

San Carlos de Bariloche, 4 de marzo de 2026.

VISTOS: Los autos caratulados **RAVERTA, NORBERTO ANDRES Y OTROS C/ BAIVERO, ELIANA Y OTROS S/ INTERDICTO DE RECOBRAR (SUMARISIMO); BA-00411-C-2024**, para dictar sentencia.

RESULTA:

I) Que con fecha 08.04.24 Norberto Andrés Raverta y Myrian Noemí Giménez iniciaron interdicto de recobrar el inmueble designado catastralmente como NC 19-1-F-141-06 contra Eliana Baivero y Walter Fabián Carvajal Baivero.

Describieron que su grupo familiar está conformado por ellos y tres hijos quienes se radicaron en esta ciudad en busca de una mejor calidad de vida, para lo cual adquirieron en marzo de 2022, mediante contrato de cesión de derechos, la posesión de la mitad del inmueble objeto de autos, ubicado en calle Kromer 349 de esta ciudad.

Agregaron que dicha cesión fue celebrada con la Sra. Baivero Eliana, quien emplazó su vivienda en la mitad restante y que tomaron posesión inmediata de la referida porción del inmueble.

Denunciaron que en mayo de 2023 el albañil que realizaba las mejoras en el inmueble, les informó que les habían robado las ventanas; que al mes siguiente se vieron impedidos de ingresar a su vivienda, porque la Sra. Baivero y su hijo Walter, de manera clandestina cerraron el acceso sobre calle Kromer con triple alambrado y cadenas, y rompieron el cerco que dividía las porciones del inmueble, con claras intenciones de despojarlos del mismo.

Acompañaron prueba documental y dejaron ofrecida la restante para el momento procesal oportuno.

B. Que en fecha 30.05.24 se notificó la demanda a Baivero y a Caravajal Baivero, sin que comparecieran a estar a derecho.

C. Mediante el decreto de fecha 24.02.25, se clausuró el periodo probatorio poniéndose los autos a disposición de las partes para alegar, de modo que, habiendo hecho uso de tal facultad solo la parte actora (cf. presentación de fecha 07.03.25) 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. 560 del Código Procesal establece que, para que proceda el interdicto de recobrar se requiere que, quién lo intente o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa mueble o inmueble; como así también que haya sido despojado total o parcialmente de ella, con violencia o clandestinidad.

2. Ahora bien, cabe recordar que la falta de contestación de demanda por los demandados implica el reconocimiento de los hechos lícitos invocados por los actores en su escrito de inicio, conforme lo dispone el art. 328, último párrafo del Código Procesal Civil y Comercial.

Por lo tanto, queda fuera de discusión que la adquisición de la posesión del lote objeto de autos se instrumentó mediante la cesión de derechos suscripta por las partes - sin perjuicio de no haberse acompañado copia de la misma -, que el despojo se produjo a instancias de los demandados, que el mismo tuvo lugar con violencia o clandestinidad y que la demanda fue interpuesta dentro del plazo establecido por el art. 567 del Código procesal

A mayor abundamiento y sin que implique una distorsión en la aplicación de las reglas procesales antes citadas, cabe resaltar que los hechos tal como han sido detallados en el escrito de demanda fueron descriptos detalladamente por Navarro Aguilar - cf. prueba testimonial -.

3. En consecuencia, corresponde hacer lugar al interdicto de recobrar intentado por Norberto Andrés Raverta y Myrian Noemí Giménez y condenar a Eliana Baivero y Walter Fabián Caravajal Baivero a entregar la posesión de la porción correspondiente del inmueble objeto del litigio, en el plazo de treinta días corridos, bajo apercibimiento de ejecución.

4. Imponer las costas a los demandados vencidos, por no mediara razones que ameriten soslayar el principio objetivo de la derrota (art. 62 CPCC).

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

En atención a todo lo cual,

FALLO: I) Hacer lugar al interdicto de recobrar y ordenar a Eliana Baivero y Walter Fabián Caravajal Baivero a entregar la posesión de la

porción correspondiente del inmueble objeto del litigio a Norberto Andrés Raverta y a Myrian Noemí Giménez, en el plazo de treinta días corridos, bajo apercibimiento de ejecución. II) Imponer las costas a los demandados vencidos (art. 62 CPCC). III) Diferir la regulación de honorarios (cf. art. 33 L.A.). IV) Notificar a los demandados por cédula (art. 53, 2° párrafo). V) Notifíquese de conformidad a lo dispuesto por los arts. 120 y 138 CPCC.

Santiago V. Moran

Juez