

Viedma, 16 de junio de 2026.

EXPEDIENTE: "MARIN, ANDREA GABRIELA C/ RIQUELME, NANCY MABEL S/ SUMARÍSIMO - INTERDICTOS" - EXPTE. N° VI-01009-C-2026
ANTECEDENTES:

1.- En fecha 20/05/2026 se presenta Andrea Gabriela Marín, por intermedio de la Defensoría de Derechos Sociales y Civiles N° 5, y promueve demanda de interdicto de recobrar contra Mabel Nancy Riquelme y/o quienes resulten ser ocupantes del inmueble sito en calle 2 (La Paz), Manzana 6, Lote 16 del Barrio El Progreso de la ciudad de Viedma, identificado catastralmente como 18-1-A-090-02-0.

Relata que comenzó a ocupar el lote 16 de la Manzana 6 del Barrio Progreso en el año 2017, al igual que otros vecinos del sector; que primero realizó una casilla y luego comenzó la construcción de bases y paredes para su casa de material. Expone que el sector fue objeto de intervención en el marco de la Ley de Barrios Populares, con relevamientos y constancias vinculadas al RENABAP.

Afirma que ocupó efectivamente el lote en forma ininterrumpida desde el año 2017 y que la demandada ocupaba el lote 17. Refiere que, en octubre de 2025, viajó a la localidad de Las Grutas junto a su pareja y que, a su regreso, tomó conocimiento de que la Sra. Riquelme habría ingresado al inmueble, ocupado el lote y desarmado parte de las mejoras allí existentes. Solicita, en consecuencia, la restitución de la posesión por la vía prevista en los arts. 560 y ss. del CPCC.

En el mismo escrito, con invocación del art. 562 del CPCC, requiere la restitución inmediata del inmueble. Asimismo, solicita medida de constatación a fin de verificar el estado de ocupación y, en su caso, ordenar la restitución pretendida.

2.- En fecha 26/05/2026 se tiene por presentada a Andrea Gabriela Marín, por parte en el carácter invocado y por constituido domicilio. Se agrega la documental acompañada, con la prevención del art. 357 del CPCC, y se tiene por iniciada demanda de interdicto de recobrar contra Mabel Nancy Riquelme y/o quienes resulten ser ocupantes del inmueble referido. Se imprime al trámite las normas del proceso sumarísimo, conforme arts. 560 y ss. y 433 del CPCC, se corre traslado de la demanda por el plazo de cinco días, se exime a la parte actora del cumplimiento de la instancia de mediación prejudicial obligatoria y se dispone la intervención de la Defensora de Menores e Incapaces.

En fecha 08/06/2026 la Defensora de Menores e Incapaces N° 1 evacúa la vista conferida. Manifiesta que no se encuentra acreditado en estas actuaciones que en el

inmueble objeto de litigio residan niños, niñas o adolescentes. Asimismo, informa la existencia de procesos de familia vinculados a la actora y sus hijos, y concluye que, en el estado actual de las actuaciones, no existen elementos que justifiquen su intervención.

3.- En fecha 09/06/2026 se diligencia la cédula dirigida a Mabel Nancy Riquelme y/o quienes resulten ser ocupantes del inmueble. De la constancia respectiva surge que fue entregada al interesado y que la Oficina de Notificaciones dejó constancia de que el domicilio correcto es calle La Paz, Manzana 6, Lote 16.

4.- En fecha 12/06/2026 comparece la Dra. Mariana Inés Drago, Defensora Oficial de Pobres y Ausentes N° 3, en representación de Mabel Nancy Riquelme, acredita personería mediante carta poder, solicita beneficio de litigar sin gastos y contesta demanda.

En lo sustancial, niega que Andrea Gabriela Marín haya ejercido la posesión o tenencia actual, pública y efectiva del inmueble durante el año 2025 y lo transcurrido del año 2026. Niega que la actora haya dejado transitoriamente la vivienda en diciembre de 2025 por pocos días y niega que su representada haya perpetrado un despojo vicioso, clandestino, violento o mediante abuso de confianza.

Expone, como versión de los hechos, que la actora habría abandonado voluntaria y definitivamente el inmueble durante el año 2024; que lo habría ofrecido en venta en el mercado informal; que la Sra. Riquelme habría comenzado la posesión pacífica del lote durante los últimos meses del año 2024; y que allí se habría construido una vivienda de material destinada a la hija de la demandada, Yoselin Aline Morales, quien se encontraría embarazada, y a un niño de cinco años de edad. Asimismo, opone la caducidad de la acción con sustento en el art. 567 del CPCC y solicita el rechazo de la restitución inmediata requerida por la actora.

5.- En fecha 12/06/2026 la parte actora solicita resolución de la medida cautelar. Sostiene que el resultado de la gestión de notificación demostraría que la demandada y su hija no ocupan el inmueble de modo continuo. Reitera el pedido de mandamiento para comprobar la ocupación y ordenar la restitución del inmueble. Subsidiariamente, solicita que se autorice a la actora a ingresar y utilizar la vivienda como depositaria judicial hasta el dictado de la sentencia definitiva.

En esa misma línea, mantiene el pedido de intervención de la Defensoría de Menores e Incapaces y refiere la situación habitacional que atravesaría la Sra. Marín, vinculándola con la posibilidad de revinculación con sus hijos.

6.- En fecha 16/06/2026 se tiene por evacuada la vista conferida a la Defensoría de

Menores e Incapaces N° 1 y, atento las manifestaciones expuestas, se tiene por no asumida su intervención en el presente juicio. Asimismo, se tiene presente lo manifestado en cuanto a que eventualmente requerirá al RENABAP aclaración sobre la información a partir de la cual fue emitida la constancia adjuntada a la demanda, de fecha 09/03/2026, y se dispone la desvinculación de la Defensoría de Menores e Incapaces N° 1.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL PLANTEO:

1.- Corresponde resolver si, en el estado actual de las actuaciones, se encuentran reunidos los presupuestos legales para disponer la restitución inmediata del inmueble objeto del interdicto de recobrar promovido por Andrea Gabriela Marín contra Mabel Nancy Riquelme y/o quienes resulten ocupantes.

La cuestión a decidir en esta instancia no consiste en determinar quién posee mejor derecho sobre el inmueble ni resolver la procedencia sustancial de la acción interdictal. El objeto de esta decisión se limita a examinar si corresponde anticipar, con carácter cautelar, la restitución del bien antes de la producción de la prueba y del dictado de la sentencia definitiva.

2.- El art. 560 del CPCC prevé que para la procedencia del interdicto de recobrar se requiere que quien lo intente, o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa mueble o inmueble y hubiere sido despojado total o parcialmente de ella con violencia o clandestinidad.

A su vez, el art. 561 del CPCC dispone que la prueba sólo puede versar sobre el hecho de la posesión o tenencia invocada, el despojo y la fecha en que éste se produjo.

El art. 562 del CPCC establece que, cuando el derecho invocado resulte verosímil y pudieren derivarse perjuicios si no se decreta la restitución inmediata del bien, el Juez o Jueza puede ordenarla previa fianza que debe prestar el reclamante para responder por los daños que pudiere irrogar la medida.

Por último, el art. 567 del CPCC prevé el plazo de caducidad aplicable a los interdictos, defensa introducida por la demandada y vinculada con la fecha del despojo alegado y con la situación posesoria previa.

3.- La restitución inmediata prevista por el art. 562 del CPCC constituye una medida excepcional, de contenido innovativo, porque altera el estado de hecho existente durante la sustanciación del proceso y coincide, en términos prácticos, con el objeto principal de la demanda.

Esa característica impone una valoración prudente de sus presupuestos. No basta la

invocación de una situación habitacional grave ni la existencia de un conflicto posesorio. Debe surgir, con grado suficiente de verosimilitud, la posesión o tenencia actual invocada por la parte actora al momento del alegado despojo, la existencia del despojo y la necesidad de evitar un perjuicio derivado de la demora.

4.- En el caso, las constancias acompañadas por la actora permiten advertir la existencia de un conflicto posesorio respecto del inmueble de autos y una vinculación previa invocada por Andrea Gabriela Marín con el lote. En particular, la demanda refiere ocupación desde el año 2017, realización de mejoras, intervención del barrio en el marco de la Ley de Barrios Populares, constancias vinculadas al RENABAP y denuncia penal formulada por los hechos que motivan la acción.

Sin embargo, esos elementos no alcanzan, en el estado actual del trámite, para disponer la restitución inmediata del inmueble.

Ello es así porque los extremos centrales exigidos por los arts. 560, 561 y 562 del CPCC se encuentran concreta y seriamente controvertidos. La demandada contestó demanda y negó la posesión o tenencia actual invocada por la actora durante el año 2025 y lo transcurrido del año 2026; negó la existencia de un despojo vicioso, clandestino, violento o mediante abuso de confianza; sostuvo que la actora habría abandonado el inmueble durante el año 2024; afirmó el inicio de una posesión propia durante los últimos meses de ese año; e invocó la caducidad de la acción con sustento en el art. 567 del CPCC.

La contestación de demanda no acredita por sí misma la versión de la accionada, pero sí demuestra que la posesión o tenencia actual invocada por la actora al tiempo del supuesto despojo, la fecha en que éste habría ocurrido, la modalidad en que se habría producido y la situación ocupacional actual del bien constituyen extremos sustanciales que requieren actividad probatoria.

5.- La constancia de diligenciamiento de la cédula de fecha 09/06/2026 tampoco modifica esa conclusión.

De dicha actuación surge que la notificación fue entregada al interesado y que el domicilio correcto corresponde a calle La Paz, Manzana 6, Lote 16. Sin embargo, esa diligencia no constituye una constatación judicial del estado de ocupación del inmueble, ni permite establecer quiénes lo ocupan efectivamente, desde cuándo, en qué carácter o con qué continuidad.

En consecuencia, no corresponde asignarle a esa constancia el alcance pretendido por la parte actora para inferir que la demandada no ocupa el bien de modo permanente ni para

fundar, sobre esa base, una restitución anticipada.

6.- Tampoco corresponde, en este estado, ordenar el ingreso de la actora al inmueble como depositaria judicial.

Esa modalidad produciría, en los hechos, el mismo efecto práctico que la restitución inmediata: alteraría la situación material existente y anticiparía el resultado perseguido con la acción principal, sin encontrarse aún suficientemente esclarecidos los presupuestos del interdicto.

7.- La situación personal y habitacional invocada por Andrea Gabriela Marín fue ponderada. También se tienen presentes las manifestaciones vinculadas a sus hijos y a los procesos de familia informados.

No obstante, la Defensoría de Menores e Incapaces N° 1 informó que no se encuentra acreditado en estas actuaciones que en el inmueble objeto de litigio residan niños, niñas o adolescentes y, en fecha 16/06/2026, se tuvo por no asumida su intervención y se dispuso su desvinculación.

Esa conclusión no desconoce la situación habitacional denunciada por la actora ni la eventual incidencia que pudiera tener en su dinámica familiar. Pero tales circunstancias no sustituyen la acreditación de los presupuestos específicos exigidos por el art. 562 del CPCC para disponer una medida de restitución inmediata.

8.- En suma, la medida requerida no puede prosperar en el estado actual del proceso. La restitución inmediata solicitada coincide sustancialmente con el objeto principal de la demanda y los hechos necesarios para habilitarla se encuentran controvertidos y pendientes de prueba.

La presente decisión no implica adelantar opinión sobre la procedencia sustancial del interdicto de recobrar ni sobre la defensa de caducidad opuesta por la demandada, cuestiones que deberán resolverse en la oportunidad procesal correspondiente, con arreglo a la prueba que se produzca.

9.- Las costas se imponen por su orden, atento la naturaleza cautelar de la cuestión, el estado inicial del trámite, la existencia de elementos que justificaron el planteo y el modo en que se resuelve.

La regulación de honorarios se difiere para definitiva.

RESOLUCIÓN:

I.- Rechazar, en el estado actual del proceso, el pedido de restitución inmediata del inmueble ubicado en calle 2 (La Paz), Manzana 6, Lote 16 del Barrio El Progreso de la ciudad de Viedma, formulado por la parte actora, conforme art. 562 del CPCC.

II.- Rechazar, en el estado actual del proceso, el pedido subsidiario de ingreso y uso del inmueble en carácter de depositaria judicial.

III.- Hacer saber que lo decidido no importa adelantar opinión sobre la procedencia sustancial del interdicto de recobrar ni sobre la defensa de caducidad articulada por la demandada.

IV.- Imponer las costas por su orden.(art. 62 del CPCC) y diferir la regulación de honorarios para definitiva.

V.- Registrar y notificar por el ministerio de ley conforme arts. 120 y 138 del CPCC.

Leandro Javier Oyola
Juez