



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

61917/2019 ARRUDA, WALTER GUSTAVO Y OTROS c/
OCUPANTES INMUEBLE HELGUERA 1640/42/44 UNIDAD 6 CABA
Y OTRO s/INTERDICTO

Buenos Aires, 29 de diciembre de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1º) La actora apeló la [sentencia](#) del 8 de abril de 2025, que rechazó el interdicto de recobrar que promovió.

El [memorial](#) presentado el 3 de julio de 2025 no fue contestado.

2º) El artículo 621 del Código Procesal establece que los interdictos de retener, recobrar y obra nueva no podrán promoverse después de transcurrido un año de producidos los hechos que los fundaren.

La categoría de la caducidad es aún más severa por su naturaleza, que la figura de la prescripción liberatoria, toda vez que opera automáticamente por imperativo legal. Puede ser observada oficiosamente por el tribunal, sin necesidad de rogatoria de la parte interesada¹. Ello así, la caducidad extingue el derecho y constituye un presupuesto de improponibilidad objetiva de la demanda en tanto se desprenda evidente del relato de los hechos expuestos en la demanda².

¹ conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, *Código Procesal*, Bs.As., 2da. ed. 2001, Astrea, T. 3, pág. 373; íd. . Highton, Elena I.-Areán, Beatriz A., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial", Ed, Hammurabi, tº 12, págs. 99/100; CNCiv., Sala J, "Mirabal Rosell, Williams y otros c/ Romero, Fabio Marcelo s/ interdicto", del 10/12/2024; íd. Sala C, "Grupo Fusión SRL c/ Lizondo, Ramón Normando s/ interdicto", del 10/07/2024.

² conf. Falcón, Jorge, *Código Procesal*, IV, p. 63 y 64; CNCiv., Sala D, "Franco, Jorge A. c. Hanglin, Alicia", del 10/07/2001; esta Sala, "Giovanetti, Adriana y otro c/ Mizraji, Sergio Adrián y otro s/ interdicto", del 10/10/2018.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

Dicho plazo corre, en principio, a partir del momento en que se produjeron los hechos en que se funda el interdicto; salvo cuando quien lo promueve ha tenido conocimiento de los mismos recién en un momento posterior³.

3º) En este caso, Walter Gustavo y Margarita Gabriela Arruda sostuvieron que, ocurrido el deceso de su padre Walter Arruda Anastacia el 10 de diciembre de 2012, la unidad n° 6 del segundo piso del inmueble de la calle Helguera 1640/42/44 fue ocupada por personas que desconocen.

Según surge de las constancias del expediente, la demanda fue promovida el 12 de septiembre de 2019, esto es, casi siete años después de producida la ocupación ilegítima. De lo expuesto, se desprende que el interdicto fue promovido fuera del plazo establecido por el artículo 621 del CPCCN, de modo que ello bastaría para desestimar el reclamo.

4º) Sin perjuicio de ello, se coincide con el juez en el sentido de que tampoco se encuentran demostrados mínimamente los presupuestos para acceder a la pretensión.

En efecto, el interdicto de recobrar tiende al restablecimiento inmediato del orden alterado por actos de violencia o clandestinidad. Es una acción de tipo policial cuyo fundamento esencial es la interdicción de la violencia y tiene por objeto restituir el *corpus* posesorio a quien lo ha perdido, dejando por ende incólumes las acciones posesorias *strictu sensu*.

El despojo total o parcial puede operarse mediante violencia o clandestinidad. La primera supone la exclusión absoluta del legitimado activo por medio de un acto irresistible y contrario a su voluntad. En la

³ conf. Morello-Sosa-Berizonce, “Códigos Procesales...”, Ed. Librería Editora Platense-Abeledo Perrot, 1999, t. VIIA p.109.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

clandestinidad, en cambio, el despojo se produce en forma furtiva u oculta ante el desconocimiento o ignorancia del perjudicado⁴.

En la especie, la parte actora no probó ninguno de dichos extremos, ya que ni siquiera expresó cuál fue la violencia o la clandestinidad que se habría empleado para consumir el despojo.

No debe perderse de vista que, por aplicación de la regla contenida en el artículo 377 del CPCCN, el actor debía probar los extremos en que fundó su pretensión. Sin embargo, ningún elemento probatorio se produjo para respaldar su postura.

Por tanto, corresponde el rechazo de los agravios formulados.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: **I.** Confirmar la decisión del 8 de abril de 2025. **II.** Con costas en la Alzada en el orden causado por no haber mediado oposición (arts.68 y 69 del Código Procesal).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se deja constancia de que la Vocalía n° 37 se encuentra vacante.

MARÍA ISABEL BENAVENTE

GUILLERMO D. GONZÁLEZ ZURRO

⁴ Conf. esta Sala, "Sardegna Soca, H. c/ Rojas, Ernesto y otros s/ interdicto", del 15/03/2010; íd. CNCiv., Sala J, "Montenegro, María Isabel c/ Camacho, Esteban José y otro s/ interdicto", 9/9/2021.

