--------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, Republica Argentina, a los días del mes de febrero del año dos mil doce, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la Presidencia del Dr. Claudio A. Petris y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara, Dres. Günther Enrique Flass y Jorge Luis Früchtenicht, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: **"Municipalidad de Lago Puelo c/ H., E. S. y W., R. B. s/ Desalojo" (Expte. Nro. 155/2011 CANO)**, venidos en apelación a esta Alzada.----------

--------Practicado a fs. 466 el sorteo establecido por el art. 271 de la Ley XIII, N°5 del Digesto Juridico Provincial, correspondió el siguiente orden para la votación: Dres: FLASS – PETRIS – FRÜCHTENICHT.----------

--------Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada a fs. 445/447 vta.? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-------- A la PRIMERA CUESTION el Dr. FLASS dijo: ----------

--------A fs. 87/94 vta. la Municipalidad de Lago Puelo, a través de su apoderado el Dr. J. H. W., inicia acción de desalojo contra la Sra. E. S. H. de W., R. B. W. y demás ocupantes del inmueble designado como Lote *, manzana ** Circunscripción *, Sección X, Ejido **.----------

--------A fs. 143/147 vta. contestan los demandados, con el patrocinio letrado de los Drs. H. R. C. y A. E. O., oponiéndose al progreso de la acción.----------

--------A fs. 445/447 vta. se dicta sentencia nº 5/2011 por la cual se hace lugar a la acción de desalojo. Los fundamentos seguidos por el sentenciante son los siguientes: 1) La Municipalidad de Lago Puelo ejecutó el pacto de retroventa; 2) por resolución municipal 77/08 se declaró la ilegítima ocupación del bien 3) Se les ordenó a los ocupantes que debían paralizar las obras que estaban realizando; 4) Los accionados detentan la calidad de

intrusos por haber accedido al inmueble sin derecho alguno y contra la voluntad expresa de la Municipalidad de Lago Puelo; 5) Se los intimó infructuosamente a que restituyan el inmueble y 6) los demandados tienen la obligación de restituir.----------

--------A fs. 451/452 apelan los demandados y concedidos que les fueran sus recursos expresan agravios a fs.459/462 vta. Promiscuamente los recurrentes entremezclan distintas cuestiones referidas a los hechos probados como a sus consecuencias jurídicas para arribar recién en el punto IV a atacar los fundamentos de la sentencia. Entiendo que sus quejas son las siguientes:1) El único argumento del fallo es la Resolución Municipal nº 77/08 MLP que sostiene la indebida ocupación del bien y de ella deduce la calidad de intrusos de los demandados; se ha dado calidad de instrumento público a las copias de la mentada resolución cuando son los originales los que revisten tal calidad y no las copias suscriptas por una funcionaria que no es depositaria de la fe pública; aduce que si se hubiera argüido la falsedad del instrumento público el resultado hubiera sido el mismo que obtenido en el expte 836/2009; 2) El propio juez reconoció que se ejercieron actos de dominio sobre el inmueble; 3) El municipio jamás recuperó la posesión del inmueble sino que ella, así como también el derecho de dominio, siempre permanecieron dentro del patrimonio de los demandados. Hasta aquí los agravios concretos expresados por el recurrente expresados bajo el título IV. No obstante del resto de su extenso escrito, aduce también que el pacto de retroventa no se llevó a cabo, pues no se devolvió el precio, no se notificó y no coinciden las fechas entre el relevamiento efectuado por la actora y la resolución que decide hacer efectiva la retroventa.----------

--------Tal como ya lo dije, según el recurrente el único fundamento de la sentencia apelada es la resolución 77/08 que declara indebida la ocupación del predio.----------

------Se equivoca el recurrente. De la sola lectura del párrafo 2º fs. 447 puede leerse que el a quo ha tenido en cuenta no solo la resolución 77/08

mencionada por el recurrente sino también la nº 47/78 que ordena ejecutar el pacto de retroventa; la escritura pública nº ***, la ordenanza municipal nº 34/84, las actas de inspección de fs. 266 y 306 e intimación de restituir (fs. 314/315). Conforme a ello el a quo concluyó en que los demandadazos tiene obligación de restituir y por lo mismo procede la acción de desalojo (fs. 447 vta. parr. 1º).----------

--------Sin perjuicio de lo dicho, es de destacar que la resolución 77/08 no fue atacada por el hoy recurrente en sede administrativa, adquiriendo firmeza a su respecto.----------

--------Considero superfluo, por lo ya expuesto, expedirme sobre la calidad de instrumento público de la resolución 77/08 ni sobra la falsedad de la misma pues, contrariamente a lo sostenido por el recurrente, no fue ella, ni el único, ni el principal fundamento del fallo.----------

--------Lo dicho hasta aquí conduce a rechazar el agravio invocado por la recurrente. La sentencia en crisis no solo funda su decisión en la resolución nº 77/08, sino en toda la documental obrante en autos, que menciona expresamente y de la cual hace derivar consecuencias jurídicas.----------

--------Sostiene el recurrente que el propio Juez reconoció que la demandada ejerció actos de dominio. No hay en ello ninguna contradicción. Es claro que hubo contrato de compraventa inmobiliaria suscripto, bajo el régimen de administración de las tierras públicas, por la Municipalidad de Lago Puelo con el Sr. H. También es claro que dicho contrato preveía un pacto de retroventa. Resulta natural que hasta tanto se haga efectiva la retroventa, el comprador ejerza actos de dominio sin que ello afecte el rescate posterior por incumplimiento de la condición resolutoria.----------

--------Insiste el recurrente en que la Municipalidad de Lago Puelo jamás recuperó la posesión del inmueble la que, sostiene, siempre fue detentada por los demandados. Igualmente se equivoca.----------

--------La posesión fue definida por nuestro codificador en el art. 2351 en cuanto dice que *“Habrá posesión de las cosas, cuando alguna persona, por*

sí o por oro, tenga una cosa bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad".----------

--------Corresponde analizar si la Municipalidad de Lago Puelo se comportó respecto al inmueble como lo haría un propietario y en ese sentido encuentro que ejerció derecho de rescate mandando labrar escritura pública y solicitando su inscripción registral; con posterioridad (marzo de 1981), adjudica nuevamente el lote en cuestión a la Sra. G. D. M. (Res. 14/81, fs. 225/227). Tres años después, el 31 de mayo de 1984 vuelve a adjudicar el lote al Gobierno de la Provincia de Chubut. Conforme documental fs. 277/287 obra denuncia del Sr. Intendente Municipal Ivan N. J. Fernández donde acusa usurpación. Interpela a los demandados para que paralicen obras etc. Es claro que el comportamiento de la actora responde plenamente al de un propietario. ----------

--------Ciertamente que el inmueble era ocupado por los demandados (de allí la acción de desalojo) por lo que corresponde analizar que carácter detentaban los mismos.----------

--------De la documental acompañada en autos surgen manifestaciones de los demandados y de su antecesor conforme a las cuales se evidencia el reconocimiento de haber perdido la posesión.----------

--------A fs. 233, obra copia de nota con fecha 7 de septiembre de 1990, dirigida por el Sr. D. H. al Intendente Municipal de Lago Puelo. En ella puede leerse *"... me retiré convencido que había perdido la tierra hasta que habiendo recibido asesoramiento legal me he informado que existía un vicio de nulidad originaria que me permite recuperar lo mío o en su defecto la indemnización correspondiente"*. Veamos, el Sr. H., estaba convencido de que perdió la tierra y a partir de allí mal puede comportarse como propietario; a renglón seguido pretende *"recuperar"* y es obvio que solo se puede recuperar lo perdido. Concluyo en que el Sr. H. reconoció que la propiedad del inmueble se encontraba in capitis de la Municipalidad de Lago Puelo. El hecho de que el mencionado no estuviera de acuerdo con tal circunstancia no obsta a la fuerza probatoria de su reconocimiento, pues lo

que estamos analizando es la existencia o no de animus domini.----------
---

--------El Sr. D. H. hizo cesión de acciones y derechos a favor del Sr. R. B. W. y sabido es que nadie puede transmitir un derecho mayor al que tiene, en consecuencias debemos interpretar que siendo en cedente un mero tenedor, solo instituyó con tal poder al cesionario. Pero es que, además, el propio Sr. R. B. W. reconoció el carácter de Dominus a la actora. El 19 de Junio de 2007, dirige nota al Intendente Municipal solicitándole “se nos restituya el Lote X de la manzana ** de la localidad de Lago Puelo que durante tantos años venimos reclamando”. Aclara el remitente que la cuestión es de suma importancia para él pues necesita construir allí su vivienda. Adviértase que el peticionante seguía en la tenencia del bien. Repito lo dicho, quien pide que se le restituya algo, es por que reconoce haberlo perdido. Si el Sr. W. se hubiera sentido propietario y hubiera obrado como tal, no necesita pedir restitución alguna para proceder a levantar su vivienda sino que, por el contrario, directamente habría procedido a construir, máxime si detentaba la tenencia del bien conforme surge de autos.----------

--------Concluyo en que, contrariamente a lo dicho por la recurrente, la Municipalidad de Lago Pueblo recuperó la posesión del bien y que los demandados detentaban la mera tenencia del mismo.----------

--------Corresponde ahora analizar la funcionalidad y eficiencia del pacto de retroventa, cuestión que subyace a las quejas invocadas.----------

--------Sostiene el recurrente que el pacto de retroventa nunca se llevó a cabo pues no fue notificado en término, ni se le devolvió el precio.----------

--------Voy a comenzar diciendo que el Sr. D. H. tomó conocimiento efectivo de que la municipalidad había ejercido su derecho de rescate, y prueba irrefutable de ello es la nota del 7 de septiembre de 1990 donde expresamente declara haberse anoticiado en 1979 *“que la tierra había sido caducada”*. Ciertamente que el comprador quedó notificado, con posterioridad al vencimiento de los tres años desde la venta, mas ello no es óbice para que el rescate se hubiera hecho efectivo.----------

--------El plazo que establece el art. 1381 para hacer efectiva la cláusula de retroventa es un plazo de caducidad, a este respecto no existe discusión en doctrina. Acdeel Salas define al plazo de caducidad como *"...aquel dentro del cual se debe realizar un hecho (positivo o negativo) o un acto que dará nacimiento o consolidará un hecho o una acción (Salas, Acdeel E. " De la diferencia entre prescripción y caducidad" JA 1953-III-sec. Doctrina pag. 8 y ss.).* Agrega Spota que *"solo la ejecución del acto previsto por la ley o por la convención en el término prefijado impide que la caducidad se produzca" (Spota, Alberto G. Tratado de derecho civil. Parte Genral, T.I vo. 3º. Buenos Aires 1959. Depalma pag. 658).*----------
--------Resulta necesario averiguar cual es el acto que la ley exige para que no se produzca la caducidad del derecho del vendedor a rescatar. Nada dice a este respecto el Código Civil y fue la doctrina la encargada de describirlo. Según Santos Cifuentes se trata de una *"declaración de rescate" (Cifuentes, Santos E. Código Civil comentado y anotado" La Ley. Buenos Aires 2003, pag. 231)* Wayar sostiene que *"con la sola declaración del vendedor que goza del derecho de rescate, el contrato se resuelve..." (Wayar, Ernesto C. "Compraventa y permuta". Astrea. Buenos Aires 1984, pag. 476);* Salas y Trigo Represas dicen que *"El plazo de tres años es para que el vendedor manifieste su voluntad de recuperar en inmueble vendido" (Salas, Acdeel y Trigo Represas Felix A. "Código Civil y leyes complementarias anotado" T. II, 2ª ed. Depalma. Buenos Aires 1974, pag. 167).* Tengo para mi que si el vendedor manifiesta su voluntad de rescatar el bien, dentro de los tres años del contrato, no se produce la caducidad prevista en el art. 1381 del Código Civil, aun cuando el comprador hubiere conocido tal declaración, con posterioridad a dicha fecha.----------
--------El contrato de compraventa se celebró el 7 de marzo de 1975 y la Municipalidad de Lago Puelo declaró expresamente su voluntad de rescate a partir del 11 de febrero de 1977 mediante resolución 47/76, es decir dentro del plazo de tres años que prevé el art. 1381. Que el comprador hubiere

conocido esta declaración unilateral de voluntad, con posterioridad a dicho plazo, no implica caducidad.----------

--------No se debe soslayar que si bien el Sr. H., en su nota del 7 de septiembre de 1990, plantea la nulidad de la resolución administrativa 47/76, dando inicio así a un trámite administrativo, no logra demostrar en el presente expediente, el agotamiento de dicha vía. Tampoco se agotó la vía administrativa en contra de la Res. 14/81 que adjudica el inmueble a la Sra. G. D. M.; ni contra la ordenanza 34/MLP de 1984 que adjudica el predio a la Provincia de Chubut.----------

--------Por otro lado, aduce el recurrente que la falta de repetición de lo pagado, impide la perfección de la retroventa y ello con apoyo en la letra del art. 1384 del Código Civil. Nuevamente se equivoca.----------

--------Sostiene Wayar *"Nos adherimos, sin vacilaciones, a la tésis de López de Zavalía; por ende, afirmamos que con la sola declaración del vendedor que goza del derecho de rescate, el contrato se resuelve, aunque no se haga simultáneamente entrega efectiva del precio y accesorios" (Wayar, Ernesto C. "Compraventa y permuta". Astrea. Buenos Aires 1984 pag.476.)* y es que como bien dijo la jurisprudencia *"El reembolso debido al comprador está sujeto a liquidación, lo que impide que el vendedor haga una oferta real o efectúe su depósito judicial para hacer valer el pacto de retroventa" (C"ª LPl 22/7/59, LL 96 vº Compraventa 44 conf. cit. de Salas, Acdeel y Trigo Represas Felix A. "Código Civil y leyes complementarias anotado" T. II, 2ª ed. Depalma. Buenos Aires 1974, pag. 168).* En realidad el art. 1384 exige el reembolso, solo para que el vendedor entre en posesión de la cosa y no para que la retroventa se haga efectiva, en consecuencias mientras no se devuelva lo pagado, el comprador tiene derecho a retener la cosa mas no a enervar la retroventa. Conforme lo dicho, ni el recurrente ni su antecesor, ejercieron ese derecho de retención, por el contrario reconocieron la posesión de la Municipalidad de Lago Puelo sobre el inmueble y es por ello que, en distintas oportunidades, ambos solicitaron por nota que se les devuelva el predio.----------

--------Tal como dijo el a quo el objeto del juicio de desalojo es el recupero de la tenencia. Presupone la existencia de un acto vinculante del que resulta la calidad de tenedor del demandado y su obligación de restituir. En la causa se demostró que los demandados no tienen posesión sino mera tenencia y que por el pacto de retroventa, hoy inatacable, tienen el deber de devolver. En consecuencias debe confirmarse la sentencia que hace lugar al juicio de desalojo. Así lo voto.----------

--------Resta referirme a las costas de la presente instancia, las cuales deben imponerse a la recurrente vencida, conforme principio objetivo de la derrota (art. 69 C.P.C. y C) del cual no encuentro motivos para apartarme. Así lo voto.----------

--------A la MISMA cuestión el Dr. Petris dijo: ----------

--------A fs. 87/94 se inicia demanda de desalojo por parte de la Municipalidad de Lago Puelo contra E. S. H. D. W. y R. B. W. y demás ocupante del inmueble de propiedad de la comuna designado como Lote * Manzana ** Circunscripción * Sección * Ejido ** (ex lote “X” Manzana **) de la localidad homónima por indebida ocupación del lote en cuestión de conformidad a lo dispuesto por la OM 111/07 MLP.----------

---

--------A fs. 143/147 se presentan los accionados contestando la demanda incoada en su contra solicitando el rechazo de la misma, redarguyendo de falsedad la escritura pública del título de propiedad de fecha 17/04/79.------

--------A fs. 445/447 se dicta la sentencia definitiva haciendo lugar a la demanda de desalojo condenando a los accionados a proceder al desahucio del inmueble objeto de autos dentro de los 5 días de notificados bajo apercibimiento de lanzamiento con costas. Reguló honorarios profesionales.----------

--------A fs. 451 y 452 apelaron los demandados la sentencia, recursos que fueron concedidos a fs. 453, expresando agravios a través de la pieza que luce glosada a fs. 459/462 los que no fueron contestados por la contraria.---

--------La pieza de agravios comienza realizando una narración de los hechos alegados por los accionados y que sostienen haber probado en la litis, continúa con la consecuencia jurídica de tales hechos, deteniéndose luego en la ausencia de fundamentos de la sentencia apelada, manifestando que el único argumento válido contenido en el fallo ha sido la resolución municipal nº 77/08 MLP que dispuso la indebida ocupación del bien en cuestión, sostienen que los accionados jamás se han introducido sin derecho en el inmueble, sino que lo poseen desde la década del 70 de manera continua y pública en virtud de una contratación con el actor que, al día de hoy, se encuentra firme, por lo que resulta llamativo que probándose la posesión ininterrumpida del bien desde el año 1973 y acreditándose suficientemente el derecho de propiedad se haya hecho lugar a la demanda de desalojo, que no puede olvidarse que jamás el Municipio recuperó legítimamente la posesión del inmueble, que resulta evidente la improcedencia del desalojo por haberse sostenido y probado suficientemente el derecho de dominio que dicen les asiste por lo que concluyen en la inviabilidad del proceso de desalojo para debatir esas cosas con basamento en el ordenamiento procesal local y de la misma doctrina indicada por el juez “a quo” en la sentencia.----------

--------A fs. 460 se llama autos para dictar sentencia, llevándose a cabo a fs. 466 el sorteo previsto por el art. 271 del C.P.C.C., cumplimentada la medida para mejor proveer dispuesta a fs. 469 y vta. procedo a emitir mi voto.-------

--------Se extrae de la pieza de agravios bajo estudio que la queja central del recurrente estribaría en que no fue el desalojo la vía pertinente para ventilar las cuestiones del derecho a poseer que se han introducido seriamente en este proceso, alegando la posesión desde la década del 70 sobre el bien objeto de desahucio, intentando controvertir la acción personal de desalojo contenida en la demanda de fs. 87/94 a través de la cesión de derechos y acciones que acompañaran a fs. 142 y vta. en virtud de la cual con fecha 8 de mayo del año 2007 los Sres. D. H. y E. C. habrían cedido al codemandado R. B. W. los derechos y acciones que les correspondían o pudieran

corresponderles sobre el lote “X” de la Manzana ** de Lago Puelo.----------
---

--------De los antecedentes obrantes en la causa se desprende que esos derechos objeto de la cesión aludida y por la cual intentan legitimar los accionados la posesión alegada fueron recuperados por la Municipalidad de Lago Puelo, hoy actora en autos, por decisión de la ejecución del pacto de retroventa conforme da cuenta la escritura pública que luce a fs. 13/14 en copias y cuya inscripción en el Registro de la Propiedad, se solicitó el día 5 de julio de 1979. Además por ordenanza 34/84 MLP dicho inmueble fue adjudicado al gobierno de la Pcia. del Chubut con destino al Ministerio de Bienestar Social (fs. 17/18). Las ordenanzas que disponían la restitución del lote objeto de desalojo (nº 066/07 y 082/07 HCD MLP, fs. 44 y 46) fueron vetadas conforme surge de las resoluciones del intendente municipal que obran a fs. 45 y 49 de las presentes actuaciones.----------

--------En la época en que se había hecho la cesión de derechos que invocan los demandados, la Municipalidad de Lago había recuperado ya la posesión. Siendo ello así nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que gozaba y recíprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho de quien no lo gozaba. No teniendo el cedente la posesión, no pudo válidamente en el año 2007 transmitir un derecho del que no ejercía su titularidad.----------

--------A su vez, no basta invocar para el rechazo de la acción de desalojo la posesión, es preciso acompañar además otros elementos que tornen razonable la necesidad de llevar la discusión fuera de la órbita de la contienda, como forma de asegurar la efectiva dilucidación del conflicto posesorio, dado que es cierto conforme lo sostuvo la recurrente, en esta clase de juicio sólo puede discutirse y probarse la existencia o no de una ocupación de las previstas en el art. 692 del C.P.C.C..----------

--------En esa inteligencia, resulta pacífica la doctrina y la jurisprudencia respecto a la aptitud procesal que detentan el propietario, el locador, el usufructuario, el poseedor, etc. para promover la acción de marras,

pudiendo promoverlo este proceso todos aquellos que tengan un derecho a recuperar total o parcialmente la detentación de un bien (conf.: Fenochietto-Arazi, "Código Procesal…", T. 3, pág. 360/361).----------

--------Se acreditó así que la Municipalidad de Lago Puelo hoy accionante es la titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble cuyo desalojo se persigue.----------

--------No objetaron los demandados el rechazo del incidente de redargución de falsedad de la escritura pública intentado mediante los autos "W., R. B. c /Municipalidad de Lago Puelo" que se tienen a la vista en este acto, por lo que la escritura de recuperación del dominio del citado inmueble por parte de la comuna municipal es plenamente válida (doctrina arts 979 , 993, 997 y concs. del Código Civil).----------

--------Tampoco han cuestionado a través de las acciones contencioso administrativas pertinentes las resoluciones municipales que dictara el órgano ejecutivo comunal vetando la recuperación intentada. Al menos no se alegó esa circunstancia en autos, por lo que las mismas gozan de presunción de legalidad y plenamente válidas son.----------

--------Fueron intimados los accionados mediante las decisiones adoptadas en desarrollo del proceso policivo a restituir el bien en cuestión en el año 2007 por ser el referido inmueble de propiedad de la Municipalidad de Lago Puelo y haber ingresado clandestinamente y sin consentimiento del municipio (fs. 314 y 315).----------

--------Conocedores de esa situación requirieron la restitución del bien en cuestión admitiendo que vienen con ese reclamo desde hace años. Esto demuestra que los demandados no tienen la posesión del inmueble tal como lo sostienen (fs. 328). En un caso similar ha dicho la jurisprudencia *"Incurre en una contradicción conceptual quien acciona por usucapión alegando haber poseído el inmueble desde una fecha anterior a su adquisición por boleto, ya que si intentó la compra es porque reconocía en quien habría actuado como vendedor la titularidad del dominio, con lo que hasta esa fecha su ocupación no pudo ser animus domini; la relación*

real que con anterioridad pudo tener con la cosa debe calificarse de simple tenencia, sin que interese si tenía o no derecho para ocupar ni, en su caso, a que título" (CNCiv. Sala G, 15-8-85 ED 116-414). En el caso que nos ocupa es igualmente contradictorio que alguien invoque posesión y a la vez declare su convencimiento en que "había perdido la tierra" y después de invocar un vicio de nulidad que no prueba ni concluye, solicita "recuperar" la tierra o "en su defecto la indemnización correspondiente" (nota del Sr. H. de fs. 233). Igualmente incurre en contradicción quien invoca posesión y teniendo el inmueble bajo su poder pide que "se nos restituya el Lote X de la manzana ** de la localidad de Lago Puelo que durante tantos años venimos reclamando" para construir en él su vivienda. (nota de fs. 35).----------

--------Es claro que los demandados actuaron como simples ocupantes del inmueble.----------

--------El carácter de ocupante importa un simple estar material sobre un inmueble sin otra pretensión que seguir estando en el mientras se pueda. La posesión importa un estar con la convicción de hacerlo sobre algo que se considera propio, siendo jurídicamente tan relevante esta última cualidad, que se puede seguir poseyendo sin la materialidad del estar sobre lo poseído, tal cual lo llevara a cabo la Municipalidad de Lago Puelo a lo largo de las constancias administrativas acompañadas a la causa y que fueran reseñadas a lo largo de este voto.----------

--------El art. 2353 del Código Civil edicta que nadie puede cambiar por si mismo ni por el transcurso del tiempo la causa de su posesión. Para que el origen de esta pueda modificarse debe existir no sólo el "animus domini", sino que se lo ejerza contra aquél de quien se tiene la cosa, ya sea negándole la propiedad y atribuyéndosela a si mismo.----------

--------Conforme lo llevo dicho los demandados no han desconocido la calidad invocada por la actora y tampoco acreditaron mediante título suficiente y anterior el derecho a poseer que invocaran o la existencia de autorización u otra prerrogativa que pudieran gozar (art. 381 del C.P.C.C.) y las circunstancias referidas a las construcciones que se intentaran llevar a

cabo en el bien no les otorga un derecho mejor sobre el mismo ni modifica la calidad que detentan desde el inicio de la ocupación, como intrusos, debiéndose reconocer a la actora reclamante del desalojo la tutela legal del art. 2469 del Código Civil.----------

--------Como consecuencia de todo ello y revistiendo los demandados el carácter de intrusos al haberse introducido en el inmueble sin derecho, ni mediar conformidad del propietario, no pudiendo alegar a su favor una posesión, aunque viciosa, corresponde a mi entender la desestimación de los agravios intentados y por ende la confirmación del fallo objeto de apelación. ASI LO VOTO.----------

--------Costas de Alzada a los recurrentes vencidos en la apelación, en virtud del criterio objetivo de la derrota sustentado por el art. 69 del C.P.C.C. y resultado obtenido y por no encontrar ningún mérito para su apartamiento, correspondiendo regular los honorarios de los profesionales intervinientes por sus actuaciones en esta Alzada (art. 13 Ley XIII Nº4 DJP).----------

--------A la SEGUNDA cuestión el Dr. Flass dijo: ----------

--------Atento lo expresado al expedirme a la cuestión anterior, opino que corresponde: **1) CONFIRMAR** la sentencia nº 5/2011 del 24 de junio de 2011, en cuanto fuera materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a la recurrente vencida conforme principio objetivo de la derrota. **3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Drs. H. R. C. y A. E. O., en conjunto y proporción de Ley por la actuación en esta Alzada, en un 2.75% del monto de proceso, con más el IVA que correspondiere (art. 13 Ley XIII Nº 4 DJP).----------

--------A la SEGUNDA cuestión el Dr. Petris dijo: ----------

--------Conforme lo expuesto al tratar la primer cuestión, propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia nº 5/2011 del 24 de junio de 2011, en cuanto fuera materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de la presente instancia a la recurrente vencida conforme principio objetivo de la derrota. **3) REGULAR** los honorarios profesionales de los Drs. H. R. C. y A. E. O., en conjunto y proporción de ley, en un 2.75%, porcentaje a calcularse del

valor económico de la litis, con más el IVA que correspondiere (art. 13 Ley XIII Nº4 DJP).----------

--------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 del Noroeste del Chubut, resuelve: ----------

--------1°) **CONFIRMAR** la sentencia Nro. 5/2011 del 24 de junio de 2011, en cuanto fuera materia de agravios.----------

--------2°) **IMPONER** las costas de la presente instancia a la recurrente vencida conforme el principio objetivo de la derrota.----------

--------3°) **REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. H. R. C. y A. E. O., por la labor desarrollada en esta Instancia, en conjunto y proporción de ley en un 2.75%, a calcularse del valor económico de la litis, con más el IVA que correspondiere (Art.13 Ley XIII Nº4 DJP).----------

---

--------La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V, Nro. 17 del Digesto Jurídico de la Provincia) y no haber hecho uso el Dr. Jorge Luis Früchtenicht de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte, de la Ley XIII, N5 DJP.----------

CLAUDIO A. PETRIS **GÜNTHER ENRIQUE FLASS**

REGISTRADA BAJO EL NRO. CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2012.- CONSTE.-