

San Carlos de Bariloche, 6 de mayo de 2026

VISTOS: Los autos caratulados **PEREZ, AMELIA RUTH Y OTROS C/ VEGA SOTO, NATALIA MARISA Y OTROS S/ INTERDICTO DE RETENER BA-02290-C-2024**, para dictar sentencia.

RESULTA:

A) Que con fecha 24.10.24 Amelia Ruth Pérez y María Elcira Pérez promovieron interdicto de retener contra Natalia Vega Soto e Iris Soto respecto del inmueble ubicado en calle Mascardi 42, NC 19-2-E-374-16-0.

Explicaron que la propiedad materia de reclamo es de titularidad registral de Agustina Vargas, quien en vida era madre de Elcira y abuela de Amelia, quienes fueron declaradas herederas en los respectivos procesos sucesorios; que con la finalidad de poner a la venta el lote en cuestión contrataron personal para la limpieza del mismo pero cuando los albañiles se encontraban dispuestos a empezar su tarea la Sra. Vega Soto les pidió que se retiraran de allí porque esa era su propiedad y que había dado aviso a la policía.

Detallaron que cuando retomaron los trabajos de limpieza y cercado, las demandadas se acercaron cordialmente a los empleados pero luego les prohibieron colocar los postes puesto que iban a colocar los propios, aprovechando los pozos ya realizados. Agregaron que esta situación dio lugar a una nueva denuncia policial.

Acompañó documental y dejó ofrecida la restante.

B) Que con fecha 21.11.24 comparecieron a estar a derecho Natalia Vega Soto e Iris Soto y contestaron la demanda incoada en su contra.

Por imperativo procesal negaron todos y cada uno de los hechos expuestos por las actoras en la demanda, con excepción de aquellos hechos que sean expresamente reconocidos en esa contestación.

Brindaron su versión de los hechos, de acuerdo a la cual, el inmueble en cuestión es la vivienda de la familia Vega Soto desde la década de 1970 y el inmueble consiste en una vivienda particular y un taller de carpintería, también utilizado como depósito.

Agregaron que día 02.09.24, mientras se encontraban en su vivienda, comenzaron a sentir ruido de chapa, por lo que se constituyeron en el lugar y advirtieron la presencia tres personas sacando las chapas que hacen a la vez de cerco del taller; que al ser consultados por lo que hacían y quién le había dado instrucciones indicaron que fue el Sr. Cristian Nardini quién las dio. En ese momento se les pidió que exhibieran un plano

que permitiera determinar con exactitud el límite del inmueble, pero no contaban con plano alguno, por ello se les solicitó que dejaran de efectuar la tarea hasta tanto tuvieran un plano y evitar así futuros conflictos.

Cuando nuevamente la accionante se presentó en el lugar explicando que colocarían el cerco que delimitaría ambos inmuebles, acordó con la Sra. Vega, que ésta contrataría personas que se ocuparan de la limpieza para poder ubicar el cerco que divide el lote 16 donde está la vivienda de la familia Vega del lote 15 en donde se encuentra la vivienda incendiada, porque era imposible poder visualizar por donde debía pasar el cerco por la cantidad de madera que allí había.

Indicó que el día acordado, los trabajadores ingresaron en la propiedad de la vivienda de la familia Vega, y trabajaron en conjunto, limpiando el frente del inmueble, reubicaron las maderas y de esa manera poder construir el cerco del costado del inmueble, pese a no tener un plano, se colaboró para delimitar el lote 16 del lote 15.

Detalló el marco legal aplicable y ofreció prueba.

C) Mediante la providencia de fecha 19.02.26 se clausuró el periodo probatorio poniéndose los autos a disposición de las partes para alegar, de modo que, habiendo hecho uso de tal facultad ambas partes (cf. presentaciones de fecha 23.02.26 y 27.02.26) y encontrándose firme el llamamiento de "autos", quedaron estos en condiciones de dictar sentencia.

Y CONSIDERANDO:

1. Cabe recordar, en primer término, que "el interdicto de recobrar es la pretensión procesal mediante la cual quién ejerce la posesión de un bien mueble o inmueble del que ha sido total o parcialmente despojado reclama judicialmente la restitución de esa posesión o tenencia" (Arazi-Rojas, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. III, pág. 129, ed. Rubinzal Culzoni, año 2001).

Como así también que "es una medida de carácter policial cuya finalidad inmediata es la de impedir que se altere el orden establecido, evitando que las partes hagan justicia por mano propia que apunta a revertir una situación fáctica alterada, con prescindencia del derecho sustancial que asista a las partes, pues tiende a restituir las cosas al estado en que se hallaban a la fecha de la desposesión" (Kipper, Claudio en Tratado de Derechos Reales, T II, pág. 422, seg. ed. actualizada, T. II, ed. Rubinzal Culzoni, año 2017).

Sentado ello, cabe recordar que el art. 556 del Código Procesal establece que,

para que proceda el interdicto de retener se requiere que, quién lo intente se encuentre en la actual posesión o tenencia de una cosa mueble o inmueble; como así también que alguien amenace o lo perturbe su posesión o tenencia mediante actos materiales.

2. Ninguno de dichos recaudos fue debidamente acreditado por las actoras.

Concretamente, no demostraron haber continuado en la posesión o la tenencia del inmueble objeto de ésta acción ni, por lógica consecuencia, haber sido despojadas de ella.

La prueba rendida se orientó a acreditar la legitimación activa, a través de la compulsa de los expedientes sucesorios y la titularidad del inmueble identificado en el escrito de demanda. Sin embargo, era imprescindible demostrar, para el éxito de la vía procesal elegida, que las actoras continuaran la posesión o la tenencia del mismo a través de actos materiales.

Por ello, en consonancia con lo reseñado en el punto 1, cabe recordar que los interdictos no indagan sobre quién tiene derecho a poseer o tener la cosa, sino que están orientados a establecer quién tenía o poseía efectivamente la cosa y quién lo despojó de la tenencia o la posesión. Por ende, es indiferente en esta acción policial determinar quien tiene mejor derecho a poseer o a tener la cosa, ya que lo que se persigue con la acción es mantener el estado de cosas existente ante vías de hechos.

La Cámara de Apelaciones del fuero señaló al respecto que "el despojo implica la privación de la cosa que se encuentra en poder del actor. La ocupación efectiva de éste tiene que aparecer clara e indudable en el momento del despojo; por ello si la prueba acumulada no logra crear esa certidumbre el interdicto debe rechazarse (CSJN, 23-10-79, LL 1980-A-442; CNCiv., Sala A, 13-5-80, ED 89-225 y Revista Doctrina Judicial, 1989-2-633, nro. 12; C.2a.Civ.Com. La Plata, Buenos Aires, Sala II, 13-6-78, Rep. LL XXXIX-63, nro. 15). Así, quien intenta el interdicto de recobrar solamente debe justificar (probar) haber tenido la posesión actual o la tenencia de la cosa mueble o inmueble y su despojo. En conclusión, no basta a los fines específicos del interdicto de recobrar con esgrimir la posesión del título, sino que se requiere como condición acreditar aunque fuere sumariamente la posesión de hecho actual o subsistente al momento de sobrevenir la desposesión" (Valderas Sánchez, Rosamel Patricio y otra c/ Molina, Luciano s/ interdicto de recobrar (sumarísimo) EB-01239-C-0000. 20.10.23).

Como consecuencia de todo lo expuesto cabe rechazar el interdicto de retener deducido por Amelia y María Elcira Pérez.

3. Las costas se imponen a las actoras vencidas, atento que no median razones

que permitan apartarse del principio objetivo de la derrota (art. 62, Cód. Procesal).

4. Corresponde diferir la pertinente regulación de honorarios para una vez determinado el valor del inmueble objeto de estos autos, conforme lo establece el art. 33 de la ley 2212.

En atención a todo lo cual,

FALLO: I) Rechazar la acción intentada. II) Imponer las costas a la actora vencida (art. 62 CPCC). III) Diferir la regulación de honorarios (art. 33 L.A.). IV) Notifíquese de conformidad a lo dispuesto por los arts. 120 y 138 CPCC.

Santiago V. Moran
Juez