---Trelew, 22 de abril de 2025. ----------

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

---**I.** Mediante providencia del 12/12/2024, la Jueza de primera instancia, en lo que aquí interesa, denegó la medida cautelar de restitución inmediata del inmueble objeto de estas actuaciones que solicitó M. L. C. ----------

---Para ello, analizó los hechos relatados por la actora y concluyó que C. no habita el inmueble desde el 30/10/2022, que en el mismo vivió M. N. G., sin especificar desde cuándo y que el 18/02/2023, casi un mes antes de la denuncia policial realizada y cuatro meses antes del inicio de la demanda, tomó conocimiento de que se encuentra ocupado por los aquí demandados.----------

---Finalmente señaló que C. no acreditó de manera suficiente el perjuicio que le ocasionaría el rechazo de la medida cautelar solicitada y que la verosimilitud del derecho invocado se encontraba controvertido, lo que impide el otorgamiento de la tutela cautelar requerida. ---

---Por ID 1760875 (16/12/2024) C. interpuso fundadamente recurso de revocatoria con apelación en subsidio. Argumentó que la Magistrada interpretó de manera errónea y arbitraria la situación planteada y la medida cautelar solicitada, ya que se encuentran debidamente acreditados los requisitos necesarios para su procedencia. ----------

---Así, indicó que la verosimilitud del derecho la acreditó con el certificado de vivienda familiar que acompañó con el escrito inicial y que el peligro en la demora lo justificó manifestando la situación socioeconómica de vulnerabilidad y escasez de recursos que atraviesa por ser madre soltera de una niña de un año. --Asimismo, mencionó las cuestiones que deben ser analizadas en el marco de un interdicto de recobrar. ----------

---Los demandados, mediante ID 1772520 (26/12/2024), contestaron el traslado conferido del recurso de la actora. En dicha presentación manifestaron que en el mes de abril del año 2023 ingresaron al inmueble de manera pacífica y consensuada con G., quien en ese entonces se encontraba ocupando la vivienda y que el 15/08/2023 obtuvieron el Certificado de Vivienda Familiar (Decreto N° 358/2017) del Registro Nacional de Vivienda Familiar (ReNaBaP) que, dicen, les otorga un mejor derecho sobre el bien en cuestión. Finalmente calificaron de insuficiente la presentación de C.----------

---El 18/02/2025 la Magistrada rechazó el recurso de revocatoria, sosteniendo que C. se limitó a reiterar cuestiones esgrimidas en la demanda. Así, se remitió a los argumentos dados en la providencia recurrida y concedió la apelación. ----------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA

---**II**. De las constancias del expediente surge que C. promovió interdicto de recobrar y conjuntamente solicitó como medida cautelar la restitución anticipada del inmueble objeto de estas actuaciones, conforme lo previsto en el artículo 622 del CPCC. ----------

---Allí, fundó la verosimilitud del derecho en su carácter de legítima poseedora del inmueble, acompañando un Certificado de Vivienda Familiar de fecha del 30/04/2022, emitido por el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP) y el peligro en la demora lo fundó en su situación de vulnerabilidad y de escasos recursos, indicando que es madre soltera de una niña de un año de edad y que se encuentra sin trabajo registrado. ----------

---Además, en su escrito inicial explicó que desocupó el inmueble como consecuencia de un incendio que, dice, habría sido provocado intencionalmente y que luego de anoticiarse de que se encontraba ocupado por terceras personas, se apersonó en el lugar solicitando su restitución, lo que le fue negado. Así, señaló que ante tal situación y en virtud de las amenazas recibidas, procedió a realizar la denuncia policial que acompañó como documental.----------

---Del informe de la División de Policía Comunitaria de fecha 07/08/2023 acompañado como documental por C., surge que los demandados habitan el inmueble junto a su hija adolescente y que manifestaron haberlo adquirido por compraventa a C.----------

---En tal contexto, destacamos 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. ----------

---Para que proceda tal restitución anticipada en los términos del artículo 622 del CPCC, deben concurrir, amén de la fianza para responder por los daños que pudiera irrogar la medida, los requisitos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora. En general toda medida como la solicitada, en tanto *"remedio"* que anticipa los efectos de la posible decisión final de la causa (artículo 618 del CPCC) es excepcional y debe ser despachada con carácter restrictivo. ----------

---Es que aquella norma exige que se verifique la posibilidad que se produzcan perjuicios graves al accionante o no susceptibles de ulterior reparación, que sean actuales o inminentes, e inevitables por otra vía. Se contempla así una medida cautelar directamente vinculada con la pretensión de desalojo y busca que, frente al peligro que implicaría aguardar hasta el dictado de la sentencia y ante la verosimilitud del derecho, se pueda disponer provisoriamente la entrega del bien al actor, luego de haber prestado debida fianza.

--- Por lo tanto, el arbitrio procesal instaurado por el artículo 622 del CPCC conforma un caso de tutela anticipada, en la que, circunscripta a una categoría de ocupantes (el intruso o tenedor precario), es posible el recupero *ex ante* del bien en cuestión. Se limita entonces la procedencia de la medida a casos de considerable entidad, atento la gravedad que importa el desalojo de los actuales ocupantes sin que exista sentencia firme al respecto (conforme, esta Sala, SIC N° 18/2018). ----------

--- De allí, entonces, que el peligro en la demora no pueda presumirse, ni basta la mera manifestación de la actora de la posibilidad de un daño para que se lo acepte como real. Por el contrario, la medida se concede a condición de que el interdicto exhibiere manifiesta verosimilitud en cuanto al derecho invocado y se justificare que existe un peligro, grave y actual o inminente, en la demora, siendo el peticionante de la medida quien debe acreditar sumariamente los extremos que la hacen procedente. ----------

---En el caso concreto, no se verifica la verosimilitud del derecho con la entidad suficiente para que proceda la restitución pretendida como cautelar, ya que se advierten inconsistencias y contradicciones entre las manifestaciones vertidas por las partes en sus respectivos escritos y la denuncia policial acompañada por C.----------

---Es que, aunque C. intentó acreditar su calidad de poseedora del inmueble mediante un Certificado de Vivienda Familiar que consta de fecha anterior al que presentó la parte demandada, no se establece de manera clara ni suficiente el modo en que los demandados accedieron a la propiedad, lo que genera dudas, en este estadío procesal, sobre la existencia y el alcance del derecho alegado por C.----------

---Ello así, por cuanto, si bien la cuestión relativa a la titularidad de la posesión de la vivienda no constituye el objeto de dilucidación en esta instancia, tal circunstancia resulta relevante a efectos de evaluar la verosimilitud del derecho invocado por la peticionante, el cual aparece débil y carente de la robustez necesaria para justificar la procedencia de la medida cautelar solicitada. ----------

---Además, C. no acreditó de manera fehaciente cuáles serían los perjuicios irreparables que le ocasionaría el no otorgamiento de la medida cautelar, ya que solamente se limitó a explicar su situación socioeconómica. Sin embargo, tal como lo advirtió la Magistrada, existe un lapso temporal a considerar entre el momento en que C. dice haber desalojado la vivienda y el momento en que intenta recuperarla. ----------

---Cabe resaltar que el objeto de la medida cautelar peticionada, implica desalojar a un grupo familiar que ya se encuentra instalado en el inmueble, en el que además residen dos

personas menores de edad, lo que acrecienta la necesidad de proteger los derechos fundamentales de quienes ocupan la vivienda. ----------

---Finalmente, destacamos que el caso tramita conforme al procedimiento más breve previsto por el ordenamiento procesal local, lo que garantiza que la cuestión de fondo, que coincide con la medida cautelar solicitada, debería ser resuelta en un breve término. -------

---Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por C.---

---**III.** Atento la forma en que se resuelve, las costas serán impuestas a la recurrente vencida (artículo 69 del CPCC), sin regular honorarios a los letrados intervinientes atendiendo a la forma en que se imponen las cosas y por ser abogados de la Defensa Pública (artículo 3, inciso 7, de la Ley V Nº 90).----------

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

---**CONFIRMAR** la providencia del 12/12/2024. ----------

---**IMPONER** las costas de alzada a la recurrente vencida. ----------

---**SIN REGULAR** los honorarios a los letrados intervinientes.----------

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

Natalia Isabel SPOTURNO	**Marcelo Fernando PERAL**	**Florencia CORDÓN FERRANDO**
JUEZA DE CÁMARA	**PRESIDENTE**	**JUEZA DE CÁMARA**

--- **Registrada como Sentencia Interlocutoria N° <u>__15___</u> /2025 – SIC. Conste**. -------

Ricardo Fabián GRIFFITHS
SECRETARIO DE CÁMARA