/11/2024) los demandados interpusieron recurso de apelación, que fue concedido en relación y con efecto devolutivo el 26/11/2024. ----------

---Al expresar agravios por ID 1747968 (04/12/2024), los recurrentes indican que la Magistrada considera erróneamente que los actos posesorios que ejercieron (construcción de un alambrado divisorio) se realizaron sobre la Parcela X. (hoy 22) de titularidad de la actora, cuando - según resulta de los títulos de propiedad y de los planos de mensura que obran en autos- los mismos se realizaron dentro de los límites de la Parcela X de su propiedad.----------

--- Por otra parte, en relación a la aclaración efectuada en providencia simple de fecha 22/11/24, mediante la cual se aclaró que la medida se hará efectiva sobre el inmueble identificado como Parte de la Parcela X. de la Chacra X., Partida Nº Parcela X., con una superficie de 0ha 19a 78ca; calle C. M., Ejido Trelew, nomenclatura catastral: Ejido X., Circ. X., Sector X. Provincia del Chubut, sostienen que dicho inmueble no existe y que la nomenclatura referida carece de validez actual, ya que se trata de la

identificación provisoria asignada en un plano realizado con la intención de prescribir y que fue encomendado por la actora a un agrimensor.----------

---En cuanto a resolución recurrida, expresan que a pesar de la advertencia vertida en sus considerandos en cuanto al carácter restrictivo con el que debe analizarse el dictado de la medida que requiere como recaudo una adecuada y sólida acreditación sumaria de la verosimilitud del derecho, la decisión cautelar se da de bruces con las constancias documentales obrantes en autos, ya que no existe acreditado ni siquiera someramente un derecho verosímil de la actora, quien, según afirman los recurrentes, pretende apropiarse de un inmueble ajeno del que no se encuentra en la posesión. ----------

---Señalan que la medida cautelar dictada no inmoviliza, sino que por el contrario modifica sustancialmente y altera el cuadro fáctico existente antes de su dictado, en tanto habilitó a la demandante para destruir el alambrado olímpico existente y retirar (hurtar) los materiales invocando este pronunciamiento, dejando así a dos personas octogenarias en un inmueble abierto y sin cerco perimetral, a expensas de cualquiera que quiera ingresar. ----------

---Como otra crítica de la resolución recurrida, sostienen que se basa en afirmaciones dogmáticas carentes de todo sustento fáctico que justifique su dictado, puesto que no solamente no explica –sino que ni siquiera menciona- cuáles son las consecuencias negativas que conllevaría no dictar la cautelar, ni cuál es el peligro en la demora.----------

---Al respecto, agregan que de las constancias del expediente surge que no se encuentran reunidos los presupuestos de la medida cautelar, en tanto no se ha acreditado la verosimilitud en el derecho invocado por la actora, no existe peligro en la demora y la caución juratoria impuesta no satisface el requisito de la contracautela necesaria en este caso. En relación a esta cuestión, expresan que la caución juratoria de quien se encuentra tramitando un beneficio de litigar sin gastos en las actuaciones principales, como ocurre en el caso, es insuficiente para responder por los eventuales daños y perjuicios que pueda ocasionar el dictado de esta medida que luego puede no ser ratificada por la decisión de fondo.----------

---El traslado conferido el 11/12/2024 no fue contestado por la actora.----------

---**II.** Pasando a resolver, cabe puntualizar que con la promoción del interdicto en concreto la actora pretende recobrar la tenencia y el uso de una fracción, que es parte de un inmueble de mayor extensión que es propiedad de los demandados, que según sostiene utilizaba como acceso a su emprendimiento comercial que denomina “la casona” y que fue violentamente ocupada por los accionados. ----------

---Siendo esa la pretensión, es preciso recordar 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.: LLBA, 1997-582). ----------

---Tanto la acción de derecho común de despojo como el interdicto de recobrar pueden ser iniciados por cualquier poseedor o tenedor y legitimado pasivo es cualquier persona que haya sido autora del despojo, aunque se trate del dueño de la cosa.----------

--- Este interdicto, conforme desde hace décadas se viene puntualizando, sólo tiene por finalidad evitar que los interesados se hagan justicia por mano propia e imponer que la restitución de la posesión o tenencia de la cosa se requiera judicialmente. De allí que resulte ajeno al mismo 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 corresponda (conf.: J.A., 1979-IV, pág. 346, DJBA, 118-187).----------

---El Código Procesal local, al regular la acción, en el art. 622 establece que cuando el derecho invocado fuere verosímil y pudieren derivar perjuicios si no se decreta la restitución inmediata del bien, el juez podrá ordenarla previa fianza.----------

---Con similar criterio, el art. 619 del CPCC, para el caso de interdicto de retener, establece expresamente que si la perturbación fuese inminente, el juez podrá disponer la medida de no innovar, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en el art. 37.

---Surgiendo de lo hasta aquí expresado, que la medida cautelar decretada en la resolución recurrida es procedente en este tipo de procesos, es oportuno anticipar que en el caso se verifican los presupuesto necesarios para su otorgamiento, como correctamente entendió la magistrada de grado. ----------

---Ello es así, ya que el uso de la fracción en cuestión por parte de la actora y la exclusión de ese uso por parte de los demandados, que son los extremos que básicamente dan sustento a la pretensión, surgen prima facie acreditados de la documentación acompañada con el escrito demanda, como se indica en la resolución recurrida y también surgen reconocidos de lo expresado por la demandada L. C. I. en su escrito de contestación de demanda (ID 1627179). ----------

---Al respecto, cabe destacar que en la referida presentación la nombrada textualmente expresó: *"...Sobre parte de la fracción X. de propiedad de la actora y parte de la fracción 4 que fue de mis padres y ahora es nuestra, y en el lugar que motiva este interdicto, estaba asentado el jardín de mi abuela, y por decisión de las cuatro hijas donatarias y de sus esposos, ese espacio quedó abierto hasta el límite del alambrado interno existente dentro de nuestra fracción X. que dividía dos cuadros de la chacra, y fue destinado al uso común de las cuatro familias, ya que efectivamente allí se realizaban las reuniones familiares ... Como consecuencia de ese acuerdo familiar, el espacio que fuera el jardín de mi abuela permaneció abierto, y su uso autorizado para todos (las cuatro hermanas, sus esposos, hijos y nietos).... Sobre ese espacio en ambas fracciones, la X. y la X.- existen caminos que permitían la circulación interna y acceder a las viviendas de todos sin necesidad de salir a la vía pública. Uno de esos caminos, en el tramo que se encuentra dentro de nuestra propiedad (la fracción X) fue utilizado por todos los miembros de las familias de las cuatro hermanas, incluyendo la actora y sus huéspedes, como uno de los accesos (existe otro que era el original) hacia la vivienda que ella llama "la casona".... la actora (titular de la nuda propiedad de la Fracción X) y su madre (usufructuaria de la Fracción X. intentaron comprarnos la superficie que motiva este interdicto (lo que carece de todo sentido si creían ser sus dueñas), aunque luego de varias negociaciones fallidas no alcanzamos un acuerdo. ... y fue la madre de la actora (quien ahora sabemos que es la usufructuaria, pero para nosotros era la dueña de la fracción X, ya que entonces desconocíamos la existencia de la donación a sus hijas), quien nos indicó que ante la falta de acuerdo cercáramos los inmuebles conforme a sus límites según los títulos y las mensuras, y así lo hicimos, previo amojonamiento realizado por un agrimensor, dando comienzo a los trabajos de construcción del cerco que ciertamente implican el cierre del camino que cruzaba el lugar y la remoción de la tranquera existente, la limpieza del predio, la remoción de buena parte del contrapiso que alguna vez fue una cancha de tenis, la cancha de bochas, y la poda de los arbustos y tamariscos necesarios para acceder siempre, en todos los casos, dentro de nuestro inmueble y desde nuestro inmueble, sin invadir ni tocar un solo centímetro del terreno de la Fracción X.."*. ----------

---Los párrafos transcriptos, sin duda implican el reconocimiento de uso de la fracción en conflicto por parte de la actora, como ésta alegó en demanda y también demuestran que los demandados la excluyeron de ese uso al construir el cerco divisorio de las fracciones la X. y la X.----------

---Siendo ello así, sin perjuicio de la alegación referida a la autorización por parte de la madre de la actora para efectuar la división, prima facie debe considerarse acreditada la verosimilitud del derecho invocado y también debe tenerse acreditado el peligro en la

demora, ya que la fracción en conflicto contiene el ingreso al establecimiento que la actora explota con fines comerciales. ----------

---Conforme todo lo hasta aquí apuntado, la cautelar innovativa estuvo debidamente decretada y en consecuencia debe confirmarse. Asimismo, por no advertirse qué daños pueda causar el cumplimento de la medida, la caución juratoria establecida en la resolución recurrida también debe confirmarse.----------

---Por todo lo expresado, corresponde rechazar recurso de apelación interpuesto por los demandados y confirmar en todas sus partes la resolución de fecha 15/11/2024 aclarada por providencia del 22/11/2024, con costas a los recurrentes vencidos (art. 69 del CPCC).

---Atento las labores desarrolladas ante esta Alzada y el resultado obtenido, corresponde regular los honorarios del Dr. G. H. U., en la suma equivalente a 4 JUS, más el IVA en caso de corresponder (artículos 5, 6, 7, 8, 9, 18, 32 y 46 de la Ley XIII Nº 4). ----------

---**Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de Trelew, <u>RESUELVE:</u>**----------

---**I.- CONFIRMAR** la providencia del 15/11/2024, aclarada por providencia del 22/11/2024. ----------

---**II.- IMPONER** las costas de alzada a los recurrentes vencidos. ----------

---**III.-** --**REGULAR** los honorarios del Dr. G. H. U., en la suma equivalente a 4 JUS, más el IVA en caso de corresponder.----------

---**IV.- REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

Florencia CORDÓN FERRANDO
JUEZA DE CÁMARA

Natalia Isabel SPOTURNO
PRESIDENTA

Marcelo Fernando PERAL
JUEZ DE CÁMARA

---**Registrada como Sentencia Interlocutoria N° __09___ /2025 – SIC. Conste.** --------

SECRETARIO DE CÁMARA

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA