

Expte.: (12835/2021) "BROERS MARIA CRISTINA C/ QUINTRIQUEO PASCUAL FELIDORO Y OTROS S/ INC. EJECUCION DE SENTENCIA",

F.A.S.

Villa la Angostura,

VISTOS: Estos autos caratulados "**BROERS MARIA CRISTINA C/ QUINTRIQUEO PASCUAL FELIDORO Y OTROS S/ INC. EJECUCION DE SENTENCIA**" (12835/2021) del Registro de este Juzgado a mi cargo, y

RESULTA: Que se presenta (presentación N° 177196) la parte actora y solicita el relevo del cargo de depositario judicial asignado al Dr. Juan Ignacio Gigena. Argumenta que el art. 419 inc. 3 del CPCA dispone que en el proceso de desahucio judicial no se pueden colocar a la actora ni sus letrados la carga de ser depositarios judiciales de bienes dejados por los ocupantes y que prevé expresamente que ante el no retiro de los bienes se presume su abandono. Cita textual la norma en cuestión. Que la designación realizada en el acta de fecha 19/08/2026 entiende resulta una designación contraria a la ley.-

Suma a lo dicho el cuadro fáctico constatado por las autoridades actuantes en las actas celebradas ese día. Refiere que esa situación de inestabilidad se habría agravado en fecha 20 de agosto mediante nuevos actos de hostilidad. Que en este sentido resulta jurídicamente gravoso mantener al Dr. Gigena bajo el cargo de depositario sobre bienes expuestos a la acción destructiva e invasiva de terceros en un contexto en el que el propio estado reconoció no poder brindar garantías operativas.-

Corrido el pertinente traslado, se presentó la ejecutada (presentación N° 177425) y expresó su oposición a lo solicitado. Aduce que la actora no acompaña siquiera inventario ni individualización de los bienes cuya responsabilidad pretende deslindar. Expresa además que el presente no es un simple desalojo, sino que el desalojo de dos comunidades indígenas amparadas por la Constitución.-

Luego planteo la nulidad del proceso de desalojo y la restitución del bien inmueble y los bienes despojados en el procedimiento de fecha 19/08/2026.-

Aduce para ello que la diligencia sin resolver la incidencia

planteada respecto a la presunta venta del inmueble sobre el que recae la ejecución. En este sentido dice que no siendo el nuevo adquirente parte del proceso no puede entonces el actor impulsar el mismo. Reedita argumentos ya expuestos en presentaciones anteriores. Agrega que la venta es de público conocimiento y que la parte no negó la misma.-

Que del planteo de nulidad se corrió el debido traslado a la parte ejecutante, que solicitó su rechazo con costas (presentación N° 177885). Argumentó que el presente incidente es un incidente de ejecución de una sentencia definitiva con autoridad de cosa juzgada y que en esta no resultan admisibles defensas de fondo, todo ello lo refiere en relación a la invocación de la Resolución 332/2023 del INAI, Convenio 169 de la OIT y fallo Lhaka Honhat.-

Aduce además que es falso que la reserva de las actuaciones haya conculcado el derecho de defensa de la ejecutada, sino que la misma se ejerció en uso de las facultades del art. 77 inc. 7 del CPCA para preservar la diligencia de la medida y neutralizar filtraciones indebidas. Que además que durante el operativo de desalojo del 19/08/2026 la ejecutada contó con asistencia letrada en el lugar.-

Entiende, respecto de la presunta enajenación del inmueble conocida por links periodísticos, que carece de rigor probatorio y que aún en el hipotético supuesto, no probado, de una venta el titular originario conserva la legitimación de la acción hasta la formalización de la extromisión. Insiste en que la actora es la titular registral y la legítima acreedora de la prestación ejecutada.-

CONSIDERANDO: I) En primer término corresponde expedirme respecto del acuse de nulidad, cuya recepción o rechazo habilitarán la necesidad de resolver sobre el relevamiento del carácter de depositario judicial del Dr. Gigena.-

Tenemos entonces que la nulidad procesal consiste en la privación de los efectos de un acto procesal por adolecer este de algún vicio que lo priva de aptitud para cumplir con su finalidad.-

Conforme el art. 178 del CPCA la nulidad podrá dictarse únicamente a petición de parte por causarle perjuicio de indefensión, quien además al promoverla deberá expresar el perjuicio sufrido y el interés que procura subsanar con la declaración y mencionar las defensas

que no pudo oponer.-

Es menester resaltar además que conforme el art. 176 del CPCA, que un acto sólo podría declararse nulo cuando carezca de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, e incluso, no podrá decretarse esta si el acto no obstante la regularidad, ha cumplido su finalidad.-

Asimismo y como otro requisito lógico y necesario, se requiere que el acto cuya anulación se solicita, no haya sido consentido por la interesada, y que, se entiende consentido tácitamente el acto cuando no se plantea la nulidad dentro de los 5 días siguientes de su conocimiento.-

Sentado lo anterior y analizado el planteo, resaltaré en primer término que el acuse de nulidad carece de la claridad y precisión suficiente y necesaria para un planteo de este calibre. Es que no logra dilucidarse en el mismo, si lo que ataca es el acto de la diligencia del desalojo, o el proceso de ejecución en sí mismo (art. 177 CPCA).-

Más allá de ello, realizado el acuse de nulidad dentro del plazo previsto por el art. 177 CPCA, me expediré al respecto.-

En primer término sostendré respecto del argumento sobre el carácter reservado del expediente, que es una cuestión ya planteada por el ejecutado previamente, durante la segunda etapa del protocolo de desahucio, y resuelta, resolución que se encuentra firme y a cuyos argumentos me remito en honor a la brevedad (Resolución de fecha 06/04/2026), luego además, se ordenó la reserva de las actuaciones (providencia de fecha 08/04/2026), que nuevamente no fue impugnada. Así entonces el planteo resulta, manifiestamente extemporáneo.-

A mayor abundamiento, de las constancias de la causa surge que se dio cumplimiento a todas las fases previstas por el protocolo de desahucio y que la parte tuvo oportunidad de realizar planteos durante todo el trámite de la diligencia, diligencia que fue ordenada en fecha 03/04/2025.-

Resuelto el punto anterior, rechazaré también el argumento con base en un presunto cambio de titularidad del inmueble en cuestión por carecer de entidad alguna para impedir la continuidad del presente proceso de ejecución.-

En primer término, el presente proceso, como ya se refirió en innumerables oportunidades, es un incidente de ejecución de una sentencia firme, sentencia firme que fue dictada en un **proceso interdictal**, en un interdicto, proceso donde no se discute la titularidad del inmueble.-

Lo expuesto ya alcanza para sustentar el rechazo del argumento, sin perjuicio de ello, tampoco la parte interesada acredita el hecho que denuncia, simplemente **acompaña un pedido de informe y no un informe de dominio** como sostiene que ninguna entidad tiene a ese efecto. Luego el presunto conocimiento público resultante de notas periodísticas también carece de toda entidad probatoria respecto de un hecho que debe ser acreditado por otra fuente de prueba, ni la presunta falta de negativa del ejecutante, sobre la que el ejecutado pretende hacer valer una especie inversión de carga de la prueba contraria a lo dispuesto por el art. 290 del CPCA respecto de la carga de la prueba.-

A este último respecto además, el ejecutado sostiene que no podría acreditarlo porque el ejecutante no habría inscripto la supuesta venta privada por la que se adjudica su titularidad, lo que resulta manifiestamente falso a la luz de la certificación realizada por secretaría de la que surge que en los autos Expte.: (51667/2025) "COMUNIDAD MAPUCHE LOF KINXIKEW C/ BROERS MARIA CRISTINA S/ ACCION REIVINDICATORIA" el propio nulidiscente acompañó un informe del que surge la titularidad de la aquí ejecutante.-

En base a los argumentos expuestos rechazaré el acuse de nulidad incoado por la ejecutada y el pedido de restitución del inmueble objeto del proceso.-

Respecto de los enseres y objetos de los ejecutado, me expediré en el punto siguiente.-

II) Resuelta la validez de las diligencias realizadas en autos corresponde que me expida respecto del pedido relevamiento del carácter de depositario del Dr. Gigena.-

En este sentido es menester resaltar que la orden que dispuso el depósito de los bienes en cuestión fue realizada bajo los designios del Código Procesal Civil y Comercial - ley 912, y no mereció observaciones ni oposición por las partes, en oportunidad de disponerlo

ni tampoco en oportunidad de realizar la diligencia, por lo que no corresponde disponer el relevo inmediato del Depositario Judicial.-

Dicho ello, atento a la entrada en vigencia del Nuevo Código Procesal Civil Adversarial y siendo que la diligencia comenzó a realizarse en fecha 19 de agosto del 2026, con base en una interpretación que adecue ambas normativas procesales, entiendo que corresponderá intimar a la ejecutada para que en el plazo prudencial de **siete (7) días procedan, previa coordinación con la parte actora,** a retirar **sus enseres y objetos** de su propiedad que se encontrasen en el inmueble bajo apercibimiento de lo dispuesto en el 419 3° apartado in fine.-

La ejecutada si bien se opone al levantamiento, lo cierto es que nada dice respecto de la norma en cuestión cuya redacción resulta clara e inequívoca y el inventario que requiere, surge del acta de la diligencia de desalojo realizada.-

III) Las costas de la presente incidencia serán a cargo de la ejecutada vencida por no existir motivos para apartarme del principio general de la derrota (art. 57, 2° parr.).-

Que por ello:

RESUELVO: **I) RECHAZAR** el acuse de nulidad incoado por la ejecutada contra el proceso de desalojo en virtud de los argumentos expuestos en los considerandos.-

II) Costas a cargo de los demandados vencidos (art. 57, 2° parr. CPCC).-

III) INTIMAR a la ejecutada para que en el plazo de siete (7) días, proceda a retirar sus bienes, enseres y cualquier otro objeto de su propiedad que se hallen en el inmueble - porción efectivamente desalojada conforme acta de cumplimiento de la diligencia - previa coordinación con la parte actora, todo ello bajo apercibimiento de "...que dichos bienes se consideren abandonados, quedando el actor plenamente facultado para disponer de ellos sin que esto implique, en ningún supuesto, asumir el carácter de depositario judicial ni responsabilidad alguna por su conservación, pérdida o destino." (art. 419 inc. 3 CPCA).-

IV) A la presentación N° 177934: A lo solicitado, no ha lugar por no corresponder. La providencia de fecha 25/08/2026 resulta sumamente clara y evidente, cuando refiere que " se deberán retirar todos los actores y solicitar un nuevo mandamiento de desalojo" lo es exclusivamente "...en lo que respecta a los sectores que no están del lado del lago (esto es, 2da y 3ra tranquera conforme surge del mandamiento devuelto), **en los cuales no se pudo completar la manda judicial**" (el resaltado me pertenece).-

Atento a las constancias del presente expediente **INTIMO** a las partes y sus letrados a conducirse con buena fe en el trámite del presente proceso, conforme el art. 7 del CPCA, específicamente aunque sin que implique limitación, evitar incurrir en las conductas previstas en los incs. 1, 2, 5, 6, 16, etc, máxime teniendo en cuenta las versiones periodísticas que indican que lo que se resolvió en la providencia del 25/08/2026 es que la parte actora debe retirarse de la porción del inmueble recuperada, cuando claramente, conforme fuera resuelto, no es así.-

V) PROTOCOLÍCESE Y NOTIFÍQUESE electrónicamente.

DR. FRANCISCO ASTOUL BONORINO

JUEZ