

El Bolsón, 14 de agosto de 2026.-

VISTO: El expediente caratulado "**GARCIA, MARIANA AYELEN C/ MAZZA, MAXIMILIANO S/ SUMARISIMO - INTERDICTOS**", **EB-00166-C-2025**, que se encuentra para dictar sentencia;

ANTECEDENTES:

1) Que, el 12 de diciembre de 2025 se presenta Mariana Ayelén García con el patrocinio letrado del Dr. Hugo S. Ansaldi, deduciendo interdicto de retener contra Maximiliano Armando Mazza a fin de que se restituya el camino de acceso a la parcela de la que ella es titular.

En su escueta demanda, además de informar que interpone el interdicto de retener, pide se le ordene al demandado -como medida innovativa- la restitución del camino de acceso a la parcela 20-1-425510 a su status quo, bajo apercibimiento de astreintes diaria mientras dure su incumplimiento

Refiere que de los autos caratulados GARCIA ALFREDO S/ SUCESION (EB-00753-C-0000) y MAZZA MAXIMILIANO C/ GARCIA JOSE S/ ORDINARIO (EB-00048-C-2025), es copropietaria del inmueble citado.

Informa que en expediente EB-00048-C-2025, durante 10 días el aquí demandado (allí actor) pudo ver el escrito -que finalmente fue desglosado el 1° día del mes en curso, y respecto del cual nada dijo su apoderado durante la audiencia art. 333, en la que el letrado de la aquí actora sacó a relucir el tema-, donde denunció sus vías de hecho para apropiarse no solo de lo que ahí reclama, sino también de lo que no demandó: las casi 24 Ha cuya titularidad y posesión indiscutidas afirma tener la peticionante y sus 10 hermanos.

Relata que en la denuncia penal adjuntada refirió que llevó a un potencial comprador (en condominio indiviso) a ver esas hectáreas, resultando imposible llegar. Y que el negocio se frustró cuando el interesado vio semejante salvajada.

Anuncia que luego de la correspondiente mediación, demandará los daños

y perjuicios.

Razona que si el cartel no tuviera el logotipo de "LADERAS", el demandado podría aducir -a pesar de la obviedad de quién perpetró el delito- que ignoraba lo ocurrido; pero el cartel lo delata, y que es evidente que su crónica paranoia de temer que alguien pueda hacer un loteo al lado del de su empresa (motivo que lo hizo introducir en el contrato entre el padre de la actora y su entonces testaferro), la cláusula a que se refiere al final de su movimiento EB-00048 in re EB00048-C-2025, lo llevó a pretender impedir la venta de las 24 Ha, no bien advirtió que estaban llevando interesados en adquirirlas.

Por último solicita se la tenga por presentada, parte y domiciliada; por agregada prueba documental y por ofrecida la restante Solicita asimismo reconocimiento judicial.

Reclama, además, que se decrete medida cautelar innovativa (restitución del camino a su transitabilidad vehicular).

2) Mediante providencia de fecha 12 de diciembre de 2025 se tuvo a la actora por presentado y por parte y se supeditó la continuidad de las presentes actuaciones a que acredite haber agotado la instancia prejudicial obligatoria de Medición (art. 116 CPCC). El 13 de febrero de 2026 se agrega constancia de mediación fracasada.

3) Conferido el traslado de ley, el 16 de marzo de 2026 se presenta el Dr. Gonzalo Pérez Cavanagh en representación de Maximiliano Mazza y a tenor del instrumento acreditativo de personería acompañado. contando con el patrocinio letrado del Dr. Luis M. Terán Frías.

Luego de formular negativas de ley, sin desconocer la existencia y colocación del cartel como así del zanjón, fundan el rechazo de la presente, ofrecen prueba y peticionan.

4) Abierta la causa a prueba el 29 de mayo de 2026 se produce y certifica, conforme certificación emitida el 5 de junio de 2026 la siguiente:

PRUEBA DE LA PARTE ACTORA:

- a) Documental: la incorporada en autos.-
- b) Inspección ocular: realizada en fecha 29/05/2026

PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA:

- a) Documental: la incorporada en autos.-
 - b) Testimonial: se remite a los fines probatorios al expediente “MAZZA MAXIMILIANO C/ GARCIA JOSE S/ ORDINARIO - EB-00048-C-2025
 - c) Expedientes vinculados: los autos caratulados “MAZZA MAXIMILIANO C/ GARCIA JOSE S/ ORDINARIO - EB-00048-C-2025.-
 - d) Inspección Ocular: realizada en fecha 29/05/2026 se realizó inspección ocular.
- 5) Agregados los alegatos, mediante providencia de fecha 23 de junio de 2026, se disponen los autos para dictar Sentencia Definitiva, providencia que firme y consentida motiva el dictado e la presente en los términos del art. 3 del Código Civil y Comercial de la Nación y el art. 200 de la Constitución de la provincia de Río Negro.

ANALISIS Y SOLUCION AL CASO:

I. Liminarmente remarco que transcribí prácticamente todo el cuerpo del escrito de demanda, a fin de que quede plasmado en este resolutivo la falta total de fundamentación y de consistencia que un interdicto requiere.

Demás está decir que lo mismo sucede con la medida cautelar innovativa solicitada, la cual tampoco fue debidamente fundada y con el rechazo de la misma en el proveído de fecha 27 de febrero de 2026 se le advirtió de tales omisiones: “no encontrándose explicados ni acreditados los extremos de verosimilitud del derecho y peligro en la demora exigidos por el art. 212 del CPCC, no ha lugar en esta oportunidad”.

Se recuerda aquí que es parte del trabajo de los profesionales del derecho, no solo referir los hechos en los que se sostiene su reclamo, sino también

dar razones y argumentos con estructura jurídica.

Frente a este panorama, entiendo que el planteo de la parte actora debe ser rechazado, por no encontrarse reunidos los requisitos de un interdicto de retener.

II. El Código Civil y Comercial brinda protección judicial a todo tenedor o poseedor (aún vicioso) contra quien lo turba en todo o en parte material de la cosa o de la universalidad de hecho (Art. 2245 CCyC), a fin de eliminar el ataque y sus causas, y permitir al titular de la relación mantenerse en su goce pleno.

Así, el Art. 2238 del CCyC establece que: "Las acciones posesorias según haya turbación o desapoderamiento, tienen por finalidad mantener o recuperar el objeto sobre el que se tiene una relación de poder. Se otorgan ante actos materiales, producidos o de inminente producción, ejecutados con intención de tomar la posesión, contra la voluntad del poseedor o tenedor. Hay turbación cuando de los actos no resulta una exclusión absoluta del poseedor o del tenedor. Hay desapoderamiento cuando los actos tienen el efecto de excluir absolutamente al poseedor o al tenedor. La acción es posesoria si los hechos causan por su naturaleza el desapoderamiento o la turbación de la posesión, aunque el demandado pretenda que no impugna la posesión del actor. Los actos ejecutados sin intención de hacerse poseedor no deben ser juzgados como acción posesoria sino como acción de daños".

Por su parte, el Art. 2242 del CCyC, establece: "Corresponde la acción de mantener la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra quien lo turba en todo o en parte del objeto. Esta acción comprende la turbación producida por la amenaza fundada de sufrir un desapoderamiento y los actos que anuncian la inminente realización de una obra".

Y por último - y en lo que aquí interesa - el Art. 2245 refiere a quiénes

están legitimados para ejercer la acción, así: "Corresponden las acciones posesorias a los poseedores de cosas, universalidades de hecho o partes materiales de una cosa...".

Cabe señalar que todo interdicto tiende a evitar vías de hecho, y su fin es devolver las cosas al estado anterior. Es una medida de carácter policial, tendiente a prevenir violencia o actos que lleven implícita la justicia por mano propia. La finalidad del interdicto es resguardar el hecho material de la posesión o tenencia.

Procesalmente, el art. 556 del CPCC habilita la acción del "interdicto de retener", fijando como requisito que quien lo intente se encuentre en la actual posesión o tenencia de una cosa, mueble o inmueble y que alguien amenace o lo perturbe en ellas en su posesión o tenencia mediante actos materiales. Dicha perturbación, como establece la doctrina "...tiene que consistir en verdaderos actos posesorios actuales o inminentes que realice el demandado en la cosa de la actora y ser efectuados con intención de desconocer su posesión o tenencia..." (Arazi-Rojas, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", To. III, pag. 123, Ed. 2001).

En igual sentido es importante destacar que el interdicto de retener y recobrar son acciones procesales orientadas a tutelar el corpus posesorio como un remedio urgente y sumario ejercido por quien detenta la posesión de la cosa contra quien realiza actos de turbación en su perjuicio (conf. Camps, Carlos E. "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. Anotado. Comentado. Concordado", Lexis Nexis-Depalma, Bs. As., 2004, Tomo II; Pág. 413).

Téngase presente, en tal sentido, que la ley, al referirse a los actos "materiales", alude a hechos físicos de turbación de la posesión.

III. Frente a este panorama, el primer requisito es la prueba de la actual posesión o tenencia.

Tengo que reiterar aquí que la argumentación y prueba de este primer

requisito está omitida en la demanda presentada.

Por ello resulta imposible definir con claridad a qué se refiere la actora cuando pretende retener la posesión. Me pregunto ¿De qué?, del camino? De las hectáreas? Cuáles? Cuántas? Qué superficie?.

Si bien remite a las actuaciones GARCIA ALFREDO S/ SUCESION (EB-00753-C-0000) y MAZZA MAXIMILIANO C/ GARCIA JOSE S/ ORDINARIO (EB-00048-C-2025), para demostrar que es copropietaria del inmueble, lo cierto es que – tal como indiqué en los párrafos anteriores- en los interdictos se apunta a proteger la posesión y no la propiedad.

Por otro lado, la labor del juez no es la de sustituir a las partes en su tarea de argumentar y razonar de cómo efectivamente se ve vulnerado su derecho, por lo que remitir a las actuaciones mencionadas sin mas, no habilita tener por probada la posesión de cierta porción de tierra que no se indica en la demanda: reitero, que si es el camino, o si son las hectáreas o cuáles de ellas.

Es decir, se ha omitido dar forma técnica al planteo, con imprecisiones en la pretensión jurídica tal cual lo prevé el art. 304 en sus incs 3, 4 y 5 del CPCC: la designación exacta de la cosa demandada enmarcada jurídicamente en un interdicto de retener, los hechos en que se funde para dar forma a ese interdicto, explicados claramente y el derecho expuesto sucintamente. Todo ello teniendo como norte los recaudos del art. 560 y sgtes del mismo ordenamiento de forma.

En definitiva, no encontrándose acreditado el primer requisito, resulta innecesario avanzar en el análisis de la perturbación, correspondiendo rechazar sin más la demanda deducida.

IV.- Que, a todo evento, y en el caso de entender que la turbación de la posesión (no acreditada) derivaba de la existencia de obstáculos, surge que éstos se encuentran removidos de la inspección ocular realizada el día 29 de mayo de 2026.

V.- Costas y honorarios: Que, las costas se imponen a la parte actora por resultar vencida (Art. 68 del CPCC).

Atento no constar base cierta del objeto litigioso, los honorarios - de no existir acuerdo de partes - se regularán en la audiencia prevista en el art. 24 de L.A.

Por lo expuesto, normativa y jurisprudencia citada;

RESUELVO:

I.- Rechazar el interdicto de recobrar deducido por Mariana Ayelén García por las razones invocadas precedentemente.

II.- Imponer las costas a la parte actora por resultar vencida (art. 68 CPCC).

III.- Diferir la regulación de honorarios y proceder de acuerdo a lo dispuesto en el punto V) de la parte resolutive (art. 24 de la Ley 2212).

IV.- Firme que sea la presente y previa conformidad de Caja Forense, expídase testimonio o fotocopia certificada de la presente.

V.- Hacer saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos del artículo 120 del CPCC.

Paola Bernardini

Jueza

FIRMADO DIGITALMENTE