

## Interdicto de recobrar: Se acreditó que los demandados integraban una asociación ilícita que ocupaba inmuebles de personas fallecidas

Interdicto de recobrar: Se acreditó que los demandados integraban una asociación ilícita que ocupaba inmuebles de personas fallecidas

Interdicto de recobrar: Se acreditó que los demandados integraban una asociación ilícita que ocupaba inmuebles de personas fallecidas Fuente: doc\_03\_2026\_0030.html Partes: Cáceres Francisco Ángel c/ Ambesi Ana Estela y otro s/ interdictoTribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo CivilSala / Juzgado / Circunscripción / Nominación: AFecha: 18 de diciembre de 2025Cita digital: dj158585158585158585Voces: INTERDICTO DE RECOBRAR ? BIENES INMUEBLES ? POSESIÓN ? TENENCIAProcedencia de un interdicto de recobrar promovido al acreditarse que los demandados integraban una asociación ilícita que ocupaba inmuebles de personas fallecidas.Sumario:1.-Corresponde admitir el interdicto de recobrar, dado que se encuentra acreditado que el hermano del actor ocupaba el inmueble al momento de su fallecimiento, y que la demandada ingresó clandestinamente y con violencia, cambiando cerraduras y forzando el acceso; máxime cuando, se condenó a los demandados en sede penal por integrar una asociación ilícita que ocupaban inmuebles de personas fallecidas, con cambio de cerraduras, tapiado de aberturas y ocupación por terceros.Fallo:Buenos Aires, diciembre 18 de 2025.-Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:I.- Vienen los autos a esta Alzada a efectos de que entienda en el recurso de apelación interpuesto por los demandados Ana Estela Ambesi y Julián Alberto Rancaño el 18 de noviembre de 2025 -fundado el 1 de diciembre de 2025-, cuyo traslado fue contestado el 3 de diciembre de 2025, contra la sentencia del 17 de noviembre de 2025, en cuanto admite la demanda instaurada.- II.- En cuanto al replanteo de las medidas probatorias denegadas en primera instancia, cabe señalar, liminarmente, que para evaluar tal solicitud es requisito primordial la existencia de un recurso concedido libremente, pues si se hubiera otorgado en relación -tal como acontece en autos-, en orden a lo que dispone el art. 275 del CPCC, no sólo no corresponde la apertura a prueba, ni la alegación de hechos nuevos, sino que tampoco procederá la agregación de documentos o replanteamiento de pruebas (conf. Fenochietto, Carlos E., «Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, comentado, anotado y concordado», Ed. Astrea, Buenos Aires, 2001, 2da. Edición, tº 2, pág. 90).- En efecto, cuando el recurso se concede en relación, el Tribunal debe fallar teniendo en cuenta las actuaciones producidas en primera instancia. De allí que no procede la apertura a prueba de la causa, ni la alegación de hechos nuevos conforme lo establece el art. 275 del Código Procesal (conf. Morello y otros, «Códigos Procesales.», tº III, pág. 398/91 y jurisprudencia allí citada; C.N.Civil, Sala «E», c. 29.105 del 27/02/14, c. 68.807 del 19/10/17, c. 78.930/2019/CA2 del 11/05/2020, entre muchos otros), ni realizarse planteos que estén fuera del marco del art. 277 del mismo ordenamiento legal.- Así las cosas, y por resultar improcedente, no cabe sino rechazar lo peticionado en los términos del art. 260, inc.2º, del CPCC.- III.- Cabe recordar que el interdicto de recobrar es la pretensión procesal en cuya virtud el poseedor o tenedor de un bien mueble o inmueble del cual ha sido total o parcialmente despojado requiere judicialmente que se le restituya la posesión o la tenencia perdidas (conf. Palacio, Lino Enrique «Derecho Procesal Civil», Tº VII, pág. 37, núm. 932, ap. a).- En similares términos, se ha dicho que el interdicto de recobrar es una medida de naturaleza policial, tendiente a prevenir la violencia y a evitar que se haga justicia por mano propia. No es una acción posesoria propiamente dicha, ni una acción real fundada en una presunción de propiedad, sino una acción destinada a restablecer el orden alterado. Ampara el mero hecho de la tenencia, y constituye un remedio urgente contra quien perturba con violencia o clandestinidad la posesión, cualquiera sea el tiempo de su ocupación u origen (conf. Iturbide, Gabriela A. en «Código Procesal.», dirigido por Elena I. Highton y Beatriz A. Areán, Tº 12, pág. 48, núm. 1, ap. a).- El art. 614 del Código Procesal establece los requisitos del interdicto de recobrar, los cuales son: 1) que quien lo intente, o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa mueble o inmueble; 2) que hubiere sido despojado total o parcialmente de la cosa, con violencia o clandestinidad.- Es decir, en primer término, debe mediar un desapoderamiento efectivo de la cosa de que se trate, no bastando la existencia de actos turbatorios. El desapoderamiento, en segundo lugar, debe haberse producido con violencia o clandestinidad, situaciones a las cuales la jurisprudencia y la doctrina ha añadido la consistente en el abuso de confianza, la que tiene lugar frente a cualquier maniobra dolosa o fraudulenta tendiente a tomar la posesión o la tenencia o a la pretensión de convertir en éstas la simple calidad de servidor de la posesión.La desposesión es clandestina cuando los actos mediante los cuales se verifica son ocultos o se realizan en ausencia del poseedor o adoptando precauciones para sustraerla al conocimiento de la persona que tiene derecho a oponerse (conf. Palacio, Lino Enrique, ob. cit., Tº VII, págs. 40/41, núm. 935, ap. a).- En definitiva, la finalidad perseguida por quien promueve un interdicto de recobrar consiste en el pronunciamiento de una sentencia mediante la cual se disponga restituirle la posesión o tenencia del bien del cual fue despojado (conf. Palacio, Lino Enrique, ob. cit., Tº VII, pág. 49, núm. 938, ap. a).- IV.- Sobre la base de tales principios, corresponde analizar si se reúnen en la especie los requisitos que exige la citada norma procesal para la procedencia de esta acción.- Al promover el interdicto de recobrar, el actor manifestó que su hermano Oscar Roberto Cáceres se fue a convivir en el año 1996 con su pareja Abelardo Francisco Arias al inmueble sito en la calle Luzuriaga 253, Dpto. «F» U.F. 12, de esta ciudad. Aclaró que si

bien el Sr. Arias -quien había adquirido la finca de marras por testamento público- falleció en el año 2006, su hermano continuó viviendo allí hasta, aproximadamente, el mes de junio de ese año, pues le fue transmitido el bien por testamento ológrafo. Indicó que, en la referida fecha, Oscar Roberto Cáceres se fue a vivir con un familiar, dado que se encontraba muy enfermo y requería de cuidados.- Sostuvo que, fue así, que la demandada Ana Estela Ambesi aprovechó el 10 de agosto de 2023 para hacer entrar al inmueble, clandestinamente y con violencia, a dos personas, forzando y cambiando la cerradura. Todo ello, sin el conocimiento de su hermano, quien finalmente falleció el 6 de septiembre de 2023.- A su turno, los demandados Ana Estela Ambesi, Julio Salvador Murúa y Julián Alberto Rancaño, luego de una negativa pormenorizada de los hechos, postularon que «La realidad es que esta parte buscaba una vivienda para su tío y su amigo y fue contactada por la Sra. Gabriela Ferreyra quien tenía una vivienda vacía para alquilar, así alquile la vivienda para mi tío y su amigo de palabra con esta persona, quien nos cedió las llaves para poder entrar al inmueble. En todo momento la hija de la Sra. Ferreyra es quien detentaba el uso de la vivienda y quien nos alquiló la misma. Nadie hizo uso de la fuerza ya que entramos con conocimiento de la Sra. Gabriela, cuya hija ocupaba el inmueble hasta ese momento, desconociendo en que carácter lo hacía hasta la presente».- V.- Partiendo de las premisas antes aludidas, poca duda puede existir en cuanto a la improcedencia del remedio intentado por la parte demandada.- Es que las constancias de autos son claras respecto de que el hermano del actor se domiciliaba, al momento de su fallecimiento, en la finca de marras (ver partida de defunción). Ello también surge de la historia clínica del Hospital General de Agudos «José M. Penna» (6 de septiembre de 2023 -día anterior a su fallecimiento-), intimación de pago de Metrogas S.A.(figurando como titular del Servicio Oscar Roberto Cáceres), testamento público del 21 de diciembre de 1990 (mediante el que se lega a Abelardo Francisco Arias el inmueble de marras) y el testamento ológrafo del 19 de septiembre de 1999 (en el que Abelardo Francisco Arias instituye heredero a Oscar Roberto Cáceres).- No empece lo expuesto que este último instrumento no haya sido presentado en el proceso sucesorio de Oscar Roberto Cáceres, pues no se debate aquí la prueba del título a que se creyera con derecho el actor, por lo que la vía del interdicto no es la apropiada para dilucidar la eficacia, ineficacia o alcance del título presentado por aquél, o las razones que pueda o no tener la demandada para fundar su actitud y retener la posesión o la tenencia de la cosa (esta Sala, R. 123.656, del 22/2/93; ídem, R. 282.531, del 13/12/99).- En cambio, lo que sí se advierte es que la versión esgrimida por los demandados no se encuentra corroborada por elemento probatorio alguno.- Es más, tal como señaló la anterior sentenciante, de la sentencia dictada por el Tribunal Oral en lo Criminal Federal nro.3, en el marco de las causas N° 1908/16 (CFP 5249/2010/TO1) -referidas a otros inmuebles-, surge que la aquí demandada Ana Estela Ambesi fue imputada por «.haber formado parte de un grupo delictivo cuya actividad tuvo lugar entre octubre del año 2008 y 24 de junio de 2014, con el objeto de apropiarse ilegítimamente de inmuebles (viviendas y predios) a través del cambio espurio de su titularidad, utilizando documentos nacionales de identidad falsos e instrumentos públicos y/o privados falsos, para completar el traspaso ilícito de titularidad de esos bienes».- Al requerir la elevación a juicio, el fiscal de instrucción de aquellas causas describió como uno de los modos en que operaba el grupo «la ocupación clandestina de viviendas cuyos propietarios o últimos ocupantes habían fallecido, manteniendo la posesión sobre los inmuebles de manera disimulada, con cambio de cerraduras, tapiado de aberturas y ocupación por terceros contratados. Contando incluso entre sus miembros con personal policial que aportaban coberturas de esas acciones y participaban en la custodia de los lugares. Le atribuyó a Ana Estela Ambesi ser una de las coordinadoras y organizadoras de las actividades llevadas a cabo por la asociación. Puntualmente, reunía la información sobre la ubicación de las propiedades pasibles de ser objeto de tales maniobras, acerca de quiénes eran sus propietarios, ocupante y/o herederos, procurando la obtención de documentos falsificados y de las personas que luego actuarían como titulares, sea por sí o como integrantes de alguna sociedad comercial, a fin de conseguir la apariencia legal que permitía venderlos a terceros «.- Así, el Tribunal consideró fehacientemente comprobado que «Ana Estela Ambesi se encargaba de reunir información sobre la ubicación de las propiedades pasibles de ser objeto de estas maniobras, los datos de sus propietarios, ocupantes y/o herederos, procuraba la obtención de documentos falsificados y de las personas que luego actuarían como titulares, sea por sí o como integrantes de alguna sociedad comercial; todo ello con el objeto de concebir instrumentos jurídicos de apariencia legal, que permitieran hacerse del bien y luego transmitirlo. Además, contaba con un grupo de personas dispuestas a ocupar las propiedades, durante el tiempo que demandase la obtención o construcción de la documentación y de realizar los trámites que permitieran, en su caso, modificar su inscripción registral».- Por ello, se resolvió condenar a Ana Estela Ambesi a la pena de tres años de prisión de ejecución condicional, por considerarla penalmente responsable de los delitos de asociación ilícita, en calidad de miembro, en concurso real con sustracción y ocultamiento de documentación, en concurso real con falsedad ideológica de documento público en calidad de coautora y uso de documento nacional de identidad falso, en calidad de partícipe necesaria, en concurso ideal entre sí (arts. 26, 29 inc. 3°, 41, 45, 54, 55, 210, 255, 293, primer párrafo y 296, en función del 292, segundo párrafo, del Código Penal y arts. 431 bis, 530, 531 y 533 del Código Procesal Penal de la Nación).- Finalmente, deviene necesario señalar que la referencia efectuada por los demandados en su memorial, en el sentido que «.la parte actora reconoce que su hermano no se encontraba en la tenencia ni la posesión del inmueble,

sino que voluntariamente lo había abandonado por razones de salud, por lo que claramente no cumple con el requisito del art. 614 «, lo único que ello inc. 1ero corrobora es que, efectivamente, medió clandestinidad; es decir, los actos realizados por los emplazados fueron ocultos o se realizaron en ausencia del fallecido hermano del actor.- Cabe, entonces, señalar que se encuentran reunidos los recaudos que tornan procedente el interdicto de recobrar, lo que conduce a rechazar las quejas formuladas por los apelantes.- Por tales consideraciones, SE RESUELVE: Confirmar la sentencia apelada, con costas a los vencidos.- Notifíquese a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse.-SEBASTIÁN PICASSORICARDO LI ROSICARLOS A. CALVO COSTA