Expediente

Organismo: CAMARA DE APELACION Y GARANTIAS EN LO PENAL PERGAMINO

Causa:..... S/USURPACION PROPIEDAD - **Número:** 9059

Documento

Reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Cámara de Apelación y Garantías en lo Penal del Departamento Judicial de Pergamino, Dres. Martín Miguel Morales y Gladys Mabel Hamué, -subrogante permanente de este cuerpo-, bajo la presidencia del primero de los nombrados, para dictar resolución en la **Causa Nº 9059-2026** (del Registro de esta Alzada), caratulados: "**DIAZ, YANINA GABRIELA - GONZALEZ, MARTIN NICOLAS Y OTRO S/ USURPACION DE PROPIEDAD**", incidente formado en el PP 12-01-000661-26/00 de trámite ante la UFIyJ N° 2 Desc. de Colon (B), con intervención del Juzgado de Garantías N° 2 departamental, habiendo resultado del sorteo correspondiente que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: **MORALES - HAMUÉ**, se procedió al análisis y estudio de los siguientes

A N T E C E D E N T E S:

El Sr. Juez de Garantías N° 2 atento a lo solicitado por la Sra. Agente Fiscal, Dra. Magdalena Brandt, ordenó el desalojo de Martín Nicolás Gonzalez, DNI N° 40.301.440, y Yanina Gabriela Diaz, DNI N° 37.813.211, y todo otro ocupante ilegítimo del inmueble sito en calle 130 e/ 44 y 45 de Colon (B).

Ante esta decisión, el Sr. Defensor Oficial, Dr. Alejandro Mazzei, Interpuso recurso de reposición y apelación en subsidio, y habiendo sido denegado el primero, arriban los autos a esta Cámara.

Inicia su planteo postulando que se estaría ejecutando una orden de desalojo (medida cautelar) sin que exista verosimilitud en el derecho, ni peligro en la demora, ni contracautela, existiendo una clara violación al principio de legalidad.

Afirma que, en ninguna de las dos oportunidades en las que fue imputado, al Sr. González le fue recibida declaración a tenor del art. 308 del CPP, para que pudiera ejercer su derecho de defensa con asistencia letrada, siendo ambos derechos de rango constitucional.

Sostiene que, en la causa, no se ha acreditado ni el uso ni la posesión, menos aún la titularidad del inmueble, y que, en efecto, la titularidad no corresponde a quien denuncia.

Refiere que la escritura pública traslativa de dominio debidamente inscripta es la única prueba del dominio y que, en autos, solo consta un boleto de cuya celebración

han transcurrido más de 10 años (2003), con lo cual ni siquiera constituye prueba de buena fe para ejercer la acción civil. Asimismo, sostiene que la acción legal para exigir la escritura prescribe a los 5 años, según el art. 2560 del CCyCN.

Asevera que la denunciante no ha acreditado la posesión bajo ninguna otra prueba más que el testimonio de su esposo. Señala que denunció un hecho y luego prestó declaración testimonial, en la que reiteró lo denunciado.

Asegura que no aportó un sólo testigo que dé cuenta de su derecho de posesión ni que sus asistidos hayan ingresado por un medio violento. Acto seguido, señala que, ante la requisitoria, la Fiscalía solicita sin más el desalojo de sus asistidos, sin acreditar la verosimilitud de lo denunciado.

Afirma que se encuentra acreditado que sus asistidos ocupan el inmueble en cuestión y que están siendo desamparados en sus derechos posesorios mediante una medida cautelar sin sustento.

Sostiene que el litigio debe ser materia de un análisis más amplio de lo hasta aquí actuado por la instrucción.

Finalmente solicita se revoque la medida ordenada y se deje sin efecto la desocupación dispuesta.

Estudiados los autos, los Sres. Magistrados resolvieron plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S:

I.- ¿Resulta admisible el remedio impugnativo articulado?

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

III.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la **PRIMERA CUESTIÓN**, el Sr. Juez, **Dr. Martín M. MORALES**, dijo:

El recurso de apelación reseñado precedentemente, fue presentado en legal tiempo, cumplimentando las formas prescriptas para su articulación, y se interpuso contra una resolución que es portadora de un gravamen de imposible o tardía reparación ulterior, habilitándose la vía recursiva.

En función a ello considero que debe declararse admisible (arts. 231 bis., 421, 439, 441, 442, y ccdts. del CPP).

En consecuencia, voto por la afirmativa.

A la misma cuestión, la Sra. Jueza, **Dr. Gladys M. HAMUÉ**, por idénticos fundamentos vota en igual sentido.

A la **SEGUNDA CUESTION**, el Sr. Juez, **Dr. Martín M. MORALES**, dijo:

Habiendo analizado las constancias de la causa y los agravios expuestos, he de adelantar que no le asiste razón al apelante y, en consecuencia, el recurso no habrá de prosperar.

En el particular, el Sr. Juez ha efectuado un adecuado y ajustado análisis de la pretensión introducida por el Sr. Agente fiscal.

La ley 13.418 incorporó al Código Procesal Penal el artículo 231 bis, cuyo

primer párrafo establece que, en las causas por infracción al artículo 181° del Código Penal, en cualquier estado del proceso y aun antes de la convocatoria a prestar declaración en los términos del artículo 308° de este Código, el Agente Fiscal podrá solicitar al órgano jurisdiccional interviniente que reintegre el inmueble al damnificado.

La norma extiende esta posibilidad a la víctima y al particular damnificado, y su finalidad es impedir una injustificada profundización de los daños y perjuicios que irroga este tipo de delito.

También establece que dicha medida podrá ser solicitada en cualquier estado del proceso y aún antes de la convocatoria a prestar declaración en los términos del artículo 308° de este Código, de modo que el agravio dirigido a cuestionar la no recepción de la declaración de los imputados con la debida asistencia técnica no ha de prosperar.

En ese sentido, coincidiendo con lo expuesto por el A quo, advierto que, luego de radicada la denuncia, los imputados fueron notificados de la formación de la causa y de los derechos que le asisten, por lo que, anoticiados de ello, contaron con la posibilidad de realizar las presentaciones que considerasen correspondientes, prestar declaración u ofrecer las pruebas que estimaran pertinentes, pudiendo recurrir a la defensa oficial o a un defensor de su confianza, lo cual no ha ocurrido en autos.

Cabe señalar que, en el proceso cautelar, se anticipa la tutela del derecho invocado, por lo que no se requiere un estudio exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso, sino un conocimiento inicial, pues la certeza aparecerá ulteriormente en la sentencia.

En virtud de lo expuesto, debe determinarse, con la provisoriedad de la etapa que se atraviesa, si se encuentran verificados los presupuestos necesarios que habilitan el dictado de la medida cautelar propiciada.

En primer término, debe comprobarse si los imputados han despojado a la víctima a través de alguno de los medios comisivos previstos en el tipo penal del art. 181 del CP.; y, verificado dicho extremo, se pasará a analizar el grado de verosimilitud del derecho que pretende hacer valer el peticionante y si existe peligro en la demora.

Abocado a dicha tarea, de las constancias de la causa surgen elementos de convicción suficientes par tener por acreditadas tanto la materialidad ilícita de los hechos como la probable autoría de los sindicados.

Así, del Acta de Procedimiento Digital Iniciada en Sede Policial MSE - E12000003154417 07/06/2026 23:32:55, surge que personal policial acudió al domicilio de calle 130 e/ 44 y 45 de Colon (B), alertados por un llamado telefónico. Allí se entrevistó con Javier Gustavo Gorosito y su hija, Nayla Xiomara Gorosito, quien dice ser propietario del inmueble, respecto del cual poseen boleto de compra venta a su favor. Asimismo, se establecen las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se desarrollaron los hechos, individualizando a Martín Nicolás González y Yanina Gabriela Díaz como las personas que estaban en el interior del inmueble, mientras que Héctor Oscar Gutierrez se hallaba en la vereda.

En la declaración testimonial E12000003155159 08/06/2026 13:48:09, Silvia Graciela Cerutti detalla cómo toma conocimiento de la ocupación del inmueble, quiénes serían las personas que ingresaron y cómo lo habrían hecho. Asimismo, acompaña prueba documental a fin de acreditar sus derechos sobre el inmueble de calle 130 e/ 44 y 45 de Colon (B.).

En el sumario digitalizado E12000003157486, de fecha 10/06/2026, a las 12:52:28, constan: 1.- las declaraciones testimoniales de Javier Gustavo Gorosito y de Nayla Gorosito, coincidentes con el relato de la denunciante; 2.- el acta de constatación de fecha 07/06/2026, en la que se procede a secuestrar un candado sin daños y una cadena con un eslabón cortado, que eran utilizados para cerrar una puerta exterior del inmueble, lo cual permite establecer el uso de violencia para ingresar al inmueble; 3.- el inventario de fecha 07/06/2026, a las 23:30 horas, del que surge que personal policial se constituyó en el inmueble de calle 130 e/ 44 y 45 de Colón y se entrevistó con Martín Nicolás González y Yanina Gabriela Díaz, quienes se hallaban en el interior del inmueble y les permitieron ingresar al mismo, labrándose dicho inventario, en el que se detallan todas las pertenencias y bienes muebles que pertenecen a las víctimas y que quedaron en la casa (elemento acreditante de la posesión efectiva). Asimismo, se extrajeron placas fotográficas y se hizo constar que hay partes del inmueble que presentan rastros de que estarían siendo restauradas; 4.- el relevamiento del lugar del hecho de fecha 07/06/2026, en el que se entrevistó al testigo Lucas Ezequiel Gutiérrez, quien refirió que solo sabe por dichos que la familia que usurpa lo hizo ese día y que no recuerda que Gorosito y su hija hayan vivido en la casa usurpada, aunque sí los vio arreglándola, corroborando los dichos de la denunciante y su esposo.

Como sostuvo el Juez a quo, el artículo 181 del CPP no solo protege al propietario, sino también al poseedor y al simple tenedor legítimo del inmueble; aún en casos en que la vivienda se encontrara desocupada; pues la posesión se ejerce aún sin que sea necesario el contacto físico permanente con el inmueble, conclusión con la que he de coincidir.

Atento a ello y analizados en forma conjunta los elementos aportados a la causa, como hiciera el Juez garante, puede concluirse que se encuentran acreditadas prima facie tanto la materialidad ilícita del hecho, como la probable autoría de las personas sindicadas.

Corroborado ello, corresponde analizar si existe verosimilitud en el derecho que invoca la víctima. En ese sentido, Herbel y Granillo Fernandez entienden que dicho extremo puede ser acreditado por cualquier medio y que, para ello, adquieren especial importancia las declaraciones testimoniales y los instrumentos públicos y privados reconocidos (conf. Código de Procedimiento Penal de la Pcia. de Bs. As., Granillo Fernández, Héctor M., Herbel Gustavo, Tomo I, segunda Edición, pág. 657).

Contrariamente a lo sostenido por el recurrente, con copia del boleto de compra venta con firma certificada por escribana, de fecha 20 de octubre de 2003, entre los

vendedores, Sr. Carlos Hugo Ferreya y Sra. Margarita Rosa Quiroga, y los compradores, Sr. Javier Gustavo Gorosito y Sra. Silvia Graciela Cerutti, la copia de escritura de actuación notarial GAA00238286, Ley 24374 a nombre de Carlos Hugo Ferreyra, copia de poder especial otorgado por Carlos Ferreyra y Graciela Inés Pérez en favor de Ana Victoria Castillo y de Alejandra Mónica Aguirre para realizar la escritura traslativa de dominio del inmueble Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1; Sección F; Quinta 87; Manzana 87 - A; Parcela 10; Partida Nro 2438, en favor de Gorosito y Cerutti, copia de Legajo Parcelario Ley 10707, Registro Plano características PH, Partido 21, Número 6, Año 2019 de fecha 11/12/2020, suscripto por el arquitecto Ezequiel Lorenzo, copia de informe de dominio del inmueble de fecha 11/07/2019, los planos de mensura para someter el edificio construido al Régimen de Propiedad Horizontal, suscriptos por el Ing. Ezequiel Lorenzo, y el Certificado Nro. de puerta de la Municipalidad de Colón, suscripto por el Sec. de Obras Públicas, Ing. Walter Angeloni, todos documentos que fueran acompañados por la Sra. Silvia Graciela Cerutti -víctima/denunciante-, se encuentra acreditado, con el grado de convicción que esta etapa requiere, la verosimilitud del derecho invocado

En cuanto al peligro en la demora, este importa la existencia de un riesgo que podría derivar en la frustración del derecho cuya tutela anticipada se procura. Significa el riesgo de que la resolución del proceso principal se torne ineficaz o ilusoria debido al paso del tiempo, porque podría causarse un daño irreparable y no subsanable con la sentencia final.

En el caso que nos ocupa, el peligro en la demora surge objetivamente del hecho de que la persona que ha acreditado la verosimilitud de su derecho sobre el bien inmueble en cuestión está siendo privada de usufructuarlo en virtud de la ocupación ilegítima por parte de la imputada, a lo que se suma la posibilidad de que el mismo sufra deterioros (los que ya fueron denunciados, conf. declaración testimonial y video filmación agregada a la causa en fecha 22/10/2026) y/o se desvalorice con el paso del tiempo, radicando allí el peligro.

Respecto de la ausencia de contra cautela que denuncia el recurrente, cabe señalar que del propio texto del artículo 231 bis del CPP surge con claridad meridiana que su imposición resulta facultativa para el Juez, por lo que no ha incurrido en omisión alguna.

Conforme la revisión efectuada, corroborados los presupuestos que habilitan la medida provisoria prevista en el artículo 231 bis del CPP., corresponde confirmar la resolución del Juez de grado que ordena el desalojo del inmueble de calle 130 entre 44 y 45 de la ciudad de Colon (B.).

Todo ello sin perjuicio del resultado que arroje eventualmente la investigación penal preparatoria, pues toda medida cautelar se caracteriza por ser provisional y temporal, quedando sujeta a la resolución del proceso.

En ese sentido la Sala IV del Tribunal de Casación Penal ha sostenido que: *". he de señalar que la medida dispuesta en el presente proceso por el señor Juez Garante (art. 23 incs. 1º y 2º del C.P.P.) es de carácter eminentemente cautelar (arts. 83 inc. 7, 146*

y 147 del C.P.P.), dentro del marco de una causa penal sobre usurpación de propiedad (art. 181 del C.P.). Como tal, resulta provisoria a las resultas del proceso y su legitimidad viene dada desde que, para su concesión, el Magistrado debe necesariamente dar por acreditada la verosimilitud del derecho invocado, lo cual hace que la misma prevea un marco de concesión sujeto a tal condición que resulta ser vinculante para el Juez." (TCP. Sala IV - Causa Nro. 105.704 caratulada: "OCUPANTES "TOMA GUERNICA" s/ Recurso de Queja (Art. 433 del CPP)". KOHAN-NATIELLO de fecha 14/10/2020).

Por otra parte, reconocida doctrina ha sostenido que: *".La medida consagrada en el art. 231 bis del ceremonial resulta basada en el hecho de que siendo la usurpación un delito instantáneo con efectos permanentes, corresponde al proceso penal meritar no solamente los derechos del imputado sino también los de la víctima y armonizar dicha situación, evitando con la misma la prevalencia desmedida de unos por sobre otros."* (conf. Hornos, Roberto, - "El reintegro en el proceso penal de inmuebles usurpados"-, L.L. del 27/8/2001).

Por último, advirtiendo que, en virtud de la medida ordenada, de las constancias de la causa surge que podrían verse afectados derechos y garantías de menores de edad, deberá darse nuevamente intervención desde la instancia a la Asesoría de Incapaces Departamental, al Servicio Local de Promoción y Protección de los Derechos del Niño, Niña y Adolescente, y a la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad de Colon (B.), a fin de que tomen conocimiento de la medida, garanticen el interés superior de los niños que el derecho internacional de los derechos humanos, así como el derecho constitucional, protegen, ordenando que estén presentes al momento de efectuarse el desalojo, adopten la debida intervención y brinden las respuestas habitacionales, debiendo cumplir cada organismo sus fines y objetivos y asumir un rol activo de acuerdo con las funciones que las leyes les otorgan.

Con la salvedad expresada, entiendo que se encuentran satisfechos los extremos que habilitan la medida de desalojo puesta en crisis.

En consecuencia, voto por la afirmativa.

A la misma cuestión, la Sra. Jueza, **Dr. Gladys M. HAMUÉ**, por análogos fundamentos votaron en igual sentido.

A la **TERCERA CUESTION**, el Sr. Juez, **Dr. Martín M. MORALES**, dijo:

De conformidad al resultado habido al tratarse las cuestiones precedentes, estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es:

I.- Declarar admisible el remedio impugnativo intentado (arts. 231 bis., 421, 439, 441, 442, y ccdts. del CPP).

II.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Defensor oficial Dr. Alejandro Mazzei titular de la UFD Nro. 5 departamental, y en su mérito confirmar la resolución del Juzgado de Garantías Nro. 2, que ordenó el desalojo de Martín Nicolás Gonzalez DNI N° 40.301.440 y Yanina Gabriela Diaz, DNI N° 37.813.211 y todo otro ocupante ilegítimo del inmueble sito en calle 130 e/ 44 y 45 de Colon (B).

III.- Oportunamente desde la instancia de origen, deberán librarse oficios a la Asesoría de Incapaces Departamental y al Servicio Local de promoción y Protección de los derechos del niño, y a la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad de Colón (B), a fin de que tomen conocimiento de la medida, estén presentes al momento de efectuarse el desalojo, tomen la debida intervención y "brinden las respuestas correspondientes.

Así lo voto.

A la misma cuestión, la Sra. Jueza, **Dr. Gladys M. HAMUÉ**, por los mismos fundamentos adhiere al voto de la colega preopinante y vota en igual sentido.

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

R E S O L U C I O N:

I.- Declarar admisible el remedio impugnativo intentado (arts. 231 bis., 421, 439, 441, 442, y ccs. del CPP).

II.- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Defensor Oficial, Dr. Alejandro Mazzei, y en su mérito confirmar la resolución del Juzgado de Garantías N° 2 Departamental, que ordenó el desalojo de Martín Nicolás Gonzalez, DNI N° 40.301.440, y Yanina Gabriela Diaz, DNI N° 37.813.211, y todo otro ocupante ilegítimo del inmueble sito en calle 130 e/ 44 y 45 de Colon (B.), en el marco de la presente IPP N° 12-01-000661-26/00, caratulada: "GONZALEZ, HECTOR OSCAR S/ Usurpación de inmueble - Resistencia a la autoridad", de trámite ante el Juzgado de Garantías N° 2 departamental (arts. 83 inc. 7, 231 bis del CPP. y ccs. del CPP). **Causa Nº 9059-2026 (del Registro de esta Alzada).**

III.- Oportunamente desde la instancia de origen, deberán librarse nuevos oficios a la Asesoría de Incapaces Departamental y al Servicio Local de Promoción y Protección de los Derechos del Niño, Niña y Adolescente, a la Secretaría o al Área de Desarrollo Social de la Municipalidad de Pergamino, a fin de que tomen conocimiento de la medida, estén presentes al momento de efectuarse el desalojo, tomen la debida intervención y brinden las respuestas correspondientes.

Regístrese. Notifíquese electrónicamente a:
27429407309@notificaciones.scba.gov.ar;
asesoria2.pe@mpba.gov.ar;
fisgen.pe@mpba.gov.ar y
ufdp5.pe@mpba.gov.ar.
Oportunamente devuélvase.-

Firmantes

Funcionario: HAMUE Gladys Mabel JUEZ --- Certificado Correcto

Funcionario: MORALES Martin Miguel JUEZ --- Certificado Correcto

Fecha: 10/11/2026 11:26:31 **Funcionario:** RIOS Gerardo Gaston AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN --- Certificado Correcto

Registración

Registro: REGISTRO DE RESOLUCIONES - **Número:** RR- 351-2026 - **Código acceso:** 0BA3C088 - **PUBLICO**

Registrado por:RIOS Gerardo Gaston - **Fecha registración:** 10/11/2026 11:29