



257202091000798868

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

PODER JUDICIAL

Reg:634 Folio:2317

En la ciudad de Pergamino, a los días del mes de diciembre de dos mil diecinueve, reunidos en Acuerdo los señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación del Departamento Judicial de Pergamino, para resolver sobre la procedencia del recurso de apelación interpuesto en los autos N° 5801-2019 caratulados: **"Gómez Sandra s/ Usurpación- Art. 181 inc. 1°- Dte.: Bailo Vilma Carmen"**, y su acumulada **"Escalante Daniel-Micheli Fiama s/ Usurpación de inmueble - Art. 181 inc. 1°"** del Juzgado de Garantías N° 1 dptal., habiendo resultado del sorteo correspondiente que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: **Dres. María Gabriela JURE, Martín Miguel MORALES y Mónica GURIDI**, y estudiados los autos se resolvió plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S :

I.- Es admisible el recurso impetrado?

I.- Se ajusta a derecho la resolución traída en recurso?.

II.- Qué pronunciamiento corresponde dictar?.

ANTECEDENTES :

El Sr. Agente Fiscal Subrogante, Dr. Horacio Lasarte a fs.91/vta. de la IPP N° 8565-17 y su acumulada N° 8656-17, solicita la desocupación del inmueble sito en calle Inés Carnevale 1204, por Carolina Fiama Villarreal, por cuanto ha quedado acreditada la tenencia y propiedad del mismo por parte de la denunciante, Sra. Bailo. El Sr. Juez de Primera Instancia a fs. 92, resuelve no hacer lugar a tal solicitud, en el entendimiento que dicho pedimento resulta prematuro.-



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Contra esta decisión, interpone recurso de reposición con apelación en subsidio, el Sr. Agente Fiscal, Dr. Guillermo Villalba, a fs. 93/4, estimando que el a quo ha valorado erróneamente la información que surge de las constancias agregadas en autos.-

Efectuando el análisis sobre las mismas concluye que la imputada, Sra. Villarreal, no puede acreditar título legítimo alguno que la habilite a habitar legalmente la vivienda en cuestión. Por el contrario entiende que la Sra. Bailo, denunciante en ésta, ha aportado toda la documentación como titular del inmueble, habiendo acreditado la instrucción la ocupación indebida de la misma.-

A la **PRIMERA CUESTION** la Sra. Jueza, **Dra. María Gabriela JURE** dijo

El recurso de apelación ha sido deducido en legal tiempo, se interpuso contra uno de los presupuestos contemplados por el Código de rito a los cuales le habilita la vía recursiva atento al gravamen irreparable que conlleva el decisorio y finalmente ha cumplimentado las formas prescriptas para su articulación.-

En función a ello considero que debe declararse admisible. (arts. 421, 439, 441, 442 y ccmts. del C.P.P.).-

A la misma cuestión planteada, los Sres. Jueces, **Dres. Martín Miguel MORALES y Mónica GURIDI**, adhieren por sus fundamentos, en el mismo sentido.

A la **SEGUNDA CUESTION** la Sra. Jueza, **Dra. María Gabriela JURE** dijo:

Habiendo analizado las constancias de la causa y los agravios expuestos, he de adelantar que le asiste



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

razón al apelante y en consecuencia, propondré al Acuerdo revocar la resolución en crisis.-

En efecto, el plexo probatorio obrante en la presente: denuncia de fs. 1/2 y 10/11, documentación fs. 3/7 y 12/17 (actuaciones notariales y carta documento), informe de Actuario (fs. 19), testimoniales de fs. 20 y 35/6, actuaciones del Juzgado en lo Civil y Comercial en punto a la sucesión del Sr. Bailo Carlos José (fs. 37/51), informes policiales (fs. 26/30), informe de fs. 60, informes de la Cooperativa Eléctrica y Municipales (fs. 72/7), informes de Actuario (fs. 89/90), justifica en el grado requerido para esta instancia, la presunta comisión del ilícito contemplado en el artículo 181 del Código Penal y avala el pedido fiscal. -

Por fuera de ello debo aclarar que la ocupante del inmueble Sra. Carolina Fiama Villarreal a fs. 20 y 60 manifestó que vive allí sin pagar alquiler, no habiendo presentado ninguna documentación ni autorización que acredite la ocupación legal del inmueble.-

La única heredera, hermana del Sr. Carlos José Bailo, denunciante en ésta, declara a fs. 35/6 (con fecha 7/12/17), que la propiedad se había alquilado primero al Sr. Colacilli y luego a otra persona de apellido Fernández, que al enfermarse su hermano los inquilinos no pagaban el alquiler, lo que dio inicio a actuaciones judiciales (ver punto III de fs. 48/9). Luego del fallecimiento del propietario en enero de 2016, los inquilinos se retiran de la propiedad procediendo la Sra. Bailo a cerrarla con candados. En el mes de julio de 2016 los vecinos le informan que había sido ocupada. La usurpación denunciada y que diera



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

origen a la presente data del 28/11/2017.-

La documentación de la CELP, que fuera citada por el a quo, se trata de fotocopias simples que habrían sido presentadas a requerimiento fiscal por el ente mencionado, y refieren a la solicitud de conexión de medidor para el domicilio de Paso 1580 a nombre de López Antonio Fabián y de calle Inés Carnevale 1204 a nombre de Villarreal Carolina. Cabe destacar que el referido a esta última es de fecha 13/3/19 (fs. 73), es decir que se solicitó transcurridos un año y cuatro meses desde la iniciación de la presente causa.-

Se agregan a dicha presentación fotocopia de una declaración jurada de domicilio, con fecha 16/8/17 (fs.75), un certificado de domicilio con titularidad precaria del 28/8/2017 (fs. 76), una constancia de la dirección de Obras Públicas, emitida a requerimiento de la CELP, del domicilio de calle Paso 1580 a nombre de Romano Oscar Alberto con fecha 16/9/2002 (fs. 77) y por último fotocopia simple de un boleto de compra venta entre Oscar Alberto Romano y Antonio Fabián López (fs. 78), en la cual no coincide totalmente la nomenclatura catastral con la de las escrituras presentadas por la Sra. Bailo, por lo cual, por un lado, no puede afirmarse que pertenecen a la misma propiedad y por otro no se ha acreditado que tales personas tengan derecho alguno sobre el inmueble en cuestión.-

De dicha documentación no surge vínculo entre López y la Sra. Villarreal, imputada en esta, en punto a que se hace referencia a dos domicilios distintos, como así tampoco, si bien la imputada afirma haber alquilado al Sr. Bailo la propiedad sin contrato, desde antes de su muerte, no existe constancia alguna que permita



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

confirmar sus dichos o que, en definitiva, de cuenta quien le habría permitido el acceso a la propiedad y en que carácter.-

Habiendo analizado minuciosamente los elementos mencionados, a dos años de iniciada esta causa, en la cual no se ha presentado constancia alguna que desacredite el derecho de la denunciante sobre el inmueble, ni que avale fehacientemente la permanencia de la imputada en el mismo, entiendo no le asiste razón al Sr. Juez a quo respecto a que resulta prematura la petición incoada por la fiscalía interviniente.-

En el ordenamiento procesal provincial el artículo 83 establece un catálogo de derechos y facultades, entre otros el inc. 7° prevé el cese del estado antijurídico producido por el hecho investigado en las cosas o efectos de su pertenencia, particularmente en las causas por infracción al art. 181 del Código Penal, la ley 13.418 incorporó el artículo 231 bis al C.P.P. que habilita la solicitud anticipada del inmueble presuntamente usurpado, modificando el examen que corresponde efectuar en orden a la procedencia de la cautelar como la solicitada en autos.-

La finalidad que procura la norma del art. 231 bis citado es impedir una injustificada profundización de los daños y perjuicios que irroga este tipo de delitos.-

"La norma que comentamos dispone que el Agente Fiscal "podrá solicitar" al juez de garantías el lanzamiento de los intrusos y extiende esta posibilidad a la víctima y al particular damnificado. La condición de la procedencia de tal solicitud es la verosimilitud de la posesión o la tenencia en cabeza de estos últimos



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

lo que, entendemos, podrá ser acreditado por cualquier medio aunque en este terreno alcanzan especial importancia las declaraciones testimoniales y los instrumentos públicos y privados reconocidos." Confr. Código de Procedimiento Penal de la Pcia. de Bs. As. Granillo Fernandez Hector M. Herbel Gustavo, Tomo I, segunda Edición, pag. 657.-

Dicha norma establece que se podrá disponer provisionalmente la inmediata restitución de la posesión o tenencia del inmueble *"cuando el derecho invocado por el peticionante fuera verosímil"*.-

Se señala que el tipo en cuestión no sólo protege el derecho de propiedad en sentido estricto, sino que abarca el ejercicio de los derechos reales sobre inmuebles, lo que incluye la posesión y la tenencia sobre los mismos.-

En consecuencia, acreditados *prima facie* los derechos sobre el inmueble en cabeza de Vilma Carmen Bailo, única heredera de su hermano Carlos José Bailo, (ver documentación agregada), y que en principio Carolina Fiana Villarreal no se hallaría legitimada para permanecer en la propiedad, a la que habría ingresado en forma ilegal, corresponde hacer lugar al desalojo impetrado por el Sr. Agente Fiscal.-

El análisis de la conducta desplegada por la imputada en orden a la efectiva configuración de los medios comisivos que prevé la norma de fondo (art. 181 del C.P.), es posterior a la resolución de la cuestión traída.-

En síntesis del análisis armónico de las constancias reseñadas estimo que se encuentran satisfechos los extremos que habilitan la medida de



257202091000798868



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

desalojo puesta en crisis.-

En consecuencia, voto por la negativa.-

A la misma cuestión los Sres. Jueces, **Dres. Martín Miguel MORALES y Mónica GURIDI**, por análogos fundamentos votaron en igual sentido.-

A la **TERCERA CUESTION** la Sra. Jueza, **Dra. María Gabriela JURE** dijo: De conformidad al resultado habido al tratarse las cuestiones precedentes estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es:

Hacer lugar al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el Sr. Agente Fiscal, Dr. Guillermo Villaba y en consecuencia revocar la resolución de fs. 92 de la presente.-

Así lo voto.-

A la misma cuestión los Sres. Jueces, **Dres. Martín Miguel MORALES y Mónica GURIDI**, por análogos fundamentos votaron en igual sentido.-

Con lo que terminó el presente Acuerdo, dictándose la siguiente:

RESOLUCION:

Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto y en consecuencia revocar la resolución de fs. 92 de la IPP N° 8565-17 y su acumulada N° 8656-17, en cuanto no hace lugar al desalojo solicitado por el Sr. Agente Fiscal (arts. 83 inc. 7, 231 bis del CPP, T.O. ley 13.418 y ccs. del CPP).-

Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.-