------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los dos días del mes de octubre 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 del Sr. Juez de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados:

"<Persona 6> c/ <Persona 3> s/

Interdicto de Retener" (Expte. N°: 182 – Año: 2025 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

------Practicado el 24 de septiembre 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 27 de junio de 2025? y

SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------A la PRIMERA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo:------

------ANTECEDENTES----------

-----Arriban los presentes autos en grado de apelación a esta Alzada a fin de atender el recurso de apelación concedido mediante providencia dictada en 21.07.2025 y articulado por el actor, quien expresó agravios mediante escrito digital ID 1992657 –los que fueron respondidos por el demandado apelado (v. ID 2005716) oponiéndose al progreso de aquélla por sus propios fundamentos - y enderezado aquel remedio contra las SD Nro. 35/2025 de fecha 27.06.2025 y su aclaratoria Nro. 160/2025 del 30.06.2025 y dictadas en la instancia original, la que decidió rechazar el interdicto de retener promovido por <Persona 6> contra <Persona 3>; impuso las costas del proceso al actor vencido y reguló los honorarios profesionales de los letrados que asistieron a las partes, luego aclarada y corrigiendo un involuntario error numérico.----------

------Para resolver como lo hizo, la sentenciante estimó que en el interdicto de retener, la prueba sólo puede versar sobre la posesión o la tenencia invocada por quien lo promueve, la verdad o falsedad de los actos de perturbación atribuidos al demandado y la fecha en la que estos se produjeron (cfr. art. 618 CPCC) y nunca sobre el derecho a poseer, pues tal cuestión queda reducida a la acción real que tramitará ordinariamente.

Sostuvo así mismo que la carga de la prueba recae sobre quien invoca los hechos mencionados (art. 381 CPCC) y para la procedencia del interdicto se requiere: a) que quien lo intente se encuentre en actual posesión o tenencia de una cosa, mueble o inmueble; y b) que alguien amenazare o perturbare en ellas mediante actos materiales (art. 616 CPCC).----------
-A partir de tales premisas, y ponderando los testimonios rendidos por <Persona 10>, <Persona 9> y <Persona 5> y el resultado del acta de constatación realizada, tuvo por acreditado que el actor efectivamente ostenta la posesión del inmueble y continúa haciéndolo.----------
------Mas, a partir de los mismos testimonios; del destino de archivo del Legajo Fiscal Nro. 59.248; del precedente boleto de compraventa y cartas documentos intercambiadas por las partes y con apoyo en calificada doctrina, estimó que no se han logrado demostrar en autos los actos de turbación denunciados en ocasión de postularse la pretensión y así se decidió por el rechazo del interdicto promovido.----------
Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fecha 04.09.2025 y practicado el sorteo que prescribe el art. 271 del rito, habiendo sido desinsaculado a votar en primer término, me dispongo a emitir mi dictamen conforme las prescripciones alojadas en los arts. 168 y 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut.----------
------LOS AGRAVIOS----------
-----Luego de repasar el derrotero procesal de estos autos, el actor quejoso introduce sus agravios: ----------
------**I.-** En primer lugar alza su queja por entender errónea la interpretación del objeto y alcances del interdicto de retener realizada por la judicante.-----
--------En apoyo de su impugnación afirma que la sentencia que pretende impugnar desnaturaliza el proceso interdictal al exigir un estándar probatorio propio de un proceso de conocimiento pleno. Destaca que el interdicto de retener es un remedio de tipo policial, urgente y sumarísimo que protege la simple tenencia o posesión frente a actos materiales de turbación, sean actuales o inminentes y sustenta su embate en calificada doctrina y precedente provincial.----------
------Así, se agravia pues la sentencia, al detenerse a ponderar la validez del contrato, eventuales incumplimientos y denuncias penales, se aleja del marco impuesto por el art. 618 CPCC.----------

-----**II.-** Su segundo agravio sobreviene por entender el apelante que el razonamiento expuesto en la sentencia hoy puesta en crisis impone una exigencia irrazonable al pretenderse prueba directa de la autoría de la turbación, pues, dice el quejoso, basta con indicios graves, precisos y concordantes que vinculen al accionado. Insiste en que la doctrina admite la prueba indiciaria por el carácter urgente y sumarísimo de este tipo de procesos, sosteniendo que todas las formas probatorias aptas son admisibles para acreditar hechos relevantes.----------

-----**III.-** Se agravia por la imposición de las costas en su contra, pues señala que la posesión actual y los hechos materiales resultaron discutidos; que la vía interdictal tiene carácter preventivo y de orden público y la aplicación mecánica de las costas desincentiva acceder a la tutela judicial efectiva. Finalmente pide se apliquen al accionado en caso de hacerse lugar a sus agravios, o bien por su orden por resultar razonable el impulso del interdicto.----------

-----**IV.-** Al inicio de su memorial, el apelante refiere agraviarse en orden a la regulación practicada (v. pto. I.- OBJETO, 3er. párr.).----------

------TRATAMIENTO ----------

-----**1.-** Corresponde a esta altura tratar el primer agravio deducido por el apelante.----------

------Dispuesto a tal tarea, he tenido ocasión de señalar que “La función del interdicto de retener consiste en restablecer el orden alterado por vías de hecho ilícitas” (v. mi voto en SDC Nro. 18/2013 CANO dictada en Expte. Nro. 195/2012 CANO).----------

-----Y ello así pues nos hallamos ante una medida procesal de naturaleza policial, tendiente a prevenir la violencia y el atentado de hacer justicia por mano propia. No se trata de una acción posesoria propiamente dicha, ni de una acción real fundada en una presunción de propiedad, sino una disposición de orden público destinada a restablecer el orden alterado, protege el mero hecho de la posesión o tenencia y constituye un recurso o remedio urgente, previsto contra quien perturbe con violencia o clandestinidad la posesión o tenencia cualquiera sea el tiempo de su ocupación u origen.----------

-----El remedio en análisis se otorga a favor de quien ejerce la posesión o la tenencia de un bien aún sin derecho para ello y contra el que lo ha privado o

turbado de ella con violencia o clandestinidad. Por ello, para tener legitimación activa en esta acción no es necesario invocar y probar un mejor derecho a la cosa, sino ser el poseedor o tenedor actual de la misma (cuestión que arriba firme a esta Alzada por ausencia de impugnación) y haber sido despojado o turbado en ella por un tercero, a través de los medios antijurídicos que se invoquen.----------

Así, el interdicto de retener la posesión tiene por finalidad proteger el hecho de la posesión o tenencia, ordenando el cese de cualquier acto que signifique un menoscabo en el ejercicio de las mismas.----------

-----Enseña Palacios que el interdicto de retener la posesión es la pretensión procesal mediante la cual el poseedor o tenedor de un bien mueble o inmueble reclama el amparo judicial frente a la existencia de actos materiales que importan una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia (v. PALACIOS, Jorge Adolfo; "*Código Procesal Civil y Comercial-Anotado*", Bs. As.; 1982; T. VII, p. 25).----------

-----También se ha dicho que: "*El objeto del interdicto de retener, es el amparo de los derechos del poseedor o tenedor contra los actos materiales que lo inquieten, perturben o simplemente amenacen.* " (cfr. Cámara de Apelaciones en lo Civil Comercial y Minería, San Juan, Sala 3, "*Valero, Francisco Ceferino c/ Milan Carlos y Otro s/ Interdicto de Retener la Posesión*", sent. del 09.12.2005).----------

-----Entiendo que la protección o amparo que se pretende mediante la articulación de un interdicto de retener comprende así mismo la turbación potencial y frente a las defensas deducidas por al demandado y la preexistencia de aquella relación jurídica habida entre las partes a partir de la suscripción del boleto de compraventa referido por ambos; habiéndose acreditado de manera acabada la posesión del actor (reitero: cuestión que arriba firme a esta Alzada por ausencia de impugnación), y atendiendo el carácter preventivo y protectorio de este proceso policial, urgente y sumarísmo y ante la necesidad de nuestro sistema jurídico de brindar tutela judicial oportuna y eficiente a la que aluden normas de la más alta jerarquía constitucional, estimo legítimo presumir que aquéllos actos invocados por el actor permiten asumir cuanto menos aquella turbación potencial que referí más arriba.----------

Por lo hasta aquí expuesto, propongo al Acuerdo hacer lugar a los agravios

impetrados y en su consecuencia: **revocar la sentencia arribada en grado de apelación y hacer lugar al interdicto de retener promovido por <Persona 6> contra <Persona 3>, haciendo saber al demandado que deberá abstenerse de realizar actos materiales que importen una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia que ostenta el Sr. <Persona 6>,** con costas al demandado vencido (art. 69 CPCC); readecuar las costas y honorarios de la primera instancia
(art. 282 CPCC); imponer las costas de esta instancia al demandado vencido (art. 69 CPCC) y regular los honorarios de los letrados intervinientes. **Así lo voto**.----------
------**2 y 3.-** En función de lo manifestado en el punto que precede, entiendo haber dado suficiente tratamiento al segundo y tercer agravio introducidos por el apelante y en consecuencia, abstracto y reiterativo abordarlos. **Así lo voto**.----------4.- A la apelación interpuesta el 30 de julio 2025 a las 08:47 horas por el actor respecto a la regulación de honorarios no corresponde su tratamiento por haber sido presentada fuera de plazo (art. 48 de la Ley XIII N° 4). **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).----------Voy a coincidir con el Vocal preopinante en el sentido que la sentencia de grado debe ser revocada y se debe hacer lugar al interdicto de retener. Voy a coincidir también con los fundamentos dados, especialmente respecto al carácter preventivo del instituto, a que se ha probado la preexistencia de una relación jurídica entre las partes y que de esa relación jurídica se desprende que el demandado otorgó posesión al actor. En ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 3 Ley V N°203, voy a agregar que, de la misma sentencia, en cuanto cita actuaciones del LF59248, y del mismo relato de los hechos efectuado por el demandado al contestar la acción, surge tanto el peligro de la turbación como la autoría.----------
Concretamente el demandado admitió que el actor tiene su vivienda en el mismo terreno donde habita él; que considera que el actor no debe vivir en

el terreno que ocupa y del cual le dio la posesión, debido a que no pagó la deuda proveniente del boleto de compraventa. Del Legajo Fiscal surge que el actor realizó una denuncia y cuando la autoridad policial llegó a la propiedad *"...el personal policial constató la presencia de <Persona 6> en el lateral izquierdo de la propiedad, y en el frente de la vivienda el Sr. <Persona 3> quien denunció que el Sr <Persona 6> ingresó a su propiedad pese a haber rescindido el contrato de compraventa del espacio"*. Voto por que se revoque la sentencia de grado en la forma propuesta por el Vocal preopinante.----------

-----Una vez más coincido con el vocal preopinante en que la apelación interpuesta el 30 de julio 2025 a las 08:47 horas por el actor respecto a la regulación de honorarios es extemporánea (art. 48 de la Ley XIII N° 4).----------

-----También voy a coincidir con el Vocal preopinante en cuanto a que las costas de ambas instancias se deben imponer al demandado vencido en auto. También coincido en cuanto a los honorarios regulados.----------**A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. FRÜCHTENCIHT, dijo:**----------En consonancia con lo expresado al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **I.- REVOCAR** en todas sus partes la sentencia apelada, resolviendo en definitiva **hacer lugar al interdicto de retener** promovido por <Persona 6> contra <Persona 3>, haciendo saber al demandado que deberá abstenerse de realizar actos materiales que importen una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia que ostenta el Sr. <Persona 6>; **II.- READECUAR** las costas y honorarios de la primera instancia, las que se imponen al demandado (arts. 282 y 69 CPCC); **III.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 8>, <Persona 7> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 17%, y los del <Persona 1> en el 10%, por la labor realizada en la anterior instancia, en base a las disposiciones arancelarias de los arts. 5, 6, 31, 38, 46 y ccdtes. de la Ley XIII N° 4, porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA pertinente, de corresponder; haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIECIOCHO (18) JUS y DIECISÉIS (16) JUS, respectivamente (art. 6 bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia; **IV.IMPONER** las costas de Alzada al demandado vencido (art. 69 del C.P.C. y

C.); **V.- FIJAR** los emolumentos del <Persona 2> en un 5,10% y los del <Persona 1> en un 2,5%, ambos porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA que correspondiera, por la labor desarrollada en esta instancia (art. 13 de la ley arancelaria); haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 del arancel), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.---------**A IDÉNTICA CUESTIÓN, el Dr. FLASS, dijo:**----------Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- REVOCAR** en todas sus partes la sentencia apelada, resolviendo en definitiva **hacer lugar al interdicto de retener** promovido por <Persona 6> contra <Persona 3>, haciendo saber al demandado que deberá abstenerse de realizar actos materiales que importen una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia que ostenta el Sr. <Persona 6>; **II.- READECUAR** las costas y honorarios de la primera instancia, las que se imponen al demandado (arts. 282 y 69 CPCC); **III.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 8>, <Persona 7> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 17%, y los del <Persona 1> en el 10%, por la labor realizada en la anterior instancia, en base a las disposiciones arancelarias de los arts. 5, 6, 31, 38, 46 y ccdtes. de la Ley XIII N° 4, porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA pertinente, de corresponder; haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIECIOCHO (18) JUS y DIECISÉIS (16) JUS, respectivamente (art. 6 bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia; **IV.IMPONER** las costas de Alzada al demandado vencido (art. 69 del C.P.C. y

C.); **V.- FIJAR** los emolumentos del <Persona 2> en un 5,10% y los del <Persona 1> en un 2,5%, ambos porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA que correspondiera, por la labor desarrollada en esta instancia (art. 13 de la ley arancelaria); haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 del arancel), conforme a los

valores vigentes a la fecha de esta sentencia.---------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.- REVOCAR en todas sus partes la sentencia apelada, resolviendo en definitiva **hacer lugar al interdicto de retener** promovido por <Persona 6> contra <Persona 3>, haciendo saber al demandado que deberá abstenerse de realizar actos materiales que importen una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia que ostenta el Sr. <Persona 6>.---------
---
------II.- READECUAR las costas y honorarios de la primera instancia, las que se imponen al demandado (arts. 282 y 69 CPCC).----------
------III.- REGULAR los honorarios profesionales de los Dres. <Persona 8>, <Persona 7> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 17%, y los del <Persona 1> en el 10%, por la labor realizada en la anterior instancia, en base a las disposiciones arancelarias de los arts. 5, 6, 31, 38, 46 y ccdtes. de la Ley XIII N° 4, porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA pertinente, de corresponder; haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIECIOCHO (18) JUS y DIECISÉIS (16) JUS, respectivamente (art. 6 bis y 7 de la ley citada), conforme a los valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------
------IV.-IMPONER las costas de Alzada al demandado vencido (art. 69 del C.P.C. y C.).----------
------V.- FIJAR los emolumentos del <Persona 2> en un 5,10% y los del <Persona 1> en un 2,5%, ambos porcentajes a calcular del monto del proceso que se determine en la etapa procesal oportuna, más el IVA que correspondiera, por la labor desarrollada en esta instancia (art. 13 de la ley arancelaria); haciendo constar que en caso de no alcanzarse los mínimos legales previstos, los honorarios se elevarán a la suma de DIEZ (10) JUS y OCHO (8) JUS, respectivamente (art. 6bis y 7 del arancel), conforme a los

valores vigentes a la fecha de esta sentencia.----------
------VI.- REGÍSTRESE, notifíquese y devuélvase.----------
-----La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría y encontrarse de licencia el Dr. Claudio Alejandro Petris.----------

JORGE L. FRÜCHTENICHT GÜNTHER E. FLASS

REGISTRADA BAJO EL N° 47 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2025. CONSTE.