TOMO: XXIII
REGISTRO: 003
FOLIO: 029/033

Caleta Olivia, 25 de septiembre de 2026.

**Y VISTOS:**

Estos autos caratulados: “L. M. R. S/FORMULA DENUNCIA” Expte. Nº 41413/26, N° de Juzgado de Recursos **8590/26**, procedentes del Juzgado de Instrucción Nº 2 Caleta Olivia, venidos a despacho para resolver.

**Y CONSIDERANDO:**

**I.-**Mediante interlocutorio de fs. 70/72 vta., el Sr. Juez de Instrucción, decidió: “…1)ARCHIVAR la presente causa, por resultar los hechos investigados en autos , atípicos (art. 187 del C.P.P.) 2) RECHAZAR el pedido de desalojo y restitución urgente del inmueble formulado por la parte querellante a fs. 33/34, por las razones expuestas en los considerandos. 3)HACER SABER a la denunciante que deberá continuar el reclamo por la vía civil que corresponde, en el marco del juicio de desalojo caratulado ". L. M. R. C/ R. C. L. y R. C. L. LUCA S/ DESALOJO" Expte. N° 21.746/2025, en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia N° 2 en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de esta ciudad”

Contra dicha resolución el **doctor Nicolás A. Jaremchuk** y la **doctora María del Rosario Alvarez,** en carácter de patrocinantes de la parte querellante **Sra. L. M. R.**, interponen recurso de apelación a fs. 75/76, motivándolo en dicho acto. El recurso es concedido en relación y a un solo efecto a fs. 77.

En esta instancia es mantenido a fs. 86 por el Dres. Jaremchuk y Alvarez, quienes posteriormente y fijada la

audiencia prevista en el art. 437 del C.P.P., presentan el memorial que autoriza la citada norma procesal, 90/92, quedando en consecuencia los autos a despacho para resolver.

**II.-**Al motivar el recurso la parte querellante se agravia sosteniendo que la resolución recurrida dispone el archivo de las actuaciones sobre la base de considerar que el ingreso inicial de los nietos de la denunciante al inmueble fue voluntario y consentido, entendiendo que dicha circunstancia excluye la existencia de un despojo penalmente relevante y que la posterior falta de restitución constituye una cuestión de naturaleza exclusivamente civil.

Esa parte considera que dicha conclusión resulta prematura y deriva de una valoración parcial de las circunstancias que surgen de las actuaciones, centrando su análisis en la forma en que se produjo el ingreso originario al inmueble, pero no pondera adecuadamente la conducta posterior de los ocupantes, particularmente frente a los reiterados requerimientos efectuados por la Sra. L. M. R. para obtener la restitución del inmueble.

Sostiene que la circunstancia de que la titular haya permitido inicialmente que sus nietos habitaran el inmueble no permite concluir, por sí sola, que dicha autorización haya sido permanente o que los ocupantes se encontraran legitimados para continuar en la posesión o tenencia del bien una vez exteriorizada la voluntad de su titular de recuperarlo.

Indica que de las propias constancias valoradas en la resolución surge que la entrega del inmueble tuvo una finalidad concreta: permitir que los nietos de la denunciante habitaran allí a fin de ayudarlos económicamente. Posteriormente, dicha situación se modificó frente a la voluntad expresa de la Sra. L. M. R. de

recuperar el inmueble y a los requerimientos de restitución que, según fuera denunciado, no fueron atendidos.

Refiere que la resolución descarta completamente la existencia de abuso de confianza sin efectuar un análisis suficiente de las circunstancias concretas denunciadas ni de la conducta desplegada con posterioridad a la autorización inicial, pese a que la relación de confianza existente entre la titular y los ocupantes constituye precisamente una circunstancia que debía ser ponderada al analizar la hipótesis denunciada.

De este modo, la conclusión de atipicidad aparece vinculada fundamentalmente a la existencia de un consentimiento inicial, sin que se haya efectuado un análisis suficiente acerca de si las circunstancias posteriores a dicho consentimiento pudieron modificar la situación y configurar un despojo penalmente relevante.

Por otra parte, la resolución funda también el archivo en que una de las personas sindicadas inicialmente como autora, Sr. L. M., no fue encontrada en el inmueble al momento de la constatación realizada el día **/**/2026.Argumenta la defensa que la circunstancia de que el Sr. L. no se encontrara presente al momento de una única constatación no resulta suficiente, por sí sola, para descartar la hipótesis denunciada respecto de su intervención en los hechos.

Esa defensa acompaño registros audiovisuales y de audio vinculados con la ocupación denunciada, elementos cuya existencia fue expresamente puesta en conocimiento de la autoridad judicial y que debían ser adecuadamente valorados a fin de determinar las circunstancias en que se produjo la ocupación del inmueble y la eventual intervención del nombrado.

Argumenta que la circunstancia de que la Sra. L. M. R. haya recurrido previamente a la vía civil para obtener la restitución del inmueble no determina por sí misma la inexistencia de un eventual ilícito penal, pues corresponde analizar las circunstancias concretas que dieron origen a la denuncia y determinar si las conductas posteriores a la autorización inicial pueden o no adquirir relevancia típica.

En definitiva, esa parte entiende que la resolución recurrida ha descartado prematuramente la hipótesis delictiva, al considerar que el consentimiento inicial otorgado por la titular excluye cualquier posibilidad de despojo posterior, sin efectuar un análisis suficiente de la conducta desarrollada una vez revocada dicha autorización, ni de la eventual configuración del abuso de confianza previsto expresamente por el art. 181 inc. 1 del Código Penal.

Por ello, la defensa considera que el archivo dispuesto resulta prematuro, correspondiendo que la resolución sea revisada y dejada sin efecto, a fin de permitir la prosecución de la investigación y el adecuado esclarecimiento de las circunstancias en que se produjo la ocupación y permanencia en el inmueble objeto de autos.

Al ampliar los fundamentos en esta instancia refiere que se impugna el archivo porque el juez consideró atípica la conducta basándose solo en la existencia de un comodato verbal originario y en la ausencia de violencia física o clandestinidad.

Sostiene la aplicación errónea de la norma sustantiva: se ignoró que el art. 181 inc. 1 C.P. sanciona el despojo por engaño o abuso de confianza aun cuando no exista violencia o clandestinidad.

Si bien la entrega inicial de la tenencia fue consentida por motivos de auxilio familiar, primero hacia L. R. C. y, en ese mismo contexto de confianza familiar, luego hacia su

hermano L., el magistrado omitió investigar la subsiguiente intervención del título, configurada a partir de maniobras engañosas y del aprovechamiento del abuso de confianza dispensado.

El art. 181 inc. 1 del C.P. reprime expresamente el despojo ejecutado mediante engaño o abuso de confianza, sin que ninguno de esos dos medios comisivos exija, para su configuración, la concurrencia adicional de violencia o clandestinidad. El Juzgado no investigó si los denunciados se valieron de falsas promesas o de un ardid para desplazar la posesión y consolidar la exclusión de la titular legítima.

Por otra parte indica que omite investigar el engaño: no se peritaron los audios/videos aportados (pendrive) ni se practicaron diligencias para verificar si hubo ardid o amenazas destinadas a excluir a la titular. No se detuvo a investigar si las amenazas que L. R. C. habría recibido y transmitido a la Sra. L. M. R. eran parte de una trama de engaño orquestada para infundir temor a su abuela y así evitar cualquier tipo de intervención de ella que le impidiera permanecer en el inmueble, ya sea solo o conjuntamente con M. L..

Cita doctrina.

Argumenta la incorrecta comprensión del abuso de confianza: el juez exigió actos clandestinos/violentos para configurarlo, si bien en su análisis no incorporó el engaño, sí abordó tangencialmente el abuso de confianza, pero lo hizo simplificando indebidamente dicho concepto, al sostener que no existe abuso de confianza usurpatorio, en tanto la mera negativa a restituir lo prestado, sin intervención del título mediante actos clandestinos o violentos, no configura el despojo penal, sino que constituye la materia propia del juicio de desalojo.

Cita doctrina y jurisprudencia.

Sostiene que el Juzgado de Instrucción omitió investigar si la permanencia de L. R. C. en el inmueble, con la eventual injerencia de M. L., importó una intervención del título originario de comodato precario, mutando su calidad de mero tenedor tolerado en la de poseedor excluyente, y si dicha mutación se produjo, además, mediante maniobras de engaño hacia la denunciante, tal como ésta lo relató respecto de los mensajes y audios recibidos. Tratándose de extremos fácticos no dilucidados y de medidas probatorias pendientes de producción, el archivo dispuesto conforme el art. 187 del C.P.P. resulta prematuro y contrario a las reglas de la sana investigación penal, en tanto presupone zanjada, sin haberla investigado, la cuestión central que define la tipicidad de la conducta.

Refiere una valoración probatoria deficiente: se archivó la causa pese a existir medidas probatorias fáciles y útiles pendientes (pericia forense, testimonios, indagatorias).

Por último indica el rechazo prematuro por prejudicialidad civil: la existencia de un juicio de desalojo no impide investigar eventual tipicidad penal cuando hay indicios de engaño o abuso de confianza.

**III.-** Liminarmente, y conforme las pruebas colectadas en autos y en base a un análisis crítico-racional de las mismas de manera conjunta y contextual, permiten confirmar el temperamento adoptado por el Sr. Juez de Instrucción tanto en lo que refiere a los hechos como a la subsunción realizada de los mismos.

Lo primero en señalar es que la causa se inicia por la denuncia de la propia querellante, la que es ratificada a fs. 53/55 bajo juramento de ley, en la pertinente declaración testimonial.

Queda claro allí dos cuestiones centrales, que han sido valoradas correctamente por el A quo, la primera es que ella consintió en el uso de la vivienda por parte de sus nietos y la segunda, es que las sospechas sobre un hipotético delito de usurpación recayeron sobre una persona de apellido L., ajena al vínculo familiar.

Sobre este andarivel, que no es otra cosa que la información que aporta la denunciante, se basan los argumentos expresados en resolución de fs. 7072 vta., para decidir qué, y ante la inexistencia de datos que permitan establecer una conducta posterior del sospechoso “L.” que haya interrumpido la tenencia otorgada voluntariamente a los nietos por parte de la denunciante, que haya significado solución de continuidad de la primigenia tenencia cedida voluntariamente en razones familiares, no existe conducta atípica alguna.

Así, la defensa reconoce un acto inicial en el cual la denunciante cede el uso del inmueble sito en Barrio xxxxxx, a su nieta L. R. C. y posteriormente a su nieto L. R. C..

Que a posteriori la Denunciante Sra. L. M. R. solicita a sus nietos la restitución del inmueble, negándose los mismos, lo que origina que la denunciante inicie acción de desalojo conforme surge de las constancias agregadas a fs. 60/68, que tramita ante Juzgado de Primera Instancia N° 2 en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería, Secretaria N° 2 de esta ciudad, fecha de publicación FECHA_3.

Que conforme surge del Requerimiento de Instrucción obrante a fs. 20/2 recepcionado en sede del Juzgado de Instrucción en fecha **/**/2026, la persona indicada como autor del delito que iniciara el requerimiento sería una persona identificada como M. L., el cual conforme la denuncia efectuada por la Sra. M. L. en fecha **/**/2026 obrante a fs 9/14 vta., habría ocupado el

inmueble al momento de ser, hipotéticamente, desocupado por sus nietos L. R. C. y L. R. C., mediante amenazas y ocasionando daños en el departamento.

Que al proceder personal policial a realizar el acta de constatación del inmueble, surge del acta respectiva obrante a fs.29/30 de fecha **/**/2026, que el ocupante del inmueble es el nieto de la Denunciante Sr. L. R. C..

Así las cosas, asiste razón al Juez de Instrucción en cuanto a que los presupuestos legales para la configuración del delito contemplado en el art. 181 inc.1° del C.P. no se encuentran reunidos en los hechos aquí investigados, debiéndose proceder al archivo de las presentes actuaciones y continuar la acción civil iniciada en sede del juzgado Civil N°2 de esta ciudad.

Así, la dogmática ha establecido respecto de los medios comisivos, que: *"f) Medios típicos. Los "medios" comisivos previstos por la ley son la violencia, la amenaza, el engaño, el abuso de la confianza y la clandestinidad, los cuales tienen que haber sido empleados para consumar el despojo. Por violencia debe entenderse el ejercicio o despliegue de una energía física que puede recaer sobre las cosas o sobre las personas. El término abarca el empleo de medios hipnóticos y narcóticos. La fuerza (o violencia) en las cosas es aquella que se ejerce sobre los mecanismos de defensa predispuestos en un inmueble y que están destinados a impedir su ocupación (por ejemplo, candados, cerraduras, puertas, ventanas). Pero, el uso de esta fuerza debe provenir del sujeto activo del delito al vencer los obstáculos que ya se encuentran colocados en el inmueble, y no la fuerza que emplea la víctima para vencer los nuevos obstáculos puestos por el autor para volver al estado anterior (por ejemplo, el ejercicio de violencia es el que el autor realiza sobre la cerradura de la puerta del inmueble para ocuparlo; no lo es, en cambio, la*

*violencia que el despojado debe hacer para vencer esa cerradura y volver a su situación anterior). Si así no fuera, habría que aceptar que el delito se consuma con un acto de la víctima y no del autor. Se entiende que no constituye violencia la simple negativa a ceder el ingreso. El engaño en este delito tiene el mismo significado que el que hemos estudiado al ocuparnos de la estafa; por tal motivo, hacemos allí la remisión. Queda incluida como medio engañoso para usurpar, la simple mentira. Las amenazas en la usurpación tienen también un análogo significado a las amenazas previstas como medio típico en el delito del art. 149 bis, es decir, que constituyen la vis moral, aquella que actúa sobre la psique de la víctima, a través del anuncio de un mal, grave, posible, serio, injusto, de probable producción futura y dependiente de la voluntad del autor. La concurrencia de la amenaza para consumar el despojo desplaza a la amenaza del art. 149 bis, por el carácter subsidiario de este último delito. El abuso de confianza consiste en un aprovechamiento de la fe o confianza dispensada por la víctima, al permitírsele el acceso o el uso del inmueble, para ocuparlo y consumar el despojo, ya sea manteniéndose en él o mejorando la posición anterior. A través de esta modalidad se produce lo que en doctrina se conoce como "interversión del título", vale decir, el mejoramiento por propia decisión del título que se tiene o en virtud del cual entró (por ejemplo, quien siendo mero detentador se convierte en poseedor; el tenedor precario –encargado de un edificio de departamentos– se constituye en tenedor; la doméstica que se niega a desocupar la habitación invocando el derecho de inquilina).* ***La mera permanencia dentro de un inmueble o la negativa a desocuparlo, sin invocar título alguno (por ejemplo, el inquilino que se niega a dejar el inmueble una vez vencido el contrato de***

***locación, sin que con ello se persiga una mejora de la condición jurídica inicial), no configuran actos típicos de usurpación.*** *La clandestinidad, por último, es un concepto que estaba definido en el art. 2369 del Cód. Civil, en los siguientes términos: "La posesión es clandestina, cuando los actos por los cuales se tomó o continuó, fueron ocultos, o se tomó en ausencia del poseedor, o con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho de oponerse". En la actualidad, si bien el nuevo ordenamiento civil no contiene un concepto de clandestinidad, debemos remitirnos a lo que establece el art. 1921 (posesión viciosa), de modo que aquel concepto sigue manteniendo validez a los fines de interpretar el tipo penal, tal como ya sostuviéramos en su momento estando en vigencia el Cód. Civil velezano"*(Conforme CÓDIGO PENAL: PARTE ESPECIAL, TOMO II Rubén Enrique Fígari -1a ed.- La Ley, 2021, págs. 412 y ss.). (El subrayado y la negrita son de mi autoría)

Que, habiendo cedido voluntariamente la denunciante en el año 2022 el uso del inmueble a sus nietos, y resultando que al momento de requerirle su devolución y la negativa por parte de estos, continuaron con su ocupación sin invocar título, ni la utilización de medios comisivos del tipo penal, corresponde solucionarse por la vía civil ya iniciada.

La acción civil ya se encontraba iniciada al momento de formular la denuncia obrante a fs. 9/12, siendo en esta dirigida hacia a otra persona como la ocupante del inmueble, situación que origina el requerimiento de instrucción de fs. 20/21.

Que una vez ordenada medidas probatorias, se verifica la identidad de los ocupantes del inmueble conforme acta de constatación de fs. 29/30, recayendo la

identificación en el nieto de la denunciante, Sr. L. R. C., infiriéndose así que el nombrado no ceso en la ocupación del inmueble, y sin perjuicio de que el mismo realizara actos para confundir o eludir el pedido de la Sra. L. M. R. de la restitución del inmueble, por lo que corresponde continuar por la vía civil de desalojo ya iniciada.

Por último, comparto lo expresado por el Sr. Juez de Instrucción en cuanto a que derecho penal constituye la "ultima ratio" del ordenamiento por las consecuencias tanto finales como procesales que implica el ejercicio del poder punitivo.

Si bien pueden existir acciones en distintos fueros que tengan cometidos similares analizada de manera superficial la télesis de las mismas, (verbigracia acciones reales, posesorias y de ejercicio y recuperación de la tenencia a través de desalojos, etc.) a la acción penal por usurpación, no son cuestiones intercambiables por las partes porque parte de hechos fundantes distintos, siendo los penales, los más graves del ordenamiento jurídico en un estado de derecho.

No pueden los hechos ser tergiversados para obtener una respuesta en sede penal porque las iniciadas en sede civil no logran la eficacia esperada, porque ello comienza a alterar la naturaleza de las propias conductas, pudiendo incluso generar en las partes otras responsabilidades penales por su accionar.

En autos, la decisión del A quo es contundente, tanto desde lo fáctico como lo jurídico. Bajo estos parámetros, se afirma que el Sr. Juez de Instrucción fundó su decisión de mérito en las constancias agregadas en la causa y la misma implica una crítica racional de los elementos probatorios señalados y una derivación razonada del derecho vigente aplicable al caso.

Por lo expuesto, como Juez de Recursos:

RESUELVO:

**I.-**CONFIRMAR el auto interlocutorio de fs. 70/72 en todo cuanto fuera materia de recurso de apelación.-

**II.-**Regístrese, notifíquese, cumplido vuelvan los autos al Juzgado de Instrucción Nº 2 Caleta Olivia.-

Carlos Augusto Borges

Juez de Recursos

Ante mi:

María Leandra Arana

Secretaria