000407/2023

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los doce días del mes de junio del año dos mil veinticinco, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y asistencia del primer vocal Dr. Fernando Nahuelanca y de la segunda vocal Dra. María Fernanda Zanatta (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 14> c/ <Persona 18> s/ Sumarísimo (Interdicto de Retener)", expte. nro. 407/2023,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (expte. nro.20093/2021), y atento al resultado del sorteo de fecha 27 d marzo de 2024 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Fernanda Zanatta, Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 54/2023 de fecha 09 de mayo de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo: I.- El fallo apelado.

Mediante sentencia definitiva nro. 54/2023 el juez de grado rechazó el interdicto de retener que <Persona 14> entabló en contra de <Persona 18>. Impuso las costas y reguló los honorarios profesionales.

II.- Contra el fallo se alzó el actor en pieza digital ID 1074068. Concedido el mismo, expresa agravios por escrito electrónico ID. 1095181. Corrido el traslado, contesta la contraria por escrito electrónico ID. 1114177.

III.- Antecedentes:

El Sr. <Persona 14> interpuso interdicto de retener la posesión en los términos del art. 620 y conc. del CPr. en contra del Sr. <Persona 18> con domicilio real en calle <Lugar 11> Barrio General Mosconi de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, como autor de actos materiales tendientes a desposeer al peticionante de la posesión pública y pacífica que ostenta hace más de veinte años sobre el <Lugar 5> del Ensanche Norte de la Colonia y Departamento de Escalante en la margen Norte del Río Chico compuesto de una superficie de 2.500 ha.42 a.

82 dm 2, con dominio Inscripto a nombre de sus antiguos dueños y pobladores.

Denunció que el día 26 de marzo de 2021 en horas de la mañana, el demandado irrumpió en las tierras del mencionado <Lugar 5>, invocando ser arrendatario del establecimiento propiedad de la Sucesión de <Persona 19>, individualizado como el <Lugar 13> de tierras Fiscales, y lindero al <Lugar 5> de marras; todo ello junto con personal de Policía Montada y de SENASA.

Dijo que el accionado atribuyéndose derechos que no tiene sobre el inmueble que el posee, ingresó con distintas personas a esa fracción de campo que integra el <Lugar 1>" y movilizándose en motocicletas de Policía Rural y particulares, juntó hacienda lanar de su propiedad en cantidad de 540 ovejas de cría que pastaban en el <Lugar 5>, y las arreó a otra fracción lindera de campos de propiedad del accionante, dejando un peón rural en un puesto abandonado que existe en el lote.

Expuso que antes de la turbación de la posesión denunciada existieron contactos telefónicos vía WhatsApp con el abogado del demandado, el <Persona 22> –matriculado en Ciudad de Buenos Aires- advirtiéndole sobre su posesión, no obstante lo cual el letrado sostenía que sus representados "los inquilinos se van a meter" (supuestamente el demandado Sr. <Persona 18>), requiriendo "que diga si va a darle el campo o se van a tener que meter cortando alambre".

Señaló a continuación que pese a que el <Lugar 5> se encuentra ubicado a unos pocos kilómetros del <Lugar 1>, y es recorrido en forma asidua e intermitentemente, en el transcurso de los días 14 al 19 de Mayo de 2021 ingresó nuevamente personal del demandado <Persona 18> y por su cuenta en ausencia de persona alguna, procedió a desarmar y retirar el molino que bombea el agua para la hacienda (540 ovejas madres que pastan en el lugar), anunciando su intención de efectuar trabajos de perforación en pretenso acto de desposesión.

El demandado contestó la acción y luego de negar los hechos que alegados, brindó la versión de los acontecimientos en que funda su defensa.

Señaló que desde el año 1997 su familia lleva adelante un emprendimiento vinculado con servicios petroleros tanto en la provincia del Chubut como la de Santa Cruz bajo el nombre

de fantasía <Persona 26> con una cantidad de ciento treinta (130) empleados. Que en el año 2018 decidieron extender su actividad a emprendimientos ganaderos, y como consecuencia de ello adquirieron y arrendaron distintos establecimientos en Chubut y Santa Cruz, entre ellos: <Persona 27>, <Persona 29>, <Lugar 8>, <Lugar 9>, <Lugar 10>, con un total de dieciséis mil quinientos (16.500) animales ovinos y una extensión de 80.000 has. aproximadamente. Entre los establecimientos señalados, <Persona 27> se encuentra en la zona Río Chico, Chubut.

Explicó que en el año 2020 tomaron conocimiento que los herederos de <Persona 19> tenían intención y voluntad de arrendar el establecimiento <Lugar 4>, del departamento Escalante, zona Río Chico, Chubut, con una superficie aproximada de 30.000 hectáreas y capacidad para 7.000 ovinos y que se encuentra en cercanías del denominado <Persona 27> explotado por el emprendimiento familiar, de allí que entendieron conveniente avanzar con el arrendamiento del mismo pues permitiría incorporar 30.000 ha. a la explotación general incrementando potencialmente en 7.000 animales la majada ovina.

Adujo que su madre, <Persona 21>, suscribió un contrato de arrendamiento rural con opción a compra del establecimiento <Lugar 4>, que se ubica el denominado <Lugar 13> Fracción B, <Lugar 3>, Departamento Escalante, Pcia. de Chubut, también denominado "<Lugar 14>" con fecha 17 de febrero de 2021- suscribió con <Persona 15>, <Persona 3> y <Persona 16> (herederos declarados en los autos "<Persona 19> s/Sucesorio" Expte. Nro. 1666/06 en trámite ante el Juzgado de Ejecución Nro. 2 de Comodoro Rivadavia).

Indicó que en el mes de marzo 2021, en compañía de la heredera <Persona 16>, concurrió al establecimiento <Lugar 4> y observaron que en el <Lugar 13> habían cortado varios candados, roto tranqueras e introducido animales ovinos, por lo que se efectuó denuncia y se solicitó el acompañamiento de personal policial para constatar la cantidad de animales habidos, sus respectivas señales y el retiro inmediato de los mismos.

Resaltó que al ser preguntada por la autoridad policial en relación a dónde se ubicaban estos animales ovinos, <Persona 16> contestó: "que estarían sólo en el <Lugar 3> ubicado en la zona sur del campo".

El 26/3/21 <Persona 16>, personal de la Policía de la provincia del Chubut (División Montada) y personal de SENASA se constituyeron en el establecimiento <Lugar 4>, en el <Lugar 3> <Lugar 14>, y luego de arrear, retiraron del lugar 547 ovinos cuyas señales correspondían al <Lugar 1>- y fueron trasladados al <Lugar 12> (lindero del <Lugar 3> <Lugar 14>) que pertenece a <Lugar 1>. Hizo alusión al acta de SENASA del 26/3/21 confeccionada por <Persona 17> –Médica Veterinaria SENASA- y el Acta de intervención policial labrada por la Policía del Chubut (División Montada) el 27/3/21 por el Sub-Comisario <Persona 30> que acreditan lo expuesto.

Manifiesta que, como lo indicara <Persona 16> en la denuncia del 22/3/21, el establecimiento <Lugar 4> se encontraba a marzo de 2021 sin hacienda y sin puesteros desde hacía unos siete (7) años. Invoca la resolución 718 del SENASA.

Asevera entonces, que hasta octubre de 2011, el <Lugar 3> - <Lugar 14>, se encontraba ocupado por hacienda del establecimiento <Lugar 4>, y luego el establecimiento no tuvo más hacienda, y los puestos, alambrados, pozos e instalaciones fueron objeto del tiempo, del clima y de la falta de atención y actividad.

Afirmó que ese estado de abandono fue el que encontró al ingresar al establecimiento en general y al <Lugar 3> <Lugar 14> en particular, y surge de las fotos que se acompañan como prueba que fueron tomadas el 26 de marzo de 2021 durante la actividad llevada adelante con la Policía Montada y personal de SENASA, y días posteriores, lo que lo obligó a llevar a adelante las distintas e importantes reparaciones y construcciones que detalla.

Agregó que en igual estado de total abandono se encontraba el pozo de agua próximo al <Lugar 6> motivo por el cual se retiró para su reparación y se ha encomendó el inicio de los trabajos recomendados por el señor <Persona 23>.

Refirió al estado de abandono presentaba también el baño de hacienda.

Especificó que el alambrado del <Lugar 13> <Lugar 14> también presentaba muchas zonas a reparar, y a esas tareas se encontraba abocado su personal.

Relató que al día siguiente en que ingresara acompañado por personal de la policía montada y SENASA, ingresó en el <Lugar 13> <Lugar 14>, el encargado del <Lugar 1>, <Persona 4> y su hijo –<Persona 4>- desplegaron ilegales actos de

amenazas con armas de fuego contra su personal por lo que se radicó denuncia penal.

Sostuvo que constató nuevamente si había ingresado en el <Lugar 3> <Lugar 14> o, si como sostenían aquellos, lo había hecho en el <Lugar 5> y volvió a controlar el informe del Registro de la Propiedad Inmueble que había solicitado el 8/3/21 en relación al <Lugar 3> <Lugar 14>, donde con claridad se lee en el campo denominado "TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO" :ASIENTO 1: DOMINIO.- <Persona 19> …" Despejada la titularidad registral del <Lugar 3> <Lugar 14>, restaba confirmar si efectivamente el lugar en donde habían ingresado, y que todos indicaban como <Lugar 3> <Lugar 14>, era tal y para ello contrató los servicios del agrimensor <Persona 5> Geógrafo) quien se constituyó en el <Lugar 3> <Lugar 14> y emitió el 12 de abril de 2021 informe que transcribe y fue puesto a disposición del encargado <Persona 4> mediante mensaje telefónico, pero no obtuvieron respuesta.

Frente tales posiciones, el juez de grado analizó el documento reconocido por el <Persona 7>, según el cual surge que el "<Lugar 14>" y el molino, se encuentran emplazados dentro del <Lugar 13> integrante del Establecimiento denominado "<Lugar 4>"; y "linda con parte del <Lugar 15>, <Lugar 5> y parte del <Lugar 16>, todos de la margen norte del Río Chico". Que del "Acta de Intervención Policial" fechada 27 de marzo de 2.021, se desprende que personal policial se constituyó en el Establecimiento "<Lugar 4>", ingresó en el <Lugar 13> y las manifestaciones del Sr. <Persona 4>, concluyo entonces, que los hechos acaecidos en el marco de un operativo conducido en conjunto por la Policía de la Provincia y el SENASA se desarrollaron dentro del denominado "<Lugar 13>", y el presente interdicto de recobrar, en cuanto se encuentra orientado a evitar el menoscabo de la relación de poder que el actor dice ostentar respecto del "<Lugar 5>", carece de sustancia.

Señaló que no puede constituir un acto de menoscabo de la relación de poder con el "<Lugar 5>" una acción desarrollada, por autoridad pública, en el "<Lugar 13>"; respecto del cual, no se afirmó ejercer una relación de poder que constituya el presupuesto de hecho del artículo 1.909 del Código Civil y Comercial.

Estimó que dado que el actor no alegó revestir la calidad de poseedor sobre el terreno denominado "<Lugar 13>"; el hecho

de que sus dependientes se hayan servido –durante más o menos tiempo- del molino allí emplazado para suministrar agua al ganado, carece de relevancia práctica a los fines de la solución del caso.

Ameritó que el hecho de que el señor <Persona 33> le haya pedido permiso al aquí demandado para que el ganado pudiera permanecer en el "<Lugar 13>" hasta la esquila, implica el reconocimiento en cabeza del demandado de un mejor derecho; consistentemente con la pertenencia del "<Lugar 13>" al Establecimiento "<Lugar 4>", declarada por Venter.

Estimó también que desde que el rodeo de las ovejas fue cumplido por personal de la Policía y del SENASA, no es razonable predicar que fue el accionado quien, de propia mano, tomó un inmueble cuya posesión era detentada por otro.

Rechazó el interdicto de retener la posesión que <Persona 14> entabló en contra de <Persona 18>.

Esta solución es motivo de queja de la parte accionante.

IV.-Fundamentos del recurso.

La crítica está estructurada en dos agravios, con extensas explicaciones y referencias a pruebas producidas en la causa, para explicar aquello que en líneas generales señala sobre el error respecto del objeto del interdicto: porque el juez de grado sostiene que la superficie en disputa se trataría del <Lugar 3> con dominio inscripto a nombre de <Persona 19> y no del <Lugar 5> de su titularidad; de allí el magistrado concluyó que su parte no tendría *animus domini* sobre el cuadro ganadero en litigio debido a que se trataría del <Lugar 3>. Señala el apelante que el mismo error comete la accionada al contestar demanda, pretendiendo el ejercicio de un derecho a poseer el lote. Aclara que según testigos y el informe de Catastro Provincial se individualizó como <Lugar 5> a aquél en disputa, el cual cuenta con una mesura que se superpondría parcialmente con el <Lugar 3>, que esta sería una cuestión ya advertida en el escrito de demanda. Sostiene que no existe mensura ni documento alguno que individualice que el <Lugar 3> es la superficie en disputa, que, si existe la mensura del <Lugar 5>, según informe emitido por el Catastro Provincial que indicaría que el <Lugar 3> no posee mensura, salvo la practicada por <Persona 20> que es un vecino lindero.

IV.1. a) En el primer agravio entiende que existe un error sobre la superficie en litigio, por cuanto no existe mensura ni documento alguno del <Lugar 3> que demuestre que

se trata de la superficie en litigio. Explica que el informe de dominio, el <Lugar 3> asume la figura de un trapecio y asegura que el cuadro cuya posesión se defiende no tiene esa forma y ello consta en el croquis satelital aportado por ambas partes y en el informe de catastro provincial; el que confirma que dentro del mismo se proyectó el <Lugar 5> y que el lindante al norte es el <Lugar 3>, con mensura para prescribir practicada por el Sr. <Persona 20>.

Esto concuerda con la declaración testimonial del Sr. <Persona 20> y con la denuncia policial del Sr. <Persona 13>. Asimismo, que el <Persona 4> lo acusó de haber sacado la tranquera y haber cortado el alambre y que estos son actos turbatorios, oportunamente denunciados como hechos nuevos. Propone el abordaje desde la consideración del lote como 13.

IV.1. b) En su segundo agravio, refiere al trabajo del ingeniero <Persona 5> y el acta de intervención policial y se opone a lo fundado por el sentenciante, dice que no existe ningún plano en el cual se basase la policía montada para afirmar que dicho lote sea el 22, ni fue objeto de relevamiento catastral; sino que fue allí llevada por indicación del denunciante con un mapa ilustrativo y un informe de dominio del campo, que la policía tomó como referencia sin contar con la mensura del lugar.

Y con independencia de ello, las acciones llevadas a cabo por las partes sucedieron en el mismo cuadro cercado, sobre lo cual hay concordancia, habiendo acompañado a la demanda el croquis satelital, que individualiza el cuadro alambrado en p. 8, archivo 6 de la contestación de la demanda.

Alega que esto es un hecho con plena prueba en los términos de la doctrina de los artículos 360 y 427 del Código Procesal Provincial; y que fue admitido por ambas partes, Dice también que al no existir plano del <Lugar 3>, menos aún que concuerde con dicha realidad, la aseveración del juez es un mero subjetivismo arbitrario, sin base o fundamento.

Luego, sostiene que el ingeniero <Persona 5> se limitó a hacer un estudio formal de los hechos que versaría sobre el derecho a poseer, describiendo el título sin representarlo en una mensura o plano; que así no puede concluir que el lugar es el <Lugar 3> o alguna parte del mismo, ya que la mensura determina el alcance del título.

Refiere que el juez le endilga no alegar revestir la calidad de poseedor sobre el terreno denominado <Lugar 3>, y

que el hecho de que sus dependientes se hayan servido durante un tiempo del molino allí emplazado para suministrar agua al ganado, carece de relevancia práctica a los fines de la solución del caso. Insiste en que la superficie en disputa no es el <Lugar 3>. Asimismo, que no se invocó en el escrito de demanda una mera servidumbre de agua, sino una explotación, un usufructo como ejercicio de la posesión, con explotación de ganado lanar durante más de 20 años, que, por ello, el juez de grado vulnera el principio de congruencia; al referir que la presencia solo se limitaba a dicha actividad, debiendo considerar las alegaciones de mayor entidad posesoria.

Remite a la causa Lambrecht, Luis C/ Williams, Gilbert s/ Demanda por incumplimiento de contrato" (Expte. 202/1983) y a los tres testigos presenciales ofrecidos en la audiencia de fecha 25 de noviembre de 2022 por su parte, los señores <Persona 31>; <Persona 4> y el vecino señor <Persona 32>, quienes habrían declarado sobre la destrucción del alambrado efectuada por dependientes del señor <Persona 18> en contra de la posesión del <Lugar 5>.

Critica que el juez diga que constituiría un resultado absurdo tutelar por sentencia la posición sobre el <Lugar 5> reconociendo derechos no invocados sobre el <Lugar 3>.

Entiende que tal razonamiento está viciado por no ser una conclusión de las premisas. Afirma que corresponde tutelar la posesión sobre el <Lugar 5> que está debidamente individualizado -según sostiene- y que ello corresponde atento el objeto del interdicto. Sigue diciendo que no se trata de reconocer derechos no invocados. Que aún si la posesión se ejerce parcialmente sobre el <Lugar 3> como parte del cuadro existente en el <Lugar 5> es un hecho y no un derecho y que en este tipo de proceso no puede resolverse sobre el derecho a poseer ni sobre la correcta nomenclatura del lote ni sobre el deslinde de fundos.

Con relación a la consideración que una vez ejecutado el operativo, <Persona 33> le haya pedido permiso al aquí demandado para que el ganado pudiera permanecer en el "<Lugar 13>" hasta la esquila implica, en esencia, el reconocimiento en cabeza del demandado de un mejor derecho; lo cual es consistente con la pertenencia del <Lugar 13> al Establecimiento "<Lugar 4>" [declarada por la jueza pre ventora], dijo que en es gravísimo error conceptual y jurídico sobre la naturaleza y los alcances del interdicto posesorio,

analizando un derecho a poseer y que poco importa el mejor derecho que menciona.

Además, dice, tergiversa las palabras del Crio. <Persona 6>, quien habría referido que el señor <Persona 33> manifestó enfáticamente en la misma acta policial, que ocupaba dicho cuadro hace más de 21 años y que no pensaba retirarse, y que intentó convencer al señor <Persona 18> que le permita reingresar el ganado.

Argumenta que la expresión debe entenderse en referencia a la frase pronunciada de que no pensaba retirarse, porque lo ocupó desde más de 21 años y que si se intentó convencerlo, fue para evitar situaciones de violencia. Tal postura además fue ratificada por el señor <Persona 33> en la audiencia, quien relató que la orden siempre fue ingresar al ganado, no pudiendo el representante de la posesión manifestar otra intención posesora que la de su mandante (<Persona 34>).

Sostiene que todo ello dista de un reconocimiento por su parte de un supuesto mejor derecho a poseer del señor <Persona 18>, que no le solicitó permiso al señor <Persona 18> para ingresar a la hacienda, sino que dio la orden al señor <Persona 33> de que ingrese y que él la cumplió, conforme consta en la audiencia testimonial de fecha 25 de noviembre de 2022.

Aclara, por último, en cuanto a la expresión de la Jueza –Dra. Venter,- sobre el <Lugar 3>, que es una superficie mayor que excede a la superficie en disputa, que ello se encuentra en el informe de Catastro Provincial, nota número 2.

Continúa su embate en contra lo dicho por el juez de grado en cuarto lugar, en el sentido que niega el accionar de <Persona 18> porque el rodeo de las ovejas fue cumplido por personal de la Policía y del SENASA. Sostiene que dicho acto turbatorio fue correctamente repelido, en defensa de la propia posesión, porque el ganado fue reingresado al cuadro, como indicaría el señor <Persona 4>, ante la oposición del señor <Persona 18>, que éste le habría requerido al señor <Persona 33>, por mensaje de texto y en persona, que saque la hacienda, amenazando verbalmente turbar la posesión, y que –efectivamente- acabaría turbándola al ingresar personal, levantar el molino de su propiedad [actor] y romper el alambrado; todo ello, conforme las declaraciones testimoniales a las que remite.

Las autoridades convocadas no tomaron posesión del inmueble, como dice el fallo, y tampoco el accionado <Persona 18> porque el presente proceso versa sobre retener la posesión. Además, señala que existe una medida cautelar que

ordena mantenerla. Cita el texto de la sentencia interlocutoria número 548/2022, de fecha 17 de noviembre de 2022, en el expediente número 492/2022 de ésta Cámara de Apelaciones. Concluye que no existe toma de posesión ni por el accionado ni por las autoridades administrativas, ejerciéndolas su parte al día de la fecha.

Solicita se revoque la sentencia apelada.

IV. 1. c) Finalmente, y en reiteración de lo anterior, le causa agravio que la sentencia entienda que como <Persona 14> no alegó ser poseedor o tenedor del <Lugar 3>, y por no haber acreditado que <Persona 18> inició acción alguna tendiente a menoscabar la relación de poder que dijo ostentar con respecto al <Lugar 5>, el interdicto debía ser rechazado.

Nuevamente sostiene y aclara que nunca alegó ser poseedor del <Lugar 3> porque su posesión deriva del <Lugar 5>, que se encuentra mensurado, que abarca en forma parcial al <Lugar 3>A, según la superposición de mensuras indicadas en la demanda y según la nota 2 del informe catastral, quedando el cuadro en litigio integrado al <Lugar 5> y no por el 22A, cual es pretendido en usucapión por el señor <Persona 20>.

Sostiene, por otra parte, que el señor <Persona 18> amenazó la posesión indicando que entraría cortando alambres y que luego al admitir que ingresó a un cuadro alambrado en el <Lugar 5> sobre el que se dijo con derecho ingresar, tal derecho, no integra el tema de la litis. Relata las seguidillas de mensajes de celular con informes de la empresa de telefonía sobre los hechos que denuncia. Entiende que son pruebas corroboradas en la causa sobre su denuncia y que demostrarían conjuntamente con las declaraciones testimoniales, especialmente del señor <Persona 33>, la amenaza de turbación alegada.

A continuación, adjunta copias digitales de nota número 1; de nota número 2; sobre informe de catastro provincial. Nota dirigida al <Persona 1> con solicitud de copia de plano en pronto despacho. Nota en respuesta del <Persona 2>. Copia de gráficos de planos. Copia de datos catastrales. Nota nro.3, sobre mensajes de WhatsApp; y expone su corolario remitiendo a los términos de la demanda y de la contestación de la demanda.

Efectúa un repaso de hechos, pruebas documentales y medida cautelar. Expone sobre la vulneración como consecuencia del fallo de grado y sobre el objeto procesal del interdicto

posesorio de retener. Finalmente solicita que se haga lugar a sus agravios y se revoque la sentencia de grado, ordenando la preservación de la posesión pacífica y pública que se ejerce y la procedencia del interdicto de retener la posesión que se invoca sobre las tierras en disputa.

La parte demandada como cuestión preliminar, plantea la deserción del recurso por tratarse de una mera enunciación de argumentos ya expuestos por la parte recurrente en sus anteriores presentaciones u opiniones divergentes con los fundamentos del fallo apelado. Luego da respuesta a los planteos efectuados postulando su rechazo.

V.- Cuestiones preliminares:

Sintetizados así los antecedentes del proceso, ingresaré a la revisión propuesta en el entendimiento de que la crítica efectuada por el recurrente satisface las exigencias del art. 268 CPr.

VI.- Análisis:

Sustancialmente, se plantea que no existe mensura ni documento alguno del <Lugar 3> que demuestre que se trata de la superficie en litigio; existieron actos turbatorios; y por medio del presente no se pretende reconocer derechos (no invocados) o el reconocimiento del derecho a poseer, sino retener, mantener el hecho de la posesión.

Entonces, es dable señalar que el interdicto de retener la posesión, "se trata de un remedio policial que tiende a defender el corpus posesorio, sin tener en cuenta qué tipo de posesión se detenta. 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". (Evea S.A. vs. Comino, Roberto s. Interdicto de retener la posesión - CCC 2ª Nom., Santiago del Estero, Santiago del Estero; 21/12/2017; Rubinzal Online; 323/2016; RC J 2696/18).

El actor, sostiene que el lugar del cual fueron corridas sus ovejas, y fue quitado el molino de agua del que se servía, se corresponde con el <Lugar 5>, sobre el cual ejerce posesión hace más de 20 años; mientras que la accionada sostiene que los actos llevados adelante en virtud del contrato de arrendamiento rural celebrado con los herederos de la sucesión de <Persona 19>, tuvieron lugar en el <Lugar 3>, por lo que ningún hecho ocurrió en el <Lugar 5>.

Así, de la lectura de los líbelos de inicio surge que los actos denunciados como turbatorios por la actora –negado tal carácter por la demandada- ocurrieron en una fracción de un lote distinto, sobre el cual las partes alegan un hecho o un derecho dependiendo la versión de que se trate.

De las pruebas obrantes, se advierte que existe una intersección en la que, el ejercicio de la posesión que dice ejercer el actor o pretende ejercer la demandada sobre los lotes 13 y 22 respectivamente se superponen o confluyen. (ver planos acompañada por la demandada en ID 343032; nota N° 939/21 de la Dirección de Catastro e información territorial de la Provincia del Chubut, obrante en Expte. N° 492/22 caratulado: "<Persona 14> c/ <Persona 18> s/ Medida cautelar; croquis obrante en hoja 38 del "Legajo de investigación Fiscal -Caso 6.513 <Persona 4> s/Usurpación-, plano incorporado en hoja 152 de los autos caratulados "<Persona 35> c/ <Persona 10> s/ Desalojo" Expte. N° 3710/2009).

El accionante al interponer la acción advierte una posible superposición de viejas mensuras, aduciendo que ello resulta impertinente a los efectos de resolver la presente acción, atento que invoca la posesión "*animus domini*" legítimamente adquirida y debidamente probada se ejerce sobre un lote cercado, individualizado, y explotado por el <Lugar 1>" hace ya varias décadas.

Surge de la audiencia preliminar celebrada en autos, que incluso la imposibilidad de arribar a un acuerdo entre las partes radica justamente en que el <Persona 11> sostiene que el lugar donde acontecieron los actos denunciados pertenecen al <Lugar 5>, situación que niega la contraria aseverando que sólo ingresaron al <Lugar 3>, conforme explicación brindada por el letrado de la accionada.

Dicha circunstancia no fue analizada en el decisorio en crisis, sino que se verificaron que las constancias acompañadas en los presentes autos (Acta de Intervención Policial" fechada 27 de marzo de 2.021 e informe del Ingeniero <Persona 5>) para concluir que los actos señalados por el accionante no ocurrieron sobre el <Lugar 5>, sino sobre el 22.

No coincido con la solución dada porque desconoce los restantes elementos probatorios arrimados por el accionante en procura de acreditar la alegada posesión de la fracción del inmueble que dice ha sido turbada como parte del <Lugar 5>.

En los autos caratulados "<Persona 36> c/ <Persona 37> s/ demanda por incumplimiento de contrato" Expte. N°202/1983 (hojas 683/684) obra Escritura N° 319 de fecha 4 de octubre de 1994 de cesión de derechos y acciones en favor del Sr. <Persona 14> sobre el <Lugar 1> ubicado en los <Lugar 17> Margen del Río Chico Departamento y ensanche Norte de la Colonia Escalante de la Provincia del Chubut.

Del legajo de investigación Fiscal "Caso 6.513 <Persona 4> PSA s/ Usurpación surge que el <Persona 11> a diciembre de 1995 detentaba la posesión de los lotes <Lugar 18>, conforme dan cuenta la manifestaciones del Sr. <Persona 4>, empleado rural –administrador- quien según lo expuesto residía en la <Lugar 2>" con su familia, trabajando en el lugar desde hacía 11 años a la fecha.

Conforme surge del Expte. N° 3710/2009, al 21 de Marzo de 2007, es <Persona 4>, continuaba residiendo el <Lugar 1>" como dependiente del <Persona 11>.

Entonces, si conforme el art. 1909 hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no; la posesión alegada por el accionante sobre la superficie en la que dice ocurrieron los hechos, conforme los planos que adjunta en los instrumentos señalados previamente, y la superficie que según su conocimiento se corresponde con el <Lugar 5>, se encuentra plenamente probada.

Nótese que de la denuncia policial efectuada el 22 de marzo de 2020 sobre la presencia de animales en el lote alquilado por el Sr. <Persona 18>, surge que la denunciante <Persona 16>, administradora de la sucesión hacía 3 años, expuso no haber ido muchas veces, y aclaró que los animales estaban en el <Lugar 3> ubicado en la zona sur del campo, y proveyó un mapa ilustrativo.

Por otra parte, se observa que si bien el acta de intervención policial de fecha 27 de marzo alude a que la diligencia llevada adelante (rodeo y arrío de ovejas para dejarlas en el lote lindero del establecimiento "<Lugar 19>" del <Persona 11>) en el <Lugar 3>, en el establecimiento rural <Lugar 4>, alude a una superficie de 30.000 hectáreas, ello no se condice ni con el certificado de dominio, ni el informe del Ing. <Persona 5> acompañados por la demandada de los que emerge que la superficie es de 2.500 ha.

De tal detalle, se infiere que en lo relativo al señalamiento del lugar en que se encontraban las ovejas, no puede hacer plena prueba dicho acta, ya que el personal

policial que compareció a realizar la diligencia, se sirvió de mapas de la provincia y documentación exhibida por la <Persona 16>, sin que fuera resorte de la autoridad policial, delimitar si el lugar donde se encontraban los animales pertenecía a uno u otro lote.

De la misma denuncia efectuada por la <Persona 16> se desprende que hacía 7 años que en el <Lugar 3> no había animales pertenecientes al establecimiento <Lugar 4>; pero las ovejas del <Persona 11> se encontraban pastando en el lugar, y de hecho, consta en el mismo acta, que el <Persona 4>, comunicado pese haber sido informado verbalmente de la diligencia manifestó que volvería a meter los animales a ese cuadro, y que estaban equivocados, porque el <Persona 11> ocupa ese lote hace 21 años y no pensaba salir.

Esa es la cuestión de hecho que debía probarse en la especie, ya que no se encuentra discutido el derecho a la posesión que pudiera detentar el Sr. <Persona 18> a raíz del contrato de arrendamiento rural suscripto y sobre que superficie.

El actor, poseedor de todos los lotes que rodean el 22, es además quien se encuentra en mejores condiciones de especificar hasta dónde llega su posesión, pues es quien se ha servido de tales tierras desde hace años conforme lo ha acreditado en autos a partir de la prueba instrumental señalada precedentemente.

De la testimonial del señor <Persona 38>, vecino de <Persona 34> y que vive en el campo hace 30 años, surge que concurría al <Lugar 14>, que era de <Persona 34>, para ayudar a despostar al <Persona 4>. Dijo que concurría a ayudar a sus vecinos, así como ellos lo ayudaban y que no conoce a <Persona 18>. Preguntado que fue respecto a desde cuando había hacienda en el lote respondió que hacía como 30 años. (minutos 31/37).

Luego, de la declaración del señor <Persona 4>, dependiente del <Persona 11>, surge que por lo menos hace 17 años que el <Persona 11> posee hacienda en el cuadro de referencia y el <Lugar 14>, que se servían del molino para proveer de agua a los animales.

En idéntico sentido se expidió el Sr. <Persona 4>, quien explicó que fue él quien reactivó el campo en cuestión 27 años atrás cuando llegaron a vivir y trabajar en el mismo. Que en el lugar en litigio pastaba la hacienda que poseía el establecimiento, que se servían del molino de agua, y que el

cuadro estaba alambrado. El deponente, también explicó el procedimiento llevado a cabo por SENASA en el año 2010/2011 en el establecimiento <Lugar 4>, (en el cual fue testigo y colaboró) y especificó que no fue practicado sobre el lote en cuestión, ya que no se realizó sobre hacienda perteneciente al señor <Persona 34>, que pasta allí.

Tales testimonios a mi entender, acreditan que quien se encontraba en la efectiva posesión del lugar en cuestión, independientemente de que una y otra parte lo ubiquen en lotes distintos (<Lugar 20>) es el accionante, y no quien intentó entrar en ella con sustento en el contrato de locación suscripto con la sucesión <Persona 3>.

No obsta a tal valoración la circunstancia de que los Sres. <Persona 33>, padre e hijo, fueran o hubiesen sido dependientes del <Persona 11>, pues su residencia de larga data en el campo y el conocimiento de los lotes a partir de su trabajo, surge de los expedientes ofrecidos como prueba por el accionante, deviniendo coherentes las declaraciones brindadas en los presentes autos con las efectuadas, en las otras causas.

Cabe recordar que la apreciación según la sana crítica se emparenta necesariamente con las máximas de experiencia y los juicios, acerca de la posibilidad o imposibilidad de un hecho, de una secuencia de hechos, o de la fuente de información sobre el hecho. Más aún si tenemos en cuenta que el modo de apreciación de las pruebas en nuestro sistema procesal es el de las libres convicciones que otorgan al juzgador soberanía axiológica limitada solo por el absurdo.

En tal inteligencia, no puedo soslayar que la prueba testimonial producida coadyuva a sostener la versión de los hechos que diera el actor.

Por otra parte, considero que el informe confeccionado por el Ing. <Persona 5>, tampoco resulta concluyente respecto al lugar donde se situaron los hechos que motivan el presente litigio.

Más allá de que fue realizado a pedido de parte, por lo que no reviste el mismo valor probatorio que una pericia, surge de la audiencia de reconocimiento de documental, que el plano fue confeccionado teniendo en cuenta la ocupación según los títulos, y que el agrimensor debió efectuar un replanteo.

Por otra parte, el Sr. <Persona 5> señaló que desarrolló la tarea encomendada aproximadamente en el mes de abril del

año 2021, o sea, con posterioridad a los actos que denunciara el accionante en su libelo de inicio.

A ello aduno, que el plano obrante en hoja 155 del Expte. N° 13/2012, da cuenta que el <Lugar 3> no posee la forma que pretende el plano acompañado por la demandada y al que refiere el Ing. <Persona 5> en su informe. Contrariamente a lo afirmado por la accionada, del cotejo de las imágenes surge la superposición de lotes 13 y 22 que denunciara la actora, y cuya delimitación excede el acotado objeto del presente interdicto.

Si se tiene en cuenta además la nota N° 939/21 de la Dirección de Catastro e información territorial de la Provincia del Chubut, obrante en Expte. N° 492/22 caratulado: "<Persona 14> c/ <Persona 18> s/ Medida cautelar y el croquis obrante en hoja 38 del "Legajo de investigación Fiscal -Caso 6.513 <Persona 4> s/ Usurpación, tampoco se verifica exactitud con lo informado por <Persona 5>.

Al brindar declaración testimonial el Sr. <Persona 4>, quien vivió en el campo durante 27 años, explicó que el lote en litigio no linda con la <Lugar 4> dando la explicación correspondiente a partir del plano confeccionado por el Ing. <Persona 5>.

Todas las razones expuestas me convencen que la conclusión respecto a la improcedencia de la acción a tenor de la falta de alegación de posesión sobre el <Lugar 3> no puede ser convalidada.

Sentado ello, corresponde evaluar si los actos atribuidos a la demandada revisten la calidad de turbatorios de la posesión como alega el reclamante.

El interdicto de retener regulado en el art. 616 código de forma local procede cuando el que se halle en la posesión o en la tenencia de una cosa mueble o inmueble sea amenazado con ser turbado en ella o se lo perturbare mediante actos materiales; situaciones que advierto se verifican en autos.

Si bien la diligencia practicada por los agentes policiales en fecha 22/03/2020 en sí mismo no podría considerarse un acto turbatorio, evaluado en el contexto y advertido que se cumplió a instancias de la <Persona 16>, y en compañía del demandado con fundamento en el contrato de locación, se infiere claramente que tenía como finalidad turbar la posesión que el actor ejercía disponiendo que sus ovejas pastaran en dicho lugar.

Por otro lado, la demandada reconoce haber extraído el molino de agua existente en el lote, (cuya utilización alegara el actor), haber realizado trabajos de cerramiento y también haber dejado personal en el lote, actos cuya existencia surge también de la testimonial del Sr. <Persona 4> quien señaló que el Sr. <Persona 18> a través de otras personas hizo sacar a las ovejas que pastaban en un cuadro que usan ellos, ocasionaron daños en los alambrados y robaron un molino del lugar donde él trabajaba.

Así, los comportamientos materiales efectuados por el demandado encuadran en el concepto legal de turbación, en tanto tiene la intención de despojar de la posesión al actor.

Reitero que, a los efectos de resolver el presente no interesa, en principio, quien tiene derecho a la posesión o tenencia, sino quien la ejercía efectivamente al momento de la turbación o despojo.

Sobre el punto se ha sostenido que "En relación al objeto del interdicto de retener, ha de tenerse en cuenta que la controversia debe circunscribirse al hecho de la posesión o su ausencia, respecto del que lo intenta, y a la existencia o no de los actos de turbación que se atribuyen al demandado, no correspondiendo en este interdicto discutir el derecho a poseer, porque un título válido no da sino un derecho a la posesión de la cosa y no la posesión misma" (...) no correspondiendo al juzgador determinar ni el alcance, ni la bondad de los títulos de las partes, porque no estamos en presencia de una reivindicación, por lo tanto, no corresponde tomar en consideración alegación alguna dirigida a demostrar el dominio, pues el mismo está fuera del ámbito de esta acción rápida destinada a proteger la posesión, en suma, no puede aquí deslindarse la cuestión de los títulos sino el hecho de la posesión, ya que el primer pilar sobre el que asienta la acción consiste en que el accionante haya tenido la posesión del bien".

En el entendimiento que los extremos requeridos para su procedencia se verifican en autos, considero que el reclamo incoado por el accionante debe prosperar.

En consecuencia, propongo admitir el recurso de apelación incoado por la parte actora y revocar la sentencia de grado.

VII. Costas y honorarios:

La solución que propongo implica que costas y honorarios se readecuen por imperio del art. 282 del CPr.

Las costas de la primera instancia las impondré a la demandada vencida.

Los honorarios profesionales por la actuación en primera instancia de acuerdo a las pautas establecidas por los art. 5 a 8, 22 y 31 de la ley arancelaria propongo fijarlos en el 18% a favor del <Persona 11> y en un 15% a favor de los Dres. <Persona 9> y <Persona 8> conjuntamente a calcular en ambos casos sobre la porción del inmueble defendido.

Las costas de esta instancia serán impuestas a la demandada vencida en atención al resultado obtenido.

Los honorarios por las labores realizadas en esta instancia, por aplicación de las pautas legales previstas por el artículo 5 y las escalas específicas del art. 13 del régimen arancelario se establecen a favor del patrocinante de la parte actora en un 35% y en un 25% al apoderado de la parte demandada, en todos los casos con más la alícuota del IVA si correspondiere.

A La segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Fórmula postulatoria:

1.- Revocar la sentencia apelada, hacer lugar en todos sus términos al interdicto de retener deducido por el Sr. <Persona 14> y condenar al Sr. <Persona 18> y todo otro ocupante a que en el plazo de quince (15) días cese en la realización de actos turbatorios sobre el denominado <Lugar 5> o parte oeste del <Lugar 3> de la Fracción B según informe del Ingeniero <Persona 5> y que comprende las instalaciones del denominado <Lugar 14> (para el demandado) o <Lugar 7> (para el actor) y pozo de agua con molino bajo apercibimiento de ordenar su lanzamiento por medio del auxilio de la fuerza pública.

2.- Imponer las costas de ambas instancias a la parte demandada vencida.

3.- Regular los honorarios en la forma propuesta.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

I - La sentencia rechaza el interdicto de retener interpuesto por la parte actora <Persona 14> contra la parte demandada <Persona 18>. En el punto siguiente difiere la regulación de honorarios de los profesionales actuantes.

Por escrito ID 1074068 la parte actora en su propio derecho y con patrocinio letrado apela la sentencia.

Por escrito ID 1095181 la parte apelante expresa agravios, los que resultan contestados por la parte demandada por escrito ID 1114177.

La trama litigiosa traída a esta Alzada tiene con el primer voto la clara y amplia referencia de las cuestiones planteadas.

II- Las posturas encontradas de las partes, tienen en la plataforma accionable a la parte actora que viene a tutelar la posesión sobre un inmueble que denomina <Lugar 5> del Ensanche Norte de la Colonia, Departamento Escalante en contra de <Persona 18>, que en razón que el 26 de marzo de 2021, en horas de la mañana irrumpieron en el lote invocando la calidad de arrendatarios del establecimiento de propiedad de la Sucesión de <Persona 19>, conjuntamente con personal policial y de Senasa, que juntaron hacienda lanar en cantidad de 540 ovejas de propiedad del accionante, que las arrearon a otra fracción lindera, también de propiedad del accionante, y que dejó a un peón rural llamado <Persona 13> en un puesto abandonado emplazado en el lote. Los que habían ingresado, luego se retiraron y la hacienda volvió al <Lugar 5>; que personal del demandado volvió a ingresar los días 14 a 19 de mayo 2021 y procedieron a desarmar un molino que bombea agua para las ovejas. Invoca la posesión en virtud de una escritura pública de cesión de derechos de fecha 4 de octubre 1994.

III- Por apoderados la parte demandada opone que su parte el 17 de febrero de 2021 suscribió con los herederos de la sucesión de <Persona 19>, un contrato de arrendamiento rural con opción de compra del <Lugar 3>, denominado "<Lugar 14>", que integra el establecimiento "<Lugar 4>", que en marzo de 2021 el demandado observó el corte de candados, rotas las tranqueras y ovinos introducidos en el lote, que denunció ante la policía en fecha 22 de marzo 2021, que siguió la actuación policial con personal de Senasa, que se arreó al Lote 21 un total de 547 ovinos que se encontraban en el <Lugar 3>; que el <Lugar 3> "<Lugar 14>" estaba desocupado desde unos siete años antes, puesto que Senasa había declarado en condición de riesgo al Establecimiento "<Lugar 4>" por Res.718 de oct/2011 y decomisó animales que allí se encontraban que pertenecían a la hacienda de "<Lugar 4>", estado en que encontró su parte al ingresar al <Lugar 13> en marzo de 2021, sostienen que el "<Lugar 21> y el pozo de agua se encuentran

en dicho <Lugar 13> y que los alambrados de este lote no invaden el <Lugar 5>.

Piden en consecuencia se rechace la demanda contra su parte en cuanto peticionan recobrar el <Lugar 5>, en tanto su poderdante ingresó al <Lugar 13> "<Lugar 14>".

IV- Y la sentencia en su derrotero evaluatorio, va dejando las constancias concordantes a la petición precedente, cuyo marco fundamental decisorio estribará en una suerte de error en el objeto de la acción de la actora, desde que poniendo defensas en función del <Lugar 5>, las mismas no se correspondían al mismo, se asentaban sobre el Lote <Lugar 3> correspondiente a los propios demandados.

V- Destaca así la sentencia que el Ing. <Persona 5> reconoció de la lectura del documento que el "<Lugar 14>" y el molino se encuentran emplazados dentro del <Lugar 3> integrante del Establecimiento "<Lugar 4>", el cual linda con el lote 1<Lugar 22>, todos de la margen norte de Río Chico, que se desprende del Acta Policial del 27 de marzo de 2021, que se constituyeron en "<Lugar 4>" al <Lugar 13> y desde allí con personal de SENASA trasladaron las 547 ovejas al campo lindero; asimismo que en la interceptación del señor <Persona 33> en tránsito por la ruta Nª 27, que sostenía que ocupaban el campo hacia 21 años, que volvería a meter los animales a ese cuadro y que intentaba convencer al señor <Persona 18> le dejara meter las ovejas hasta después de la esquila, mes de setiembre…".

Con tales antecedentes la sentencia entiende como concordantes las circunstancias analizadas, que ninguna acción se desarrolló para turbar o alterar la posesión que el accionante alegó sobre el <Lugar 5>.

VI - La actora recurrente en los agravios considera errónea la concepción del sentenciante sobre el objeto del interdicto, pues entiende en disputa la superficie del <Lugar 13>, inscripto a nombre de <Persona 19> y no del <Lugar 5>, de la titularidad de la actora y entiende que el actor no tendría *ánimus domini* sobre el cuadro ganadero en litigio y que el mismo error comete la accionada. Que las partes y los testigos y el informe de catastro provincial individualizaron el cuadro en disputa como el <Lugar 5>, el que cuenta con mensura que solaparía parcialmente con el lote

Que lo hecho por el Ing. <Persona 5> es un estudio formal que versaría sobre el derecho a poseer pero sin

fundamento de plano o mensura que lo avale; que carece de trascendencia haber el actor alegado su calidad de poseedor sobre el <Lugar 3>, cuando se han servido del molino allí emplazado, pero en todo caso no es el <Lugar 3> en disputa, en tanto lo que se alego es la explotación y usufructo como ejercicio de la posesión por más de 20 años; que si aún la posesión se ejerce parcialmente sobre el <Lugar 3> cono parte del cuadro existente en el <Lugar 5>, ese es el marco del interdicto policial como hecho desde que en el mismo no se trata del derecho a poseer ni sobre la correcta nomenclatura de los fundos.

Controvierte por otra parte la relevancia otorgada por el sentenciante en su perjuicio, por cuanto <Persona 33> le pedía a <Persona 18> le autorizara mantener la hacienda en el <Lugar 3>, hasta la esquila, cuando previamente le había manifestado que ocupaba el lote por más de 21 años y no pensaba retirarse.

VII- La demandada contesta los agravios por escrito ID 1114177, oponiendo en principio la deserción del recurso, señalando sus exigencias con copia de textos y sostiene entonces que no se advierte cumplida la carga impugnatoria, pues dice no ha hecho más que contradecir al *aquo* en la aplicación del derecho y de ciertas constancias de autos en forma dogmática y retórica.

Luego opone que el actor sólo peticionó interdicto de retener el <Lugar 5>, no afirmó la posesión haber poseído el <Lugar 13>; que la prueba incorporada al proceso resulta irrefutable, resultantes de las actuaciones de la policía, Senasa y el demandado al ingresar en marzo 2021 al <Lugar 13> <Lugar 14> y el informe de replanteo del Ing. <Persona 5> de fecha 12/4/21 ID 343032, cuyas respuestas transcribe.

Sostiene entonces que la policía y Senasa jamás ingresaron al <Lugar 5> objeto del interdicto. Alude asimismo a las testimoniales de la audiencia de vista de causa y que resultan contestes con las afirmaciones precedentes.

Considera devaluadas y contradictorias las respuestas de los testigos <Persona 4> y <Persona 4> y comprometidas por su vinculación con la parte actora.

Asimismo alega el informe de Senasa que recorre el campo desde el año 2004, destaca que el <Lugar 13> <Lugar 14> tiene los mismos alambres perimetrales y que si hubiesen encontrado

hacienda de <Persona 34> hubieren dejado constancia en el informe.

Formula conclusiones y reserva el caso federal.

VIII- El estudio de las circunstancias del juicio, sin perjuicio de las conductas de las partes que dieron lugar al interdicto, pero y el modo de resolver la sentencia, permiten concluir que resuelve el diferendo por el modo de las defensas de la demandada, centrando el resolutorio en que si el ejercicio de los derechos por la actora lo son por individualización del <Lugar 5>, frustra su acción en tanto la demandada conlleva su estrategia defensiva que el supuesto diferendo recayó en nomenclador catastral <Lugar 13>, de su dominio y soslayando las notas jurídicas del interdicto de retener y sus alcances.

Ello no quita que el fallo no se haya referido a los hechos que motivaron la concurrencia contrapuesta de las partes al lugar de la disputa posesoria el 26 de marzo de 2021, que la demandada denunciaba cerramiento del que llamaba <Lugar 13>, concurriendo con la autoridad policial, funcionarios del Senasa y el propio demandado <Persona 18> al <Lugar 1>, donde procedieron al arreo de animales -547 ovinos- de dicho "<Lugar 13>" al <Lugar 14>, en contraposición de la actora considerando a dicha fracción como extensión de su propio <Lugar 5>, pero la sentencia, pese a los hechos debatidos, resuelve la cuestión desde los "títulos", por la mención de las testimoniales que sumaban referencias al <Lugar 13>, el reconocimiento de documental del Ing. <Persona 5> y que realizó tareas sobre el <Lugar 13>, entendiendo que la ocupación de <Persona 18> no está dentro de los "campos de prescripción", que el personal del demandado se encontraba en el "<Lugar 14>" y que éste y el "molino" estaban dentro del <Lugar 13>.

IX- Lo expuesto evidencia que la sentencia otorga la mayor relevancia decisoria a las dataciones que se refiere al <Lugar 13>, congruente con la defensa de la parte demandada, abroquelando el trabajo del Ing. <Persona 5> con el Acta de Intervención Policial, concordantes en su entender que ninguna acción se desarrolló para turbar o alterar la posesión sobre el "<Lugar 5>", que no había menoscabo a la relación de poder con el <Lugar 5>, por una acción desarrollada por la autoridad pública en el "<Lugar 13>" y rematando lo conceptualizado con los recaudos del art.1909 del CCCN, como

si se tratara caso de las acciones posesorias del Código fondo, que la misma sentencia ha luego de contradecir al fundar cual es la posesión suficiente para invocar el interdicto de retener.

X- Las conclusiones del fallo, sin consideración a la naturaleza del interdicto de retener, atiende como existente un perfecto deslinde de los predios, precisamente inciertos del confronte de croquis y planos; el plano de fs.155 del Expte. "<Persona 35> c/ <Persona 4> s/ordinario", Expte.N° 13 año 2012 con la Nota N° 939/21 de fecha 20/10/21, de la Dirección <Persona 1> la Provincia del Chubut, donde señala que el <Lugar 13> al norte del <Lugar 5> en margen <Lugar 23>, no registra estado parcelario vigente en esa Dirección General y aclara que existe una mensura particular por deslinde que toma una porción del <Lugar 13> donde pretende prescribir el Sr. <Persona 20>; el croquis de situación de fs.38 del caso N° 6513, de fecha 05/06/2007 – <Persona 4> p.s.a Usurpación y de la causa N°492/2022, las constancias de fs. 247/252, del Sistema de Información de la Provincia del Chubut y publicación de internet de la DGCeIT (con aparente superposición de mensuras de lotes 13 14 y 22 concord. con Esc.226 del 22/6/2021), todas las constancias señaladas que no resuelven en los presentes autos, diluyendo la realidad de lo acontecido y dictar la sentencia con sustento en que ninguna acción se desarrolló para turbar o alterar la posesión que se alegó sobre el "<Lugar 5>". Todo, suprimiendo la postura de la actora que consideraba a la intrusión que de hecho ocurriera promocionada por la demandada con asistencias –que actuaron a requerimiento de la demandada resultando inadmisible que no es su parte la responsable- en campo de proyección de su propio <Lugar 5>, con hacienda de su propiedad ocupado por su misma parte, trasladando la misma y desarmando un molino de provisión de agua, perturbación de la posesión de hecho que no pudo pasar jurídicamente por la interpretación de los "títulos".

Las bases jurídicas reiteradamente expuestas de conformidad a las normas que rigen dicha acción de retener: "2.Desbordan el objeto del interdicto, tanto las cuestiones atinentes a la eficacia, ineficacia o alcance del título…" 4. "El interdicto de recobrar no ampara el derecho emergente de las relaciones contractuales para cuyo reconocimiento corresponde acudir al procedimiento adecuado, sino que se

trata de mantener el orden y prevenir el uso de la violencia" (C.Nac.Civ., Sala A, 26/12, en J.A. 1994-III-533)0/93 – Ferraris, Blanca C. v. Szumejko, Basilio y otro).

Es llamativo, porque la naturaleza del interdicto de retener no resulta desconocida por la sentencia, mejor aún, lo traza en el considerando 5°) conforme a lo último señalado del párrafo precedente. Fluye en la avaluación del sentenciante el correcto análisis de la evolución legal e interpretativa del instituto de la posesión a los fines del interdicto (*corpus y animus*), con conceptos que no se plantea una posesión propiamente dicha, sino que constituye un remedio policial concedido a personas que ostentan la posesión o la tenencia, sin justificar la legitimidad, anualidad o falta de otros vicios, tendientes a prevenir la violencia y la justicia por mano propia. No obstante, la sentencia por el considerando siguiente, comienza por darle crédito al coleto de la prueba de la demandada, un documento reconocido por el <Persona 5>, sus conclusiones sobre el "<Lugar 14>" y "<Lugar 24>" (las restantes pruebas ya señaladas que suman a la denominación "<Lugar 25>") y resta significado a la intrusión de la demandada bajo auxilio de autoridades, trasladando la hacienda perteneciente al ocupante <Persona 4>, cuya fracción de campo respondía a la ocupación de <Persona 4> como encargado del <Lugar 1>" perteneciente al actor <Persona 14>; más, días después un nuevo ingreso imperativo de la demandada con personal de su mandato, desarman el molino existente en la fracción discutida, de lógica privación de agua para la hacienda.

XI- Por todo lo expuesto, la distinta individualización de los lotes, extensión del <Lugar 5> para el actor y afirmar como <Lugar 13> la parte demandada, nunca pudieron fundar el decisorio en la presente acción, quedando evidenciado por el contrario la realidad de la turbación de la posesión ocurrida en la fracción de campo que ocupaba la parte actora, mínimamente, con las notas de la posesión explicitadas en la propia sentencia apelada.

XII- La amplísima consideración de mi colega de primer voto con el estudio de los antecedentes históricos correspondientes a los inmuebles en conflicto y aledaños, no dejan margen negativo a la existencia de la posesión por la que acciona la parte actora, pero sin perjuicio de las conclusiones concordantes, conformo además en forma expresa

otros hitos dirimentes para la conclusión de revocación de la sentencia dictada y hace lugar al interdicto: Del considerando VI, es donde surge del Expte. N° 3710/2009 que al 21 de marzo de 2007, el <Persona 4> como residente en el <Lugar 1>" y dependiente del <Persona 11>; que el plano acompañado por la demanda y a que refiere el Ing. <Persona 5> la delimitación de lotes excede el acotado objeto del presente interdicto; que la diligencia practicada por los agentes policiales en fecha 22/03/2020 a instancias de la <Persona 16> y en compañía del demandado, se infiere claramente que tenía por finalidad turbar la posesión que el actor ejercía disponiendo que sus ovejas pastaran en dicho lugar y no corresponde al Juzgador determinar el alcance ni la bondad de los títulos.

XIII- Costas y honorarios.

De conformidad con la previsión del art. 282 CPr., la revocatoria del fallo y procedencia de la demanda comporta el cambio de la imposición de las costas pues se modifica la vencida, en consecuencia las costas en ambas instancias se imponen a la parte demandada (art.69 CPr.).

Para regular los honorarios rige la Ley XIII N° 4, los arts. 5, 6, 8, 9, 22, 31 en su última parte - monto en relación con la fracción o porción controvertida en el litigio, el mérito de los trabajos profesionales y su resultado.

Sin perjuicio de las pautas, la escala arancelaria debe ser de selección prudencial, desde que el litigio no dirime las cuestiones del dominio de los bienes, por lo que conforme las regulaciones propuestas para el profesional patrocinante <Persona 11> en 18% y representación letrada de la demandada en un 15%.

En la Alzada, pautas señaladas, normas y arancel citado en conjunción con el art.13 de la normativa, se ajusta a derecho la propuesta del letrado patrocinante de la parte actora en 35% y letrado apoderado de la parte demandada en 25%, en todos los casos más el IVA en caso de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

1) Hacer lugar al interdicto de retener interpuesto por la parte actora <Persona 14> por derecho propio y con patrocinio letrado, contra la parte demandada <Persona 18> y

revocar en todas sus partes la sentencia de fecha 20 de mayo de 2023, con los alcances de los puntos siguientes.

2) Condenar a la parte demandada a la restitución de la posesión a la parte actora en el plazo de quince (15) días, de la fracción controvertida como <Lugar 5> o <Lugar 13> Fracción B Oeste según croquis del <Persona 12> y al cese de actos turbatorios de la posesión con sus proyecciones, restituyendo las instalaciones que correspondían al molino del pozo de agua, el puesto denominado <Lugar 14> (versión de la demandada) o <Lugar 7> (para la actora), con desocupación de pertenencias de su parte y de personal de su dependencia, de todo lo que procederá a su retiro, bajo apercibimiento en lo que corresponda del auxilio de la fuerza pública y de los arts.517, 518 y 519 del CPr.

3) Costas de la primera instancia y segunda instancia a la parte demandada, regulando los honorarios de ambas de conformidad a los considerandos respectivos.

4) Tener presente la reserva del caso federal interpuesta en escrito ID 1114177.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPr, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente, **SENTENCIA:**

1) Hacer lugar al interdicto de retener interpuesto por la parte actora, Sr. <Persona 14> contra la parte demandada <Persona 18> y revocar en todas sus partes la sentencia de fecha 20 de mayo de 2023, con los alcances del punto siguiente.

2) Condenar a la parte demandada a la restitución de la posesión a la parte actora en el plazo de quince (15) días, de la fracción controvertida como <Lugar 5> o parte Oeste del <Lugar 13> de la Fracción B según informe del <Persona 12> y al cese de actos turbatorios de la posesión con sus proyecciones, restituyendo las instalaciones que correspondían al molino del pozo de agua, el puesto denominado <Lugar 14> (versión de la demandada) o <Lugar 7> (para la actora), con desocupación de pertenencias de su parte y de personal de su dependencia, de todo lo que procederá a su retiro, bajo apercibimiento en lo que corresponda del auxilio de la fuerza pública y de los arts.517, 518 y 519 del CPr.

3) Imponer las costas de ambas instancias a la parte demandada vencida.

4) Regular los honorarios profesionales correspondientes por su actuación en la instancia de grado en un dieciocho por ciento (18%) a favor del <Persona 11> y en un quince por ciento (15%) en forma conjunta favor de los Dres. <Persona 9> y <Persona 8> a calcular en ambos casos, sobre la porción del inmueble defendido y con más la alícuota del IVA si correspondiere.

5) Regular los honorarios correspondientes por su actuación en esta Alzada a favor del abogado patrocinante de la parte actora, <Persona 11> en un treinta y cinco por ciento (35%) y al apoderado de la parte demandada, Dr. <Persona 8>, en un veinticinco por ciento (25%) en todos los casos con más la alícuota del IVA si correspondiere.

6) Tener presente la reserva del caso federal interpuesta en escrito ID 1114177 –Punto XIII-.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro 53 DEL AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"