------En la ciudad de Esquel, Provincia del Chubut, República Argentina, a los del mes de febrero del año dos mil diecinueve, se reúne en Acuerdo la Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut, bajo la presidencia del Dr. Günther E. Flass y la asistencia de los Sres. Jueces de Cámara Dres. Jorge Luis Früchtenicht y Claudio Alejandro Petris, a fin de dictar sentencia definitiva en los presentes autos caratulados: **"MUNICIPALIDAD DE EL MAITEN c/ R., C. E. y otra s/ Desalojo"** (Expte. Nro. 171/18 CANO), venidos en apelación a esta Alzada.----------

----Practicado a fs. 284 el sorteo establecido por el art. 271 del C.P.C.C., correspondió el siguiente orden para la votación: Dres. **FLASS – FRÜCHTENICHT – PETRIS**.----------

-----Acto seguido se procedió a plantear las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es justa la sentencia apelada de fs. 248/258? y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

-----A LA PRIMERA CUESTION, el Dr. FLASS, dijo: ----------

----A fs. 42/45 la Municipalidad de El Maitén, por intermedio de su apoderado el Dr. E. E. S., inició acción de desalojo en contra del Sr. C. E. R. y contra la Sra. L. A. E. o E..------A fs. 167/171 se presentaron los demandados por intermedio de su apoderado el Dr. J. F. R. y se opusieron al progreso de la acción.----------

--------A fs. 248/258 se dictó sentencia n° 79/2018 del 8 de agosto de 2018 donde, en lo que a este recurso interesa, se hizo lugar a la acción de desalojo en atención a que los demandados no son poseedores, sino tenedores, pues carecen del elemento subjetivo (*animus dominis*) necesario para que se configure la posesión, pues reiteradamente reconocieron la titularidad de la Municipalidad actora en el dominio del inmueble.----------

------A fs. 260 apeló la demandada y a fs. 270/275 expresó agravios. Allí se queja dijo que *"El Juez a-quo ha considerado que mis poderdantes son tenedores y no poseedores"*. Al fundar su queja critica el hecho de que la conclusión se haya basado en solo tres resoluciones y una inspección ocular. Insiste en que los demandados ejercieron derechos posesorios y en que *"insistentemente exigieron al municipio la regularización de la situación de sus tierras y en definitiva desarrollaron su vida en ese lugar considerándolo propio…"* Seguidamente el recurso se diluye en cuestiones que no hacen al

objeto propuesto, es decir la existencia o no de animus dominis, tales como la relación entre las partes, la justicia y buena fe con que se llevaron a cabo tales relaciones y un fárrago de argumentos que, repito, no resultan ni pertinentes ni conducentes para impugnar el hecho concreto del cual se queja y que es la existencia o no de animus dominis.----------

-----Antes de analizar la cuestión y, dadas las características de este recurso, debo advertir que la segunda instancia no es un nuevo juicio. Este Tribunal esta constreñido a entender solo respecto a aquello que la sentencia dijo y aquello de lo que el recurrente se quejó. Concretamente, habiéndose quejado solo respecto a la existencia o no de animus dominis, mi voto se limitará a analizar si la demandada se comportó o no como dueño de forma inequívoca con la clara intención de tenerse por tal. No corresponde analizar el sinalagma del acuerdo originario, los cumplimientos o incumplimientos, la buena fe respecto al desarrollo de este convenio, ni las expectativas creadas por las partes y no porque tales cuestiones sean irrelevantes, sino porque el agravio, tal como fue expresado a fs. 270 se limita a si los demandados fueron tenedores o poseedores.----------

----También es oportuno destacar que quien expresa agravios tiene la carga de señalar con suficiente claridad y concreción cuáles son sus quejas. Una expresión de agravios no es una yuxtaposición de argumentos más o menos plausibles, sino una crítica razonada de la sentencia. Es por ello que tiene la carga, primero que nada de identificar y argumentar su queja, explicando con claridad cuando son más de una. Después de ello ha de señalar el equívoco en el que según sus dichos incurrió el Juez de la anterior instancia. Finalmente habrá de explicar cuál habría sido la solución adecuada y por qué.----------

---No caben dudas de que los demandados nunca se comportaron como dueños del inmueble y desde siempre reconocieron la titularidad de la Municipalidad de El Maitén en el dominio del mismo. Ya del propio texto de la expresión de agravios surge este hecho de forma reconocida e incontrovertida cuando dijo *"los demandados no solo ejercieron derechos posesorios cual si fueran dueños sino que insistentemente exigieron al municipio la regularización de la situación de sus tierras"*. Quien se muestra como propietario no está pidiendo insistentemente al titular

dominial que le regularice situación alguna. Si alguien hace eso es porque reconoce que no es dueño y que el dueño es el otro al que se le pide *"insistentemente"* que lo convierta en dueño.----------

------Tal como está planteado el agravio bajo análisis es autocontradictorio y carece de lógica. Si uno se siente dueño no pide al titular dominial que regularice su situación. Si uno pide al titular dominial que regularice su situación es porque se sabe no dueño. Pedir a otro que regularice la situación de sus tierras es, precisamente reconocer en ese otro la titularidad del dominio y eso convierte al solicitante en simple tenedor. Tal como fue planteado el agravio es casi un oxímoron que no puede tener destino favorable en mi voto.----------

------Propongo al Pleno se rechace el agravio bajo análisis. Así lo voto.-------

-----Resta referirme a las costas de la presente instancia las cuales han de imponerse a la recurrente vencida conforme principio objetivo de la derrota del cual no encuentro motivos para apartarme, y regular honorarios profesionales en la Alzada. Así lo propongo al Pleno y lo voto.----------

-----A la MISMA CUESTION, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo: ----------

----1. Llegan los presentes autos a esta Alzada a fin de atender el recurso de apelación articulado por los codemandados y concedido a fs. 261, con agravios deducidos a fs. 270/276 – respondidos por el apelado a fs. 279/281 sosteniendo el decisorio atacado- y enderezado aquel contra la sentencia definitiva de la instancia inferior que luce agregada a fs. 166/173 vta., la que en lo sustancial decidió hacer lugar a la demanda de desalojo promovida por la Municipalidad de El Maitén contra C. E. R. y L. A. E. y en su consecuencia condenó a estos últimos a restituir el inmueble objeto de litigio, libre de ocupantes y con las mejoras que se hubiesen introducido, en el plazo que fija y bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento, impuso las costas del proceso a los vencidos y reguló los honorarios de aquellos profesionales que asistieron a las partes.----------

------Firme que se encuentra el llamado de autos para sentencia de fs. 283, y practicado a fs. 284 el sorteo que dispone el art. 271 del CPCC, me dispongo a emitir mi voto, conforme las prescripciones del art. 274 del rito, en función de lo dispuesto por los arts. 168 y 169 de la Carta Magna

Provincial.----------

------Para decidir como lo hizo, el judicante concluyó que los accionados apelantes ocupan el inmueble en un todo de acuerdo a la finalidad consagrada en la Resolución Municipal 453/96 DEM, en carácter de reserva y por el término de un año, sujeta a la condición de iniciar la explotación del proyecto presentado y posterior pago de la tierra y demás trámites tendientes a obtener su adjudicación definitiva. Que dicho plazo fue luego ampliado (Resolución 03/97 HCD), ocupación que se concede en el marco legal del art. 2352 del Código Civil velezano, tratándose en el caso de derechos de naturaleza administrativa. Que mediante Resolución Municipal Nro. 279/2016 se dispuso la caducidad de la reserva realizada a favor de los codemandados. Que siendo el predio objeto de esta litis propiedad del Municipio actor y siendo ella reconocida en cabeza de aquél por parte de los aquí accionados, su situación jurídica resulta ser la de tenedores y en su función, deben restituirla a su propietario.----------

------No reiteraré aquí la glosa de antecedentes de este legajo que en su voto realiza precisa y detalladamente el vocal que me precedió con su dictamen. Me remito a ellos y los hago propios en tanto se ajustan a las constancias documentales que he examinado y que se encuentran anexadas a este legajo, y todo en ello en homenaje a la brevedad procesal y atendiendo la exigüidad del plazo que tengo que emitir este voto.----------

---2. Del memorial de fs. 270/276, surge que los demandados apelantes se agravian sustancialmente en orden a la restitución decidida fundada en la circunstancia de ser los quejosos tenedores y no poseedores. Refieren que la cuestión tratada es “sensible”; que sienten al lugar como propio; insisten en que pretendieron regularizar la ocupación de las tierras reservadas; y en apoyo de su pretensión impugnaticia se explayan en consideraciones que exceden inoficiosamente el sentido del memorial que trato (v. fs. 270 y ssgts., pto. II.- AGRAVIOS).----------

------Dispuesto a ponderar las quejas así deducidas, no puedo obviar referir que los diferentes elementos de convicción adunados por la actora surge a mi juicio y sin hesitación alguna que los demandados siempre reconocieron el dominio en cabeza de la Municipalidad de El Maitén. La manera en que acceden a la reserva y ocupación de esas tierras sucede reconociendo la

propiedad en otro y en su virtud, me permito concluir que le memorial que trato adolece de un error conceptual pues tanto la posesión como la tenencia comparten un elemento común, el "corpus" –esto es la posibilidad de actuar físicamente sobre la cosa con voluntad jurídicamente relevante-, pero difieren en que el poseedor tiene la cosa *"con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad"* exteriorizada ésta naturalmente a través de actos materiales sobre la cosa objeto de la posesión. En su virtud, en el mundo fáctico, no reconoce en otro el señorio superior configurando así el *"animus domini"*. Por el contrario quien ejerce sobre aquella un poder físico pero "reconociendo en otro la propiedad" y aunque su relación con la cosa repose sobre un derecho: es simple tenedor "y representante de la posesión del propietario" o "poseedor en nombre de otro o para otro (el propietario o la persona en quien se reconozca el señorío superior)" según lo normado por los arts. 2351, 2352 Código Civil velezano (v. "Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial", obra colectiva dirigida por BUERES, Alberto J.; Ed. Hammurabi; Bs. As.; 1997; T° V; p. 90; Comentario a los arts. 2351 y 2352 y doctrina y jurisprudencia allí mencionadas, entre otros).----------

Entiendo contundente la afirmación realizada en el párrafo que antecede y ella me inhibe para habilitar el progreso de la queja, pues también entiendo que no se han arrimado argumentos ni elementos de convicción que permitan revisar el criterio expuesto por el judicante de grado. Siendo entonces que el recurrente no se hace cargo de desarticular los argumentos de suficiente solidez ni los detallados fundamentos legales dados por el sentenciante para explicar la decisión adoptada al fallar y que se hallan expuestos y suficientemente desarrollados en los Considerandos del decisorio puesto en crisis, es que el agravio no debe acogerse en esta sede.----------A modo de conclusión, me veo en la necesidad de manifestar que la expresión de agravios no resulta ser una simple fórmula carente de sentido, sino que se erige como una verdadera carga procesal y para que cumpla su finalidad debe constituirse en una acabada exposición de contenido eminentemente jurídico (así lo ordena expresamente el CPCC) que contenga una *"crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas",* no bastando referir (no reiterar –agrego-)

presentaciones anteriores (cfr. Art. 268). En su función, la crítica se corresponde con un examen y juicio acerca de la resolución cuyo contenido se cuestiona, de allí que la sentencia esté en crisis. Lo concreto se refiere a lo preciso, indicado y determinado: debe decir cuál es el agravio. Por último, lo razonado indica los fundamentos, las bases, las sustentaciones: debe exponerse por que se configura el agravio. Deben precisarse así, punto por punto, los pretendidos errores, omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo que se ataca, especificando con toda exactitud los fundamentos de aquellas objeciones. Es decir, que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que vertebran la decisión del magistrado apelado, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento. Por todo ello, las objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general, no alcanzan a cumplir los estándares mínimos indispensables para sostener la apelación, esto es, impiden habilitar su viabilidad impugnaticia en esta instancia. En su virtud, el agravio no puede prosperar. **Así lo voto**.----------3. Atendiendo lo hasta aquí dicho, el memorial que trato debe desestimarse, confirmándose la sentencia apelada, con costas a los apelantes vencidos conforme al principio objetivo de la derrota consagrado en el art. 69 CPCC, pues no advierto motivos para su apartamiento y regular honorarios en la Alzada. **Así lo voto en definitiva**.----------

--------A la SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. FLASS dijo: ----------

-------Conforme lo expuesto al analizar la primera cuestión propongo al Pleno: **1) CONFIRMAR** la sentencia de grado en cuanto fue materia de agravios. **2) IMPONER** las costas de esta instancia al recurrente vencido. **3) REGULAR** los honorarios de los Dres. J. T. y E. E. S. en DOCE (12) JUS y los correspondientes al Dr. J. F. G. R. en OCHO (8) JUS, en ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder por lo actuado en esta instancia (arts. 5, 8, 13 de la Ley del Arancel, en función del art. 7 ley cit.).----------

------A IDENTICA CUESTION, el Dr. FRÜCHTENICHT, dijo: -------

-----Conforme con lo manifestado en ocasión de votar a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: **I.- CONFIRMAR** la sentencia apelada; **II.- IMPONER** las costas de esta instancia a los apelantes vencidos (art. 69 CPCC); y **III.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. J. T. y

E. E. S. en DOCE (12) JUS y los correspondientes al Dr. J. F. G. R. en OCHO (8) JUS, en ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder por lo actuado en esta instancia (arts. 5, 8, 13 de la Ley del Arancel, en función del art. 7 ley cit.).----------

---Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictársela 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 apelada de fs. 248/258.----------

----**2.- IMPONER** las costas de esta instancia a los apelantes vencidos (art. 69 CPCC).----------

------**3.- REGULAR** los honorarios profesionales de los Dres. J. T. y E. E. S. en DOCE (12) JUS y los correspondientes al Dr. J. F. G. R. en OCHO (8) JUS, en ambos casos con más el IVA pertinente de corresponder por lo actuado en esta instancia (arts. 5, 8, 13 de la Ley del Arancel, en función del art. 7 ley cit.).----------

----**4) REGISTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

---La presente sentencia es dictada por dos Jueces de Cámara por haberse alcanzado la mayoría (arts. 7 y 8 de la Ley V, N°17 del Digesto Jurídico Provincial) y no haber hecho uso el Dr. Claudio Alejandro Petris de la facultad que le asiste conforme a lo dispuesto por el art. 274, última parte, del C.P.C.C.----------

JORGE LUIS FRÜCHTENICHT **GÜNTHER E. FLASS**

REGISTRADA BAJO EL N° CANO DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS DEL AÑO 2019. CONSTE.-