------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiséis, 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. Jorge Luis Früchtenicht y la asistencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Günther Enrique Flass, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: ***"MUNICIPALIDAD DE CORCOVADO c/ <Persona 1> s/ Desalojo"*** (Expte. N°: 139 – 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. PETRIS - FRÜCHTENICHT - FLASS, y modificado el 24 de febrero de 2026 en virtud del Acuerdo 04/2010 CANO.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fecha 14 de mayo de 2025? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

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

------ANTECEDENTES:----------

------Arriban los presentes autos a esta Alzada en virtud de la apelación introducida oportunamente por el demandado <Persona 1> contra la sentencia definitiva Nro. 04/25 del Juzgado de Ejecución de esta circunscripción judicial, dictada en fecha 14.05.2025 y concedida en 28.05.2025.----------

------La sentencia definitiva hoy puesta en crisis decidió hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por la Municipalidad de Corcovado contra <Persona 1> y en su consecuencia condenó a este último a desalojar el lote que individualiza dentro del plazo de cinco días de notificado del pronunciamiento, bajo apercibimiento de

ser ordenado su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública; impuso las costas del proceso al demandado vencido y reguló los honorarios profesionales de aquéllos letrados que asistieron a las partes.----------
-----Para resolver como lo hizo, el judicante, luego de desestimar la excepción de falta de legitimación activa deducida por el demandado, estimó que se ha acreditado en autos la titularidad del predio que se pretende desalojar en cabeza de la Municipalidad de Corcovado; Que conforme la Ordenanza Municipal Nro. 1563/21 que designó al predio en cuestión como espacio anexo a la "Plaza de la vida" en la localidad de Corcovado se encuentra vigente y le ha otorgado al bien la calificación de dominio público por el uso asignado en dicha normativa y que la mencionada Ordenanza goza de los caracteres jurídicos de legitimidad, ejecutividad, ejecutoriedad y estabilidad. En su virtud, condenó al desalojo del predio, imponiendo las costas del proceso al accionado vencido.----------
-----LOS AGRAVIOS:----------
-----Al tiempo de deducir sus quejas el demandado apelante (v. ID 1983220), se alza en orden a dos cuestiones que prolijamente individualiza:----------
-----I.- Así, en primer término, lo agravia el rechazo de la excepción de falta de legitimación activa decidida por el judicante.----------
Centra su queja en cuestionar lo merituado por el sentenciante en cuanto al carácter o cualidad asignado al predio que se pretende desalojar como un bien perteneciente al dominio público del estado municipal, apoyándose el a quo en la Ley XVI N° 1 DJP y transcribe la norma. Estima el apelante que esa sola circunstancia resulta insuficiente para considerar al predio como tierra fiscal y en consecuencia perteneciente al dominio

público del estado municipal.----------
Refiere, en apoyo de su impugnación, que no existe prueba alguna de que el predio integre o haya integrado las tierras fiscales a las que hace mención aquella norma. Insiste en que no existe acreditación de relevamiento, censo, expediente administrativo ni actividad alguna por parte de la Administración Pública que habilite a inferir que nos hallamos frente a tierras fiscales que la Provincia hubiese transferido a la Municipalidad de Corcovado aplicable al Régimen de la Tierra Fiscal del mencionado municipio (Ordenanza 1205/18), fundando su afirmación en el art. 3 de la citada Ley XVI N° 1 DJP. Sostiene que dicha documentación no ha sido incorporada a este proceso y que ni siquiera ha sido alegada por la propia actora.----------
-----Invoca el testimonio de <Persona 5>, quien en su calidad de concejal declaró que para determinar si una tierra es fiscal y en consecuencia disponible, primeramente se hace una investigación, que existe un mapa para saber cuáles están libres y cuáles ocupadas. Sostuvo el testigo que cuentan con un mapa suscripto por la Provincia con la ubicación de los terrenos ocupados y los desocupados.----------
-----Reitera el quejoso que debió acompañarse dicho mapa, cuestión que no aconteció. Destaca así mismo que el informe de dominio acompañado tampoco acredita la propiedad invocada.----------
-----Cita precedente de nuestro Superior Tribunal de Justicia provincial, que individualiza, para concluir sosteniendo que el sentenciante ha valorado erróneamente la prueba incorporada, reiterando que el actor no ha podido acreditar el carácter de tierra fiscal del predio cuyo desalojo pretende, afirmando en definitiva que la prueba colectada es insuficiente para asignarle el

carácter de tierra fiscal tal y como lo ha hecho el a quo, y en su consecuencia, pide se haga lugar a la excepción de falta de legitimación activa oportunamente deducida.----------

-----II.- Su segundo agravio sobreviene por la decidida procedencia de la acción de desalojo y la calidad de intruso del apelante, calificándola de error, invocando su carácter de poseedor ánimus domini por más de 20 años.----------

-----Se esfuerza en sostener su calidad de ocupante ánimus domini, con apoyo en los testimonios rendidos por <Persona 5> y <Persona 7>, que transcribe en su parte pertinente. Insiste en que el judicante omite ponderar tal calidad invocada y –conforme sus dichos– acreditada.----------

-----Se detiene en la calidad de intruso asignada a su parte, siendo que la propia actora se animó a hacer referencia a ella, que calificó a la ocupación de ilegal.----------

-----Se empeña en destacar su ocupación pública, pacífica y continua por más de 20 años y pide se revoque el decisorio hoy puesto en crisis.----------

-----III.- Por último, se agravia por estimar elevados los honorarios regulados en favor de los letrados de la actora al estimar que exceden el máximo fijado en el art. 6 de la ley del arancel.----------

-----IV.- Al tiempo de contestar los agravios deducidos, el Municipio apelado se opone al progreso de aquél memorial y por sus propios fundamentos, peticiona la confirmación de la sentencia arribada en grado de apelación.----------

-----ANÁLISIS:----------

-----1.- Ingresando ya en la ponderación de los agravios deducidos entiendo se impone recordar aquí que conforme

lo ha sostenido nuestro más alto Tribunal Federal, "*los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino sólo aquéllas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones* (Fallos 311:571) *y para la correcta solución del litigio* (Fallos 311:836) *y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni a analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos* (Fallos 301:970 y 311:1191, entre otros)".----------

-----Estimo, también inicialmente, que a los fines de resolver la apelación introducida, deben examinarse, sustancialmente, los arts. 236 y 237 CCyCN y demás normas y actos locales interpretándolos en su espíritu y en los efectos que la soberanía local ha querido darles. Esto, tiene su fundamento en el respeto del sistema federal y de las autonomías provinciales.----------

-----El precitado art.236 CCyCN, en su parte pertinente, textualmente prescribe: "Art. 236.- *Bienes del dominio privado del Estado. Pertenecen al Estado nacional, provincial o municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales: a) los inmuebles que carecen de dueño; (…).*"----------

-----El inciso transcripto atribuye el Estado, tanto nacional, como provincial o municipal la titularidad dominial de los inmuebles que carezcan de dueño. Reconoce como antecedente al inciso 1 del art. 2342 del antiguo Código Civil velezano que disponía que "*todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño*". El nuevo CCyCN reformula la norma al introducir el término "*inmuebles*" por "*tierras*" y quitando la referencia a que aquellas tierras deben encontrarse "*situadas dentro de los límites territoriales de la República*". La norma

contempla el llamado "*dominio privado originario*" del Estado, en el que la potestad dominial del Estado se extiende a tal punto de cubrir a todos los inmuebles carentes de dueño que se sitúen dentro de los límites territoriales de la Argentina.----------

-----A su turno, el art. 237 CCyCN edicta que: "*Determinación y caracteres de las cosas del Estado. Uso y goce Los bienes públicos del Estado son inenajenables, inembargables e imprescriptibles. Las personas tienen su uso y goce, sujeto a las disposiciones generales y locales. La Constitución Nacional, la legislación federal y el derecho público local determinan el carácter nacional, provincial o municipal de los bienes enumerados en los dos artículos 235 y 236.*"----------

-----Tal norma trae a colación "*la determinación y caracteres de las cosas del Estado*", temas que forman parte del estudio de los bienes del dominio público, razón por la cual la glosa al presente artículo versa sobre el régimen jurídico de la dominicalidad.---------

-----Conforme a la informativa legítimamente incorporada mediante NOTA 541/2024 DGCeIT remitida por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia del Chubut en fecha 12.04.2024 -y que tengo a la vista al tiempo de emitir este voto -, en orden al inmueble cuyo desalojo pretende la Municipalidad actora "*…no se hallan antecedentes de dominio…*". De idéntica manera, la informativa referenciada nos indica que conforme surge del Plano N° X. (Expte. P 974-06), protocolizado al T° X., consta como titular la Municipalidad de Corcovado.-

-----Continuando con la normativa que -anticipo coincidiendo con lo resuelto por el *a quo*- estimo de aplicación, el art. 1 de la Ley XVI N° 1 DJP, prescribe que: "*Declárase incorporadas al dominio de las*

Corporaciones Municipales, las tierras fiscales situadas dentro de sus actuales jurisdicciones, sin necesidad de acto formal alguno por parte de la Provincia." Sin perjuicio de la innecesariedad declarada en cuanto a acto formal alguno por parte de la Provincia, tal reconocimiento lo encuentro cumplido con la informativa mencionada en el párrafo que precede, y así concluyo que en el presente proceso la titularidad dominial del predio se encuentra suficientemente probada.----------

-----Lo hasta aquí dicho se complementa e integra con la Ordenanzas Municipales Nros. 1205/18 y 1563/21, ambas emitidas por el HCD de la Municipalidad de Corcovado.--

-----La primera de ellas, denominada de Reglamentación y Administración del Régimen de la Tierra Fiscal del Ejido Municipal, declara la necesidad de ordenar la situación dominial de todos los predios que conforman el ejido municipal (que a mi juicio no alcanza al accionado). La OM Nro. 1563/21 por cierto se erige como una afectación del inmueble al uso público, otorgándole la calidad de bien público, esto es, que de acuerdo al ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo y destinado al uso público de sus habitantes, y en su consecuencia, resultan ser inenajenables, inembargables e imprescriptibles y las personas tienen su uso y goce, sujeto a las disposiciones generales y locales (art. 237 CCyCN).----------

-----Lo hasta aquí expuesto echa por tierra la impugnación que se introdujo como primer agravio, y en su consecuencia propondré al Acuerdo su desestimación.

Así lo voto.----------

-----2.- Idéntica suerte ha de tener su segunda queja, toda vez que su invocada y no acreditada posesión animus domini no enerva a mi juicio su carácter de intruso, atendiendo la reconocida propiedad del municipio en

orden al predio que ocupa.----------
-----Sin perjuicio de que pudiese haber ocupado el inmueble de manera pública, pacífica y continua, el carácter dominial de aquél y su afectación al uso público conforme OM Nro. 1563/21 suponen la obligación de restituir y así el desalojo decidido resulta a todas luces procedente.----------
-----Por lo expuesto, promoveré su desestimación. **Así lo voto.**----------
-----3.- Ingresando al tratamiento de su tercer agravio, también sugeriré al Acuerdo su desestimación, pues tengo para mí que conforme a las normas alojadas en los arts. 246 párr. 2do. CPCC y 48 de la Ley del Arancel, la apelación de honorarios posee autonomía conceptual y legislativa que la distinguen de la apelación ordinaria, cuestión que –atendiendo al tiempo en que fue deducido el agravio, sella por sí mismo su suerte adversa.------
-----Sin perjuicio de lo dicho, y en virtud del principio procesal de atendiblidad, manifiesto que ponderados los honorarios regulados en favor de los letrados de la parte actora, extrapolados a la luz de los arts. 5, 6, 8 y 9 de la Ley del Arancel resultan ajustados a derecho, atendiendo la asunción de la procuración por parte de los letrados. En su función, y conforme lo anticipé al inicio del punto que trato, la queja no debe prosperar en esta sede. **Así lo voto.**----------
-----4.- Respecto de las costas de esta Alzada, y atendiendo la solución que propondré, estimo que deben ser soportadas el demandado apelante y vencido, ello por imperio del principio objetivo de la derrota alojado en el art. 69 CPCC, no advirtiendo motivo alguno para su apartamiento. **Así lo voto en definitiva.**----------
------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).----------

-----1. Legitimación activa.----------

------El recurrente se queja de que no se hubiera hecho lugar a la defensa de falta de legitimación activa que él opuso en contra de la Municipalidad demandante. Voy a coincidir con el Sr. Vocal que me precedió en el voto en el sentido de que el agravio debe ser rechazado. También coincido con los argumentos expuestos para decidir el rechazo (Art. 2 Ley V n°203). En ejercicio de la facultad conferida por el artículo 3 Ley V n°203 voy a agregar que, si bien el demandado recurrente impugnó la valoración de la prueba, no logró demostrar un error grave de lógica, ni una arbitrariedad en la labor judicial. Se limitó a exponer una hipótesis divergente y como lo dije reiteradamente eso es insuficiente para expresar agravios. Por otro lado, la titularidad del dominio municipal quedó suficientemente demostrada con la prueba descripta por el Sr. Vocal que me precedió, especialmente el informe de la Dirección General de Catastro e Información Territorial. Tampoco se debe olvidar la presunción de legalidad que tiene la actuación de los municipios y que impone prueba lo suficientemente disuasiva por parte de quien impugna ese carácter. Voto en el sentido de que el agravio bajo análisis debe ser rechazado.----------

------2. Obligación de devolver.----------

------En su segundo agravio el recurrente impugna que se lo haya considerado obligado a devolver. Dice que no puede ser considerado intruso y aduce ser poseedor con ánimo de dueño. Coincido con el Sr. Vocal que me precedió en que el agravio debe ser rechazado. También coincido con los argumentos invocados en su voto (Art. 2 Ley V

n°203). Es que la apreciación de la prueba testimonial hecha en la sentencia no aparece como arbitraria ni ilegítima. De los diferentes testimonios surge la tenencia material por parte del demandado (corpus) pero no la intención de comportarse como dueño (animus). Ha dicho la jurisprudencia que *"Quien alega la condición de poseedor para oponerse al desalojo ha de acreditar acabadamente -y no sólo prima facie-, que detenta la cosa con intención de someterla al ejercicio del derecho de propiedad (art. 2351 del CC), más allá de la legitimidad o ilegitimidad; de la anualidad o veinteanualidad de su posesión"* (Id SAIJ: FA07150217). A ello voy a agregar (Art. 3 Ley V n°203) que los bienes de dominio público no pueden ser objeto de una posesión útil por parte de terceros (Id SAIJ: NV25179).---------

------3. Impugnación de honorarios por altos.----------

------En cuanto a los honorarios de los abogados de la actora que fueron impugnados por altos coincido en que deben ser confirmados (art 2 Ley V n°203) agregando que (Art. 3 Ley V n°203) los honorarios se regularon en forma conjunta para ambos letrados. El límite de honorarios debe ser interpretado no solo en función del artículo 6 Ley XIII N°4, sino también teniendo en cuenta las pautas de los artículos 8 y 3 de la misma norma. En consecuencia, la regulación respeta los límites legales y debe ser confirmada. Así lo voto.----------

------4. Costas.----------

------En cuanto a las costas de esta instancia coincido con el Vocal que me precedió en el tratamiento de la cuestión en el sentido de que deben imponerse a la demandada vencida conforme principio objetivo de la derrota. Así lo voto.----------

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

-----En consonancia con lo expresado al analizar la

primera cuestión propongo al Pleno: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia al apelante vencido (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del <Persona 3> en el 3,75%, y los correspondientes a los Dres. <Persona 2> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 6%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder con la registración tributaria de cada letrado y a calcular sobre el monto del proceso que se determine, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para el primero y en **DIEZ (10) JUS** para los segundos, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley del Arancel).----------

------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 la demandada vencida; y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales del <Persona 3> en el 3,75%, y los correspondientes a los Dres. <Persona 2> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 6%, en ambos casos más el IVA pertinente de corresponder, y a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la estación procesal oportuna, 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** y **DIEZ (10) JUS**, respectivamente, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 9, 13, 18, 46 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 instancia al apelante vencido (art. 69 CPCC).----------

------**III.- REGULAR** los honorarios profesionales del <Persona 3> en el 3,75%, y los correspondientes a los Dres. <Persona 2> y <Persona 4>, en conjunto y proporción de ley, en el 6%, en todos los casos con más el IVA pertinente de corresponder con la registración tributaria de cada letrado y a calcular sobre el monto del proceso que se determine, haciendo constar que para el caso de no alcanzarse los mínimos legales, ellos se determinan en **OCHO (8) JUS** para el primero y en **DIEZ (10) JUS** para los segundos, conforme a los valores vigentes al tiempo de esta sentencia (arts. 5, 6bis, 7, 8, 13, 18, 46 y ccdts. de la Ley del Arancel).--------

------**IV.- 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 <Persona 6>.---------

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

REGISTRADA BAJO EL N° 16 CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2026. CONSTE.