------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil veinticinco, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther Enrique Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"V., S. M. y otro c/ MUNICIPALIDAD DE LAGO PUELO s/ Daños y Perjuicios"*** (Expte. N°: 257 – Año: 2024 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.---------
Practicado el 12 de marzo de 2025 el sorteo establecido por el art. 271 de C.P.C. y C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. FRÜCHTENICHT – FLASS – PETRIS.----------
------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 18 de octubre de 2024? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------
------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:------
------Ingresan los presentes autos a esta Alzada a fin de atender el recurso de apelación concedido a los actores, con agravios expresados digitalmente mediante ID 1788988 y no respondidos por el demandado apelado, y enderezado aquél remedio contra la sentencia definitiva de la instancia original registrada bajo el Nro. 76/2024 dictada en fecha 18.10.2024 y que luce agregada a fs. 194/200vta., la que en lo sustancial y en lo que al recurso que trato importa, decidió rechazar la demanda promovida por S. M. V. y M. A. J. contra la Municipalidad de Lago Puelo; impuso las costas a los actores vencidos y reguló los honorarios profesionales de aquellos letrados y peritos que asistieron a las partes. ----------
------Para resolver el judicante como lo hizo en orden a aquellas cuestiones que resultaron motivo de agravio, y ponderando la pretensión deducida y la prueba rendida, estimó que la garantía de evicción resulta procedente cuando el adquirente, en virtud de una sentencia, fue privado en parte o en todo del derecho que adquirió o sufriese una turbación de derecho en la propiedad (art. 2091 Código Civil velezano, en adelante: CC), señalando a la vez que la misma norma excluye la garantía en el caso de turbaciones de hecho. En su función, y no habiéndose debatido ni resuelto en el interdicto de recobrar que antecede a este proceso el derecho, no correspondía aplicar

en caso la garantía de evicción y saneamiento pretendida en la postulación de los actores.----------

------De idéntica manera, indicó el *a quo* que la garantía tampoco sería procedente por imperio del art. 2112 CC, y ello así toda vez que la sentencia dictada en el interdicto promovido en autos "*S., P. N. c/ V., S. M. s/ Interdicto de Recobrar*" (Expte. Nro. 10/2014 del registro del Juzgado Civil, de Familia, Comercial, Laboral, Rural y de Minería de Lago Puelo) no fue oportunamente apelada por la entonces vencida y hoy coactora.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia del 24 de febrero de 2025 y practicado el 12 de marzo de 2025 el sorteo que prescribe el art. 271, habiendo sido desinsaculado a dictaminar en primer término, me dispongo a emitir este voto, conforme las prescripciones del art. 274, ambos del rito, y en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna provincial, anticipando que en primer término ponderaré la segunda queja de los actores apelantes relativa a la responsabilidad de la demandada en estos autos, por estimarla dirimente para la suerte del memorial que trato, para luego sí abordar su primer agravio.----------

------**I.-** Dispuesto ya a ponderar el memorial de agravios de los actores apelantes (ID 1788988), advierto que –como anticipé – se agravia por cuanto el sentenciante omite analizar la actuación del municipio accionado, destacando que se trata de un Estado Municipal. Así sostienen que debió analizarse el derrotero recorrido por los actores en la administración municipal hasta llegar a la instancia de escrituración del inmueble, refiriéndolo en detalle, para concluir que corresponde ponderar la actuación del municipio demandado a la luz del principio de servicio efectivo que tiene como finalidad garantizar a los particulares la efectividad de sus derechos frente a la Administración Pública y la continua mejora de los procedimientos y servicios públicos. Señala que la actuación administrativa debe responder a estándares de calidad que atañen al papel preponderante que el Estado tiene frente a los particulares.----------

------Iniciando el tratamiento de la queja así deducida, a mi juicio se impone señalar que los apelantes omiten considerar en su memorial la vigencia para el caso del art. 2112 del Código Civil velezano -cuestión que arriba firme a esta instancia por ausencia de impugnación-, que textualmente reza: "*La obligación por la evicción cesa también si el adquirente, continuando en la*

defensa del pleito, dejó de oponer por dolo o negligencia las defensas convenientes, o si no apeló de la sentencia de primera instancia, o no prosiguió la apelación. El enajenante, sin embargo, responderá por la evicción, si el vencido probare que era inútil apelar o proseguir la apelación." y lo señalado por el judicante en el sentido que la sentencia dictada en los autos "*S., P. N. c/ V., S. M. s/ Interdicto de Recobrar*" no ha sido apelada (v. pto. 2.3. de los Considerandos de la sentencia atacada, en particular lo afirmado por el *a quo* a fs. 199vta. 2do. párr.), cuestión ésta que inhibe la procedencia de la acción intentada en este proceso, pues tampoco se ha acreditado que era inútil apelar.----------

------Vale destacar que la norma mencionada (art, 2112 CC) no distingue al enajenante privado del público, y es una antigua regla del derecho que allí donde la ley no distingue, no debemos distinguir.----------

------Tal y como lo vengo diciendo, la garantía de evicción y saneamiento ha cesado en nuestro caso, y lo señalado, a mi juicio, sella la suerte adversa del memorial que trato y torna abstracto el tratamiento de las demás cuestiones impugnadas por los quejosos.----------

------**II.-** En su virtud, promoveré al Acuerdo confirmar la sentencia apelada, con costas a los actores, atendiendo su carácter de vencidos y la ausencia de contradictor (art. 69 CPCC). **Así lo voto**.----------

------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------

------El Dr. Früchtenicht ha reseñado ya con suficiente detalle los hechos planteos y pretensiones esgrimidos en la causa y corresponde atender a los agravios expresados (Art. 2 Ley V n°203).----------

------I. En cuanto al agravio titulado *"responsabilidad de la demandada"* voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante en que la garantía de evicción cesó debido a que, el ahora actor, no apeló la sentencia del juicio *"S. P. N. c/ V. S. M. y otro s/Interdicto de recobrar (Expte 10/2014)* ni probó que era inútil hacerlo tal como lo manda el artículo 2012 del Código Civil vigente en esa época.----------

------En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 3 Ley V N°203, voy a agregar que la parte recurrente tampoco citó en garantía la Municipalidad de Lago Puelo en el expediente 10/2014 y era su carga según lo disponía el artículo 2110 en cuanto decía *"La obligación que resulta de la evicción cesa si el vencido en juicio no hubiese hecho citar de saneamiento*

al enajenante, o si hubiere hecho la citación, pasado el tiempo señalado por la ley de procedimientos".----------
------Estos errores y omisiones cometidos en el juicio *"S. P. N. c/ V. S. M. y otro s/Interdicto de recobrar (Expte 10/2014)* impidieron la procedencia de la acción de evicción y lamentablemente también condenaron negativamente la suerte de este recurso.----------
------II. Si bien coincido con el Sr. Vocal preopinante en que el fracaso del segundo agravio torna abstracto el análisis del primero, nuevamente ejerciendo la facultad del art. 3 Ley V N°203 y a modo de argumento accesorio (*obiter dictum*) he de agregar que, contrariamente a lo manifestado por el recurrente, no encuentro imposibilidad para promover la acción revocatoria, pues la tradición se hizo y fue ella la que motivó el interdicto de recobrar.----------
------Por último, voy a coincidir con el Sr. Vocal preopinante respecto a la imposición de costas y el argumento para imponerlas como lo hizo (Art. 2 Ley V n°203). ----------
------A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:-----
------En acuerdo con lo expresado al ponderar la primera cuestión, propongo al Pleno: **1.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta Alzada a los apelantes vencidos (art. 69 del CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3 % con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la categoría tributaria que ostente dicho letrado, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para cada representación, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------
------A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:----------
------Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia a los apelantes vencidos (art. 69 del C.P.C. y C.); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3% a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, más el IVA pertinente de corresponder, por lo

actuado en esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para cada representación, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 13, 18 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictarse la siguiente:----------

----------S E N T E N C I A----------

------Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Excma. Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° V de la Provincia del Chubut, ***resuelve:***----------

------I.- CONFIRMAR la sentencia apelada.----------

------II.- IMPONER las costas de esta Alzada a los apelantes vencidos (art. 69 del CPCC).----------

------III.- REGULAR los honorarios profesionales del Dr. R. M. M. en el 3 % con más el IVA pertinente de corresponder conforme a la categoría tributaria que ostente dicho letrado, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, por lo actuado ante esta Alzada, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para cada representación, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6 bis, 7, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley XIII – N° 4).----------

------IV.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------

------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y no haber hecho uso el Dr. Claudio Alejandro Petris de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte, del C.P.C. y C.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2025. CONSTE.