

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 11 días del mes de febrero del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA I de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**EXELIA S.A Y OTRO C/ NUÑEZ HECTOR RUBEN Y OTRO S/ DESALOJO (SUMARÍSIMO)**", (CH-52583-C-0000) (B-2CH-66-C2020) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

EL SR. JUEZ DINO DANIEL MAUGERI DIJO:

1.-Conforme se consigna en la nota de elevación se han radicado las presentes actuaciones, en virtud de la apelación interpuesta -en forma subsidiaria- por la parte demandada con fecha 06/11/2025, contra la providencia de fecha 28/10/2025, el que, desestimada la revocatoria, ha sido concedido con fecha 04/12/2025.

2.-Tal como se dispuso en la resolución de fecha 09/09/2025, mediante la misma se dejó sin efecto la suspensión oportunamente decretada por este tribunal con fecha 28/09/2023 al resolver el recurso de apelación oportunamente incoado por la aquí recurrente.

La magistrada, en virtud de lo dispuesto por este tribunal con fecha 13/08/2025, dispone el levantamiento referido. Consignado allí lo dispuesto por este tribunal en su último pronunciamiento: "...De tal modo según mi parecer deberá remitirse el expediente a primera instancia para que se resuelva sin más el planteo formulado por la actora -levantamiento o no de la suspensión del trámite- y eventualmente, recurrida esa decisión y solicitado por la interesada, este tribunal evaluará si resulta pertinente o no

ingresar a tratar nuevamente el recurso de la demandada que fuera oportunamente resuelto..."

2.1.-La recurrente funda su recurso exponiendo los siguientes **agravios** remitiendo a la íntegra lectura de esa presentación:

-Que la sentencia oportunamente dictada por este tribunal (28/09/2023) se trataba de una interlocutoria que no finalizaba el proceso. En consecuencia estima que la resolución ahora adoptada impide que se traten los agravios del recurso oportunamente interpuesto contra la sentencia definitiva. Entiende que habiéndose levantado la suspensión del trámite oportunamente dispuesta debió la magistrada elevar el expediente a este tribunal para la resolución de los agravios que oportunamente esgrimiera contra la sentencia definitiva que ordenara el desahucio, incumpliendo con la manda del art. 32 inciso 5.c, 9, 10 del CPCC.

-Expone que la magistrada ha asumido una competencia que no posee toda vez que omite considerar que la sentencia definitiva N° 2023-D-43 a la que remite en la resolución de fecha 09/09/2025 se encuentra apelada por su parte y elevado el trámite a la alzada esta última suspendió cautelarmente el mismo. En consecuencia no existe sentencia de alzada que haya resuelto su recurso.

2.2.-La actora **da respuesta** a esos agravios con fecha 20/11/2025 remitiendo a la íntegra lectura de esa presentación.

Indica que el recurso carece de fundamentación pues si bien manifiesta recurrir la providencia de fecha 28/10/2025 en verdad alude a otras resoluciones firmes no constituyendo en consecuencia esa presentación una crítica concreta y razonada de lo atacado. Agrega que se pretende reeditar el debate sobre cuestiones ya resueltas las cuales gozan de firmeza y autoridad de cosa juzgada, contando el proceso con sentencia de

primera y segunda instancia firmes.

Expone luego que dictada la sentencia de este tribunal con fecha 28/09/2023 que acogió parcialmente el recurso de la accionada recurrente ésta guardó silencio absoluto y la consintió. Alude a que -la recurrente pierde de vista que la sentencia de desalojo se encontraba firme encontrándose tan solo suspendida en su ejecución y que esa suspensión se levantó con fecha 09/09/2025, resolución que no mereció de aquélla recurso alguno.

Agrega que la providencia atacada no encarna ninguna decisión ordenando tan solo el libramiento del mandamiento de desalojo y expone que no resulta ser una resolución apelable conforme los términos del artículo 433 del CPCC.

2.3.-La magistrada desestima la revocatoria en estos términos: "Consecuentemente, corresponde ingresar al tratamiento del recurso planteado por la demandada con representación letrada de la Dra. ANA DOMINGA HUENTELAF, en fecha 13/11/2025 (Mov.-E0065), contra la providencia de fecha 28 de octubre de 2025 (publicada el día 29/10/2025). Argumenta el recurrente que: "...nos agravia dicha resolución ya que habilita a la actora a ejecutar una sentencia que no tiene firmeza por haber sido apelada por esta parte y no tener resolución final de los agravios del recurso interpuesto que luce Mov E0037, elevado oportunamente a la Excma Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Gral Roca. Que esta realidad se encuentra reconocida en autos por V.S. con lo cual, la providencia objeto del presente es de total incongruencia con las resoluciones anteriores sobre nuestra situación procesal, violando con la providencia de marras, el debido proceso legal y nuestro derecho de defensa en juicio, en particular se niega el derecho a la doble instancia, instancia que no se encuentra agotada, ante lo cual, la providencia objeto

del presente (...) es improcedente, puesto que ESTA SENTENCIA NO TIENE AUTORIDAD DE COSA JUZGADA, SIENDO DE ABSOLUTA ARBITRARIEDAD DISPONER EL DESAHUCIO. Tal es así, que la sentencia dictada por la Excma Cámara de Apelaciones Mov I0028, en repuesta a nuestra apelación reviste el carácter de Sentencia interlocutoria, porque se limitó a aplicar la Doctrina legal del STJ, resolviendo parcialmente a nuestro recurso, dispuso la suspensión del proceso en aplicación de la ley 26.160, legislación que protegía cautelarmente nuestra posesión tradicional en nuestra calidad de comunidad indígena, acreditada en autos. Que quedan pendientes de tratamiento cuatro agravios, interpuesto contra la sentencia definitiva..." (Textual). Bien, sin perjuicio de reconocer lo intricado que ha resultado el trámite de los presentes, resta ahora señalar que el auto atacado responde a la lógica consecuencia de los actos y disposiciones que lo preceden y aún cuando no existe ánimo de caer en reiterancias, resulta ineludible hacerlo, dada la obligación de resolver fundadamente. Entonces, repasando lo acontecido he de señalar que, Impuesta la suscripta del deber de levantar (o no) la suspensión dictada por la Cámara de Apelaciones, conforme lo ordenado por la misma alzada según el extracto de la Sentencia Interlocutoria obrante en Mov. CH-52583-C-0000-I0084 que a continuación transcribo: "...De tal modo según mi parecer deberá remitirse el expediente a primera instancia para que se resuelva sin más el planteo formulado por la actora -levantamiento o no de la suspensión del trámite- y eventualmente, recurrida esa decisión y solicitado por la interesada, este tribunal evaluará si resulta pertinente o no ingresar a tratar nuevamente el recurso de la demandada que fuera oportunamente resuelto, tal como postula la magistrada..." (Textual, resaltado y subrayados me pertenecen). Es que, se dispuso levantar la suspensión del trámite, véase Mov. CH-52583-C-0000-I0087, de fecha 09 de septiembre de 2025, publicado a las 13:33 hs. de ese día. Bien, así

resuelto, el referido levantamiento de la suspensión quedó firme el día 22/09/2025 en dos primeras horas. Refiero esta circunstancia y hago hincapié en ella, puesto que no aconteció o no se configuró el extremo señalado por la Alzada (ver subrayado en párrafo transcripto). Aquel que hubiera habilitado la evaluación por parte del referido Tribunal acerca de la pertinencia o no de "... ingresar a tratar nuevamente al recurso...". Pues bien, como ello no ocurrió, recalco, la demandada no cuestionó el levantamiento dispuesto y la Actora vencedora -por evidentes razones- tampoco lo hizo, es que -ésta última- se vió legitimada a pedir el desahucio cuestionado. De tal forma y frente al -confuso- estado del trámite, empero, habiendo la suscripta decidido oportunamente y favorablemente en pos de la legitimidad del reclamo de la Actora, conforme sentencia definitiva de fecha 25 de abril de 2023, no existiendo -por otra parte- la posibilidad del reenvío al Tribunal de Alzada conforme se desprende de la interpretación y análisis de lo decidido por dicho Tribunal (antes expuesto) -como así también de las constancias de Autos es que hice lugar a lo peticionado, ciñiéndome al deber de decidir con congruencia. Considero que el desalojo debe efectivizarse. Por tanto, al recurso de revocatoria no ha lugar. No obstante, pudiendo aún ser revocado el pronunciamiento de ésta Instancia de origen y por tanto causar agravio lo aquí resuelto, concédase el recurso de apelación, en relación y con efecto suspensivo. De conformidad con lo preceptuado por el art. 38 del CPCyC -Ley 5777- téngase por constituido domicilio electrónico a todos los fines recursivo. Firme sea la presente, remítase a la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, de Minería y Sucesiones con asiento en la ciudad de General Roca..."

3.-Pasan los presentes para resolver con fecha practicándose el sorteo de rigor con fecha .

4.-Ingresando al tratamiento del recurso, adelanto desde el inicio que

no tiene chance alguna de prosperar.

Luego de efectuada una prolífica lectura de las actuaciones no puedo sino coincidir con la postura de la magistrada y la ahora expuesta por la actora. Es que mediante la sentencia definitiva dictada por este tribunal con fecha 28/09/2023 se hizo lugar solo parcialmente al recurso de la demandada disponiendo la suspensión de la ejecución del desalojo en los términos allí dispuestos.

Sin que importe expedirse acerca de acierto o error de ese pronunciamiento, lo cierto es que solo se acogió parcialmente el recurso impetrado por la aquí recurrente contra la sentencia de desalojo lo que importó desestimar los restantes agravios. Ese pronunciamiento -como bien expone la actora- no mereció de parte de la recurrente ataque alguno, ni siquiera un recurso de aclaratoria haciendo saber -si así lo entendía, tal como ahora lo predica- que no se habían resuelto todas las cuestiones planteadas. Pues entonces, mal que le pese a la recurrente, adquirió firmeza.

A más de ello al dictarse por parte de ese tribunal la sentencia de fecha 13/08/2025 se dispuso: "...Sin perjuicio de lo consignado en la nota de elevación en verdad, por obra del resolutorio que ordena la elevación del expediente a este tribunal, se pretende que este último sea quien resuelva el pedido formulado por la parte actora de levantamiento de la suspensión dispuesta oportunamente mediante sentencia de fecha 28/09/2023 y el consiguiente despacho de la ejecución de sentencia. Formulada la petición por la actora oportunamente, la magistrada elevó el expediente a este tribunal para la resolución de esa petición y con fecha 11/03/2025 se dispuso por Presidencia: "Por recibido. A fin de garantizar la doble instancia conforme a lo que dispone el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Provincial, vuelvan al Juzgado de Primera Instancia para que

dicte resolución sobre la incidencia planteada. Realícese el cambio de radicación". De modo que la nueva elevación ahora dispuesta importa desconocer lo que se le indicara con claridad lo que incluso es consignado en el resolutorio que ordena esta nueva elevación. No solo eso, sino que además lo resuelto importa inmiscuirse en la faena y contenido de lo que debiera o no resolver este tribunal, aspecto de estricta y exclusiva incumbencia del mismo. De tal modo según mi parecer deberá remitirse el expediente a primera instancia para que se resuelva sin más el planteo formulado por la actora - levantamiento o no de la suspensión del trámite- y eventualmente, recurrida esa decisión y solicitado por la interesada, este tribunal evaluará si resulta pertinente o no ingresar a tratar nuevamente el recurso de la demandada que fuera oportunamente resuelto, tal como postula la magistrada..."

Resuelto en la instancia anterior el levantamiento de la suspensión con fecha 09/09/2025, esa decisión no mereció de la aquí recurrente recurso alguno.

Ante esa circunstancia, siguiendo el derrotero que este tribunal impusiera al trámite (que podrá o no compartirse, pero que resultaba claro), firme aquél levantamiento, se despachó sin más el desahucio de la recurrente.

En suma se pretende mediante el recurso en tratamiento impugnar una decisión que es consecuencia de anteriores que se encuentran firmes y consentidas resultando la providencia atacada la mera ejecución de esas decisiones anteriores.

Por lo expuesto propicio al acuerdo se rechace el recurso en tratamiento, con costas a la recurrente vencida (art. 62 CPCC). Regular los honorarios profesionales del letrado interviniente en el doble carácter por la actora, Marcelo Damian Nunzi, en 3 Jus y los de la letrada patrocinante de

los demandados, Ana Dominga Huentelaf, en 2 Jus.

ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. **ASI VOTO.**

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Rechazar el recurso en tratamiento, con costas a la recurrente vencida (art. 62 CPCC).

II) Regular los honorarios profesionales del letrado interveniente en el doble carácter por la actora, Marcelo Damian Nunzi, en 3 Jus y los de la letrada patrocinante de los demandados, Ana Dominga Huentelaf, en 2 Jus.

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.