



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR

R.I:Nº 23 @

(RGE:-0-0)

Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial-Necochea
Petición: Recurso

Peticionante:Dr. M. M. (apod. Actor)

Necochea, 28 de Febrero de 2014

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- El recurso de apelación deducido a fs. 6 del presente expedientillo por el apoderado de la parte actora agraviándose de la resolución de fs. 5vta. que en su parte pertinente desestima la medida cautelar solicitada por no arribarse "...al grado de verosimilitud necesaria acerca de la posesión invocada por el actor en los términos requeridos...".

En su memorial, el apelante critica tal resolución entendiendo que su posesión resulta verosímil por los siguientes elementos: el actor es titular dominial del inmueble, imputó al demandado por usurpación del inmueble resolviéndose en el fuero penal elevar la causa a juicio, por la circunstancia que el domicilio del demandado no es el inmueble usurpado descartando la posibilidad de posesión de aquél y por la violenta desposesión que en definitiva, padeció el accionante.

Sobre esta última circunstancia, el apelante describe que el día 18/2/2013 el inmueble se encontraba ocupado por sus inquilinas -las Sras. F. T. y C. R.- cuando siendo aproximadamente las 9:30hs. de la mañana, las citadas ocupantes se despiertan por los ruidos generados por una amoladora, pudiendo ver a un hombre quien rompiendo la cerradura del



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR

departamento de atrás ingreso al inmueble debiendo, más tarde, salir por la escalera que esta persona les proporciono pues no les quiso abrir la puerta para salir.

Luego prosigue indicando tal relato coincide con los testimonios vertidos y que, de no otorgarse la medida solicitada, pueden tornarse ilusorios los derechos del peticionante concluyendo que la obtención de la imputación mediante sentencia penal crea, prima facie, suficiente verosimilitud en el derecho que se invoca.

II.- A criterio de este Tribunal, el recurso debe prosperar.

Liminarmente cabe subrayar que la restitución solicitada resulta una medida provisional (art. 202 CPCC; ver SCBA, B 58670 I, 16-2-1999, JUBA, sum. B 87776, Ac. 104725, sent. del 13/08/2008 entre muchas otras; expte. 7127, reg. int. 214 (R) 01/11/05 de la disuelta Cámara departamental), sin que su procedencia implique prejuzgar sobre el despojo alegado ni agotar el objeto del juicio instaurado ya que tal medida no causa estado e incluso podría ser modificada durante el trámite de la causa, siendo suficiente para concederla examinar si se hallan reunidos los presupuestos genéricos de las medidas cautelares.

Por consiguiente tal medida procede, amen de los restantes recaudos exigidos, con la simple verosimilitud del derecho pues ella "*...no exige un examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, dado que el juicio de verdad se encuentra en oposición a la finalidad del instituto de marras que no es otra que atender a aquello que no excede del marco de lo*



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR *hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad*" (C.S.J.N. Fallos: 306:2060, citado en SCBA, B 65834, I. del 7/3/2007. Este Tribunal, expte. 679 "TEJO MOLINA, Angel Mario c/ FILOCOMO, Felix y otra s/Interdictos", Reg nº 57 (S) del 2/9/2010).

En ese entendimiento y teniendo presente que la finalidad del interdicto es la protección de la posesión o tenencia *efectiva* contra actos de turbación o despojo (Este Tribunal, expte. 603, reg. int. nº23 (S) del 25/03/2010), en el caso la verosimilitud del derecho se muestra, a criterio de este Tribunal, en grado más que suficiente.

Es que aún cuando para apreciar la verosimilitud del derecho debe procederse con amplitud de criterio, la posibilidad de su existencia se juzga atendiendo a las particularidades de cada caso y al fundamento de la acción que se promueve. En efecto, la calidad de poseedor del requirente surge verosímil conforme las declaraciones vertidas en sede penal por el Sr. R. O. A. quien relata que días antes del hecho denunciado -14/2/2013- fue al inmueble encontrándose aquél alquilado por el Sr. M. A. R. (f. 22vta.), también el Sr. Irigoyen manifestó que a pedido del actor concurrió al inmueble -ubicado en calle 506 nº1228 de Quequen- para realizar instalaciones de gas; también las señoritas F. T. como C. R. declaran que ocuparon el inmueble con autorización del actor (fs. 6/8).

Del mismo modo, el violento despojo resulta, prima facie, verosímil atento lo expuesto por los testimonios obrantes a fs. 6/8; el acta de procedimiento realizada el día 18/2/2013 da cuenta de la efectiva ocupación



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR

del inmueble por parte del demandado (f. 12 y 69) coincidiendo, en cuanto a sus fechas, con la época en la cual demandado habría sido beneficiado con libertad condicional. Circunstancia, esta última, que impidió al demandado poseer el inmueble hasta el día 30/1/2013, fecha en la cual recuperó su libertad ambulatoria (ver f. 147 pto. 4).

Como repetidamente ha expresado este Tribunal (Reg. 67 (R) del 20/4/2010; Reg. 146 (R) del 04/10/2011), cuanto mayor sea la verosimilitud del derecho invocado, menor rigor debe exigirse en la acreditación del peligro en la demora, no obstante ello no exime al peticionante de la medida acreditar mínimamente el peligro que denuncia.

En el caso tal peligro es, a criterio del Tribunal, evidente ante la violencia con que se practicó la desposesión del inmueble el cual, además se encontraba equipado con una serie de artefactos -eléctricos, de gas, etc.- (ver fs. 103/104) según da cuenta la documental obrante a fs. 90/102; circunstancias que, de mantenerse en el tiempo, permitirían el deterioro de los bienes objeto de tutela procesal.

Por último y como es sabido, para determinar el monto y graduación de la contracautela debe tenerse en cuenta la verosimilitud del derecho invocado y el valor presunto de los bienes inmovilizados (Reg. int. 317 (R) 17/11/04), debiendo ponderarse la verosimilitud descripta así como la naturaleza inmueble del bien. En consecuencia, corresponde fijar como condición de admisibilidad de la medida solicitada la suma de PESOS QUINCE MIL (\$ 15.000) pudiendo ofrecer otros bienes a embargo,



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR
contracautela que deberá caucionar el peticionante por todas las costas y
daños que pudiere ocasionar en caso de haber pedido la medida sin derecho
(art. 199 del CPCC).

Por ello, corresponde revocar la resolución de f. 5vta., en cuanto ha
sido motivo de agravio y hacer lugar a la medida cautelar peticionada
ordenándose la restitución, previa fianza, del inmueble objeto de litis (arts.
195, 199, 202, 610 y ccdantes. del CPCC). La instrumentación de la medida
ordenada así como la prestación debida de la contracautela dispuesta,
deberá practicarse por la instancia de origen, lo que así se decide.
Devuélvase, sin más tramite.(Arts. 47/8 Ley 5827).

Dr. Oscar A. Capalbo
Juez de Cámara

Dr. Fabián M. Loiza
Juez de Cámara

Dra. Daniela M. Pierresteguy

Secretaria



Expte. 9653. " R. M. A. C/ R. L. S/ INTERDICTO DE RECOBRAR