En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los once días del mes de julio del año dos mil veinticuatro, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia del Dr. Manuel Horacio Pis Diez y asistencia de la primera vocal Dra. Verónica D.a Robert y del segundo vocal Dr. Fernando Nahuelanca (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: **"Z., M. R. c/ V., P. s/ SUMARÍSIMO – Interdicto de Recobrar", expte. nro. 837/23**, venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial - Secretaría nro. 3 (expte. nro. 30.263/22), y atento al resultado del sorteo de fecha 14 de diciembre de 2023 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Verónica D.a Robert, Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Manuel Horacio Pis Diez.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Sentencia nro. 121/23 de fecha 25 de octubre de 2023? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Robert dijo:

I. *El fallo apelado*:

La SD 121/2023 hizo lugar al interdicto de recobrar la posesión interpuesto por la señora M. R. Z. y, en consecuencia, ordenó a P. V. restituir a la actora, en el plazo de 10 días de notificada la presente, la posesión del inmueble identificado como lote X. O., ubicado en C. E., zona Río Chico, Departamento Escalante, Chubut, con una extensión aproximada de 1.250

ha y cuya ubicación surge de los croquis agregados a las escrituras públicas nro. X., folio X. y nro. X. folio X., bajo apercibimiento de ser lanzados por la fuerza pública. Impuso las costas al demandado vencido. Regulo los honorarios de los profesionales intervinientes.

II. *Recursos*:

Contra el fallo se alzó la parte demandada mediante escrito electrónico identificado con ID 1278586. Concedido el recurso de apelación mediante resolución de fecha 31 de octubre 2023, la recurrente expresó agravios en pieza digital ID 1291653, cuya réplica obra en ID 1307478.

III. *Antecedentes*:

Mediante escrito electrónico CRU-0045600000000 39945-2, la Sra. M. R. Z. inició demanda contra el Sr. P. V., con el objeto de recobrar la posesión del inmueble individualizado como lote X. oeste, Colonia Escalante, zona Río Chico, Departamento Escalante, Chubut.

Relató los hechos en que funda su pretensión. Dijo que el 04/12/2017 adquirió de los señores A. M. V. e I. H. P. N. los establecimientos rurales "E. M." y "D. F.", transfiriéndosele en el momento de la firma del boleto, la posesión de ellos.

Explicó que entre ambos establecimientos se ubican los lotes "X. O." y "X. E.", los cuales eran ocupados por el señor V.; el X. O. lo identificó como lote fiscal y manifestó que el señor V. lo poseyó por más de 20 años y que al momento de adquirir la propiedad de los establecimientos mencionados le cedió los derechos posesorios que sobre este tenía; respecto del lote X. E., expresó que era un lote de propiedad de la familia V. que el señor V. ocupó en razón del arriendo del mismo,

locación que ella continuó a partir de diciembre de 2017 y hasta mayo del 2022.

Señaló que, al finalizarse la relación locativa, inició la reinstalación del alambrado que dividía ambos lotes, y que esa tarea se vio interrumpida por el actuar del señor P. V., quien cortó los alambrados, volteó postes y varillas e impidió el ingreso al lote X. O. Agregó que hubo amenazas con uso de armas y que el desapoderamiento generó la imposibilidad de explotar las hectáreas que componen el lote, impidió su libre circulación, se bloquearon las tranqueras, se imposibilitó el tránsito entre los establecimientos de su propiedad dado que el lote oeste se encuentra en el medio de ambos y sirve como nexo de tránsito, por lo cual debe transitar 80 km entre el ingreso de un establecimiento al otro.

Ofreció prueba, fundó en derecho y solicitó se haga lugar a la acción, condenando al señor V. o a quien resulte coparticipe o beneficiario del despojo a restituir el lote X. O.

En tiempo oportuno compareció el demandado y contestó demanda conforme escrito electrónico ID 887514. Controvirtió los hechos alegados por la reclamante y procedió a fundar su defensa.

Según su versión de los hechos, desde el año 1937 su bisabuelo, el señor S. O., poseía ambas parcelas.

Resaltó que la actora no acompañó ningún documento que acredite la posesión. Asimismo, afirmó que no poseyeron a título de dueño y que al finalizar el arriendo debían retirarse y no intentar apropiarse de lo ajeno.

Agregó que fue su abuelo quien pagó los impuestos por los dos lotes y registraba la esquila por ambos.

Ofreció prueba y solicitó el rechazo de la acción.

Producida que fue la prueba ofrecida por las partes, y admitida por el tribunal, se dictó sentencia definitiva en los términos previamente referenciados.

Analizados los elementos probatorios que ilustran los presentes, particularmente las testimoniales ofrecidas por las partes, la magistrada de grado concluyó que se verifican en autos los presupuestos necesarios para la procedencia de la acción: que la señora M. R. Z. se encontraba poseyendo el lote X. O. y que la misma fue despojada de su uso por medio de violencia en el corte de los alambrados y cierre de tranqueras en el paso, y que el despojo se produjo en junio de 2022.

La solución de grado como adelantara motivó la crítica de la demandada.

IV. *Agravios, réplicas*:

Sostiene el condenado en autos que el fallo es arbitrario y no puede sostenerse como acto jurisdiccionalmente válido atento a la incorrecta valoración de la prueba.

Dice que yerra la magistrada al tener probado con las testimoniales que se acreditó la posesión de V. sobre el lote X. O., aduciendo que de la prueba producida surge que jamás poseyó ese lote y mucho menos lo vendió a Z.

Explica que si bien en los presentes autos, conforme el objeto del proceso está vedado dilucidar cuestiones de derecho, calidad de los títulos o naturaleza de la posesión no puede soslayarse que

acompaño documental respaldatoria de que acredita fehacientemente que el Sr. S. O. poseía desde el año 1937 la parcela X. en sus dos secciones este y oeste (ID 887557 Escritura n° X. del 19/08/1957), lo que implica que la familia O., luego D. y posteriormente los V. siempre detentaron la posesión de ambas parcelas.

Remite al contenido de la escritura, poniendo énfasis en que en el documento se dejó sentado que las vendedoras transfirieron sus derechos de propiedad, posesión y dominio a los compradores sobre ambas fracciones vendidas las que pasan al comprador que ya se halla en posesión real y efectiva de las fracciones que adquiere.

A partir de ello, considera que no existen dudas respecto a que en su calidad de titular registral cuenta con todos los derechos inherentes al dominio sobre la cosa, tales como ejercer actos de administración, disposición y toda clase de actos para proteger su dominio y excluir a terceros que pretendan turbar sus derechos de uso y goce.

Agrega que posteriormente y por testamento el (24/01/1983) el Sr. O. J. B. instituyó como su única y universal heredera de todos sus bienes presentes y futuros a su sobrina R. E. D. V., su madre, lo que echa por tierra la posesión que pretende ejercer V. y transmitir a Z.

Arguye que no es cierto que el lote X. oeste sea fiscal, sino que son propiedad de R. E. D. V. Invoca lo preceptuado por el art. 236 CCCN para aseverar que A. M. V. jamás tuvo derechos y menos posesión sobre un lote que fue entregado en propiedad y posesión muchísimos

años antes de que el pretendiera ocuparlos y creerse dueño.

Con fundamento en que la posesión de ambos lotes siempre fue ejercida por sus familiares, argumenta que la ocupación de cualquier modo que tenga en alguna de sus partes, es suficiente para que se presuma instalada o extendida la posesión mediante la tradición o por medios unilaterales de adquisición con o sin vicios como ocurre con los lotes X. este y oeste.

Analiza las declaraciones brindadas en la testimonial practicada en autos por el Sr. V., detallando todo aquello a través de lo que concluye que son contradictorias con las efectuadas ante la escribana T. Z., en tanto se superponen periodos de ocupación.

Para concluir sostiene que tampoco pueden soslayarse las falsedades e inconsistencias expuestas al incoar demanda, ya que se acreditó en autos que no cortó ningún alambre, ni volteó poste o varilla alguna ni dispone de arma de fuego ni desplegó violencia alguna. Se extiende en consideraciones relativas a la vulneración del principio de congruencia entre lo pedido en la demanda y lo otorgado en la sentencia

La contraria en su responde postula la deserción del recurso aduciendo la inobservancia de los recaudos sustanciales y formales necesarios para tener por configurada la expresión de agravios para para la apertura de la segunda instancia.

Subsidiariamente da respuesta a los agravios solicitando su rechazo.

Respecto al primer agravio, sostiene que no asiste razón al recurrente en cuanto afirma que probó que A. V. jamás poseyó el lote X. Oeste.

Aduce que analizadas las declaraciones de los testigos testigo F. P., M. L. R., C. J. H., A. M. V., W. W. F., M. M. M., G. D. L. M., las que transcribe en lo que al punto interesa, se advierte que los Lotes X. O. y X. Este son dos lotes distintos; que el Lote X. O. es un Lote Fiscal y el Lote X. Este pertenece a la familia V.; que el lote X. O. estaba separado por un alambrado del Lote X. E., que desde 1989/1990 y hasta 2017 A. M. V. ocupó en calidad de dueño el X. O., hizo trabajos en el mismo y lo explotó con hacienda de su propiedad, que en el año 2017 V. cedió la posesión del Lote X. O. a Z., y que desde 2017 Z. tiene la posesión del Lote X. O., y mantuvo su posesión hasta el momento en que se produjo el despojo.

Dice que a partir de ello se prueba el primer requisito que exige el interdicto de recobrar cuya única finalidad consiste en la defensa de la posesión o tenencia actual, sin que corresponda alegación o prueba alguna relacionada con el derecho posesorio que pueda invocar cada una de las partes.

Argumenta que los medios probatorios acreditan que A. M. V. entre 1989/1990 y 2017 poseyó como dueño el Lote X. O., que en el 2017 Z. recibió de V. la posesión del Lote X. O. y continuó en posesión del mismo como dueña explotándolo con sus ovejas.

Por otra parte expone que si bien el demandado se agravió de la circunstancia de que el juez *a quo* tuvo por probado que A. M. V. poseyó el Lote X. O. entre 1989 y 2017, ningún cuestionamiento realizó respecto de que la actora Z. poseyó el Lote X. O. desde 2017 hasta el momento del despojo.

A partir de ello, sostiene que se encuentra firme y consentido el extremo concluido en la Sentencia Definitiva 121/23 en relación a que la actora Z. poseía a título de dueño el Lote X. O. al momento del despojo, circunstancia que no puede entonces examinarse en la alzada en tanto ha pasado en autoridad de cosa juzgada.

En relación a la alegada posesión del Sr. O. sostiene que no obstante haber desconocido y negado autenticidad a los instrumentos referidos por el demandado, a los efectos de este proceso (interdicto de recobrar), y como bien lo señala el demandado, la cuestión a dilucidar es la posesión o tenencia actual del inmueble Lote X. O. al momento del despojo.

En cuanto a ello -asevera- la prueba arrimada acredita que la posesión desde 1989/1990 del Lote X. O. la detentó A. M. V., que en 2017 V. cede la posesión del Lote X. O. a Z. y que desde 2017 detenta la posesión.

Resalta que el recurrente en el memorial en traslado asume una posición contraria a la que expresamente sostuvo en la audiencia del 11/9/23, en la que desistió de la prueba informativa al Registro de la Propiedad Inmueble como consecuencia de que ambas partes reconocieron ante el juez que el Lote 47 oeste es un Lote Fiscal.

Dice que la posición que ahora pretende asumir es contraria al principio de buena fe y la doctrina de los actos propios en función de la cual nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con una anterior conducta deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz.

Razona luego que no existe la alegada contradicción en la declaración testimonial brindada por A. M. V., la que debe ser analizada de manera integral junto a las restantes declaraciones. Dice que no es válido tomar respuestas aisladas o, peor aún, parte de respuestas aisladas para construir un argumento.

Dice que por cuanto el recurrente no indica que de lo declarado por V. en este proceso se contradice con los dichos obrantes en Escritura Pública X. Folio X. agregada como prueba documental con el escrito de demanda el agravio resulta vacío de contenido; sin perjuicio de que no se observa contradicción alguna; y las manifestaciones de V. son consistentes cuando se los compara con las manifestaciones de otros testigos (M.), e inclusive un testigo del demandado (P.).

A continuación sostiene que contrariamente a lo argüido por el demandado en sus agravios se encuentra acreditado en este proceso que se verificó despojo del Lote X. O. cuya posesión detentaba a partir de la Escritura X. Folio X. del Registro Notarial X. y las declaraciones testimoniales de F. W. W., M. M. M., F. P. Se explaya detallando lo que entiende acreditado a partir de dichos elementos.

Asevera que P. V. es legitimado pasivo en este proceso por expresa indicación normativa del artículo 621 CPr., bien por ser quien ejecutó el despojo, bien por ser el beneficiario del mismo.

Concluye que se acreditó en el proceso que en el año 2022 estaba en posesión del Lote X. O. y lo poseía a título de dueña desde 2017, habiendo recibido la posesión de quien la ejercía previamente desde 1989/1990, el señor V.; y que el Sr. P. V. y sus

familiares la despojaron de la posesión del Lote X. O. y para ello destruyó un alambrado divisorio de 3.700 metros, nuevo recién construido, colocó cadenas, candados y piquetes en las tranqueras de acceso, impidió el ingreso al Lote X. O. a los empleados y personas contratadas por Z., e inclusive un familiar (P. V. –el joven de 30 años-) amenazó, insultó y disparó un arma de fuego contra personal contratado por Z. para impedirles el ingreso al Lote X. O.

Con fundamento en todo lo manifestado peticiona el rechazo del recurso.

Efectúa reserva del caso federal. V.

Tratamiento de los agravios.

Ingresando en el tratamiento de la cuestión traída a análisis, bien vale recordar aquí y ante todo, que no es preciso que el tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa.

Por otro lado, estimo conveniente recordar que el obrar jurisdiccional del tribunal opera con sujeción al principio de congruencia, existiendo una serie de campos de actividad de los que no puede exceder el tribunal *ad quem*, limitación que –entre otros aspectos– resulta ser absoluta en tanto no puede conocer sino en la medida de los agravios planteados; ni respecto de las cuestiones que no fueron puestas a consideración del a quo; hallándose asimismo vedada la reforma de la resolución apelada en perjuicio del recurrente, salvo que medie recurso de la contraparte. Sentado ello, no cabe

considerar por la alzada cuestiones consentidas, entendiéndose por tales las que no fueron apeladas o que, apeladas dentro de un contexto mayor de impugnación, no fueron referidas en la expresión de agravios (Rivas, Adolfo A., "Tratado de los recursos ordinarios", T° 2, p. 841/854, Abaco, 1991). En efecto, el tribunal de alzada no realiza un nuevo juicio, sino que se encuentra más limitado que el de primera instancia, por cuanto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 271 y 277 del Código Procesal debe limitarse a decidir sobre aquellas cuestiones de hecho y derecho que hubieran sido sometidas a la decisión del magistrado interviniente, debido a que la segunda instancia es solo un medio de revisión del pronunciamiento emitido en la primera y no una renovación plena del debate. Así, el principio de congruencia, que limitó la sentencia de primera instancia, limitará del mismo modo la de la segunda (CNCiv., Sala "F", LL 35-858-S).

Sentado lo expuesto, ante el pedido de deserción del recurso por parte de la actora, corresponde mencionar que, si la parte apelante individualiza los motivos de su disconformidad con la sentencia apelada, incluso aunque esto resulte en una ínfima proporción, no procede declarar la deserción del recurso, por cuanto la gravedad de los efectos con que la ley sanciona la insuficiencia de la expresión de agravio. Esta razón aconseja, mantener un criterio amplio a favor del apelante, por lo que incluso ante la duda sobre la suficiencia, ha de estarse en pro de la apertura de la instancia como garantía de acceso a la justicia, para quien reclama por un derecho que considera posee.

Dicho esto, e inclinándome por la suficiencia del recurso, ingreso al tratamiento de la queja, conforme el planteo de la parte demandada, única parte apelante.

Así las cosas, se queja el apelante en primer lugar por cuanto la magistrada de grado, según su parecer, equivocadamente, ha tenido por reconocida la posesión que el vendedor –V.- tenía sobre el lote X. O.

Adelanto que su agravio no prosperará. Doy mis razones.

Claramente se aprecia en el caso que si bien el propio apelante reconoce el marco conceptual y procesal del interdicto de recobrar, lo cierto es que basa su queja en cuestiones que involucran la discusión del título -a partir de la propiedad que adquiriera oportunamente el Sr. J. B. O.-, sin que pueda refutar válidamente las conclusiones sobre la posesión del lote en disputa y el desapoderamiento violento y clandestino, a las que arribara la jueza *a quo* a partir de la valoración de la prueba testimonial y restantes producidas en la causa.

En este sentido, pretende realizar una interpretación sesgada de la declaración del testigo V., quien si bien reconoce que O. usaba el lote X. O., lo hizo mucho antes que el testigo, precisamente porque el mismo le siguió en la posesión. En otras palabras, el apelante pretende basar su queja en hacer decir al testigo, lo que el testigo no dijo.

A su turno efectúa consideraciones sobre el principio de congruencia, más no logra delimitar exactamente cuál es el punto sobre el cual el juzgador habría incurrido en su vulneración, resultando en este aspecto su agravio, vacío de contenido y una mera

consideración que no trasciende lo conceptual e hipotético.

Es que el demandado no logró demostrar el yerro del juzgador en la apreciación de los hechos que configuran los dos aspectos fundamentales en que basó su decisorio, cuál es la posesión de la actora sobre el lote X. O. al momento del despojo, y el desapoderamiento clandestino y violento que la misma sufrió.

A propósito de lo expuesto, la acción fue evaluada por la juzgadora de grado, en función de lo previsto en el art. 2241 CCCN y los arts. 620 a 624 CPCCCh que regulan el interdicto de recobrar. A la luz de estas normas, el requisito de procedencia de la acción es que se produzca un desapoderamiento, sea la privación de la posesión o de la tenencia, o de la variante de obra nueva. Bajo este prisma de análisis, hay desapoderamiento cuando los actos tienen por efecto excluir absolutamente al poseedor o tenedor. A su vez, la legitimación para intentar la acción es muy amplia y comprende al tenedor –sin distinguir si es interesado o no- y a cualquier clase de poseedor incluyendo al vicioso. Mientras que la legitimación pasiva procede contra el despojante, los herederos, los sucesores particulares de mala fe y el dueño de la cosa, si el mismo, en vez de acudir a las vías legales para recuperar la posesión o la tenencia perdida, retoma la cosa por propia autoridad. Así también procede, contra todo titular de derecho real con derecho a poseer que toma la posesión o la tenencia por propia mano (*cf*. art. 2241 "CCyC comentado", Alterini H. Jorge. "Código Civil y Comercial Comentado - Tratado Exegético", 2da. Edición, Tomo X - La Ley).

A su turno, el art. 620 CPCCCh establece los requisitos de procedencia del interdicto de recobrar, el primero, que quien lo intente o su causante, hubiera tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa mueble o inmueble y el segundo, que hubiere sido despojado total o parcialmente de la cosa, con violencia o clandestinidad.

La sentenciante define su resolución sobre la base del análisis del material probatorio, considerando que la actora se encontraba en la posesión del lote X. O. cuando fue desapoderada y así también, que dicho desapoderamiento resultó con violencia o clandestinidad.

Es que, analizada la prueba producida en la causa, la accionante logró acreditar todos y cada uno de los hechos en los que basó su derecho, probando la posesión del lote en conflicto a través de las testimoniales vertidas en autos –testigos V., F., M., M.- que han sido contestes en afirmar que la actora era poseedora del lote X. O. luego de comprar los establecimientos D. F. y E. M. al Sr. V.. La apreciación de la prueba testimonial, confrontada además con la documental aportada, especialmente, cesión de derechos posesorios y el reconocimiento en audiencia del carácter fiscal del lote en disputa, resultan también en este contexto fáctico procesal, una pauta de valoración de la utilidad de los testimonios apreciados por la juzgadora en la forma efectuada en el decisorio de origen, formando su convicción sobre la legitimidad de la pretensión de la actora.

Así también a través de los mismos, y de la constatación notarial efectuada por la escribana Z., se

acreditó el desapoderamiento violento y clandestino, y en este aspecto, es contundente la declaración del testigo F., contratado por Z. para alambrar la división entre los lotes X. O. y E., ubicando incluso como presente al Sr. V. quien no se opuso a la obra, más luego, se pusieron candados a las tranqueras entre E. M. y el lote X. O., a más que los alambrados fueron removidos y que cuando intentaron ingresar para colocarlos nuevamente fueron intimidados por personas que los sacaron bajo amenaza de armas de fuego del lugar, a cuyo respecto, si bien no pudo probarse que fuera el Sr. V., lo cierto es que se encontraban en el lote X. este de propiedad del demandado.

La cuestión aquí radicaba en determinar quién detentaba la posesión del inmueble al momento del despojo, y lo cierto es que, en este sentido, apreciado en su conjunto el material probatorio, documental, testimonial, entiendo ha quedado acreditada la posesión de la Sra. Z. sobre el lote en disputa, como el desapoderamiento violento y clandestino.

Entonces, teniendo en cuenta la prueba colectada y la finalidad y requisitos de procedencia de la acción, la cuestión no ha de resolverse acudiendo al carácter de propietario, sino a quien contaba con el carácter de poseedor o tenedor al momento del despojo o desapoderamiento.

Y en este sentido, por mucho que intente el accionado, no ha acreditado actos posesorios sostenidos o al menos en mayor envergadura que los demostrados por la accionante, como tampoco aportado a esta instancia, mayores elementos de convicción como para rebatir

eficazmente las conclusiones de la sentenciante de grado.

Por el contrario, la clandestinidad y la violencia se configuran a mi entender en igual medida en el caso, tanto con amenazas a quienes intentaban restaurar el alambrado, como con candados y piquetes colocados para impedir el paso, viabilizando de esta manera la vía intentada por la accionante. A mayor abundamiento, las llaves de esos candados las tenía el demandado (según declaración del testigo P.).

Es que la clandestinidad consiste o se configura con estos actos ocultos que tienen por objetivo tomar la posesión o la tenencia en ausencia de su poseedor o tenedor, o con precauciones para evitar que aquéllos que tenían derecho a oponerse puedan hacerlo en el momento de perpetrarse ese desapoderamiento.

En suma, la violencia implica la exclusión absoluta del legitimado activo a través de un acto irresistible y contrario a su voluntad, mientras que la clandestinidad se configura con el despojo en forma oculta, ante la ignorancia o desconocimiento de aquél que resulta perjudicado.

A la luz de tales consideraciones, entiendo ambos componentes han estado presentes en la ocupación efectuada por el Sr. V., por lo que los agravios no prosperan.

Llegado a este estadio, y por los argumentos expuestos, entiendo deben rechazarse los agravios, confirmándose la sentencia de grado en todas sus partes.

Costas y honorarios:

Las costas de esta instancia, se impondrán a la demandada.

Regulando los honorarios de los letrados de la actora, conjuntamente, en un 30% y los de la demandada, conjuntamente, en un 25%, en ambos casos, de lo fijado en primera instancia, con más el IVA de corresponder (art. 69 CPr. y art. 13 de la Ley XIII-nro.4). Así lo voto.

A la segunda cuestión, la Dra. Robert dijo:

Propongo la siguiente fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, confirmando la sentencia de grado en todas sus partes.

2) Costas de esta instancia, a la demandada. Regulando los honorarios de los letrados de la actora, Dres. N. L. de E. y J. F. L. G., conjuntamente, en un 30% y los de la demandada, Dres. A. D. F. y J. N., conjuntamente, en un 25%, en ambos casos, de lo fijado en primera instancia, con más el IVA de corresponder (art. 69 C.Pr. y art. 13 de la Ley XIIInro.4).

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

El desarrollo del presente acuerdo conlleva el primer voto que señala la sentencia dictada por la que se hace lugar al interdicto de recobrar y condena a la parte demandada, P. V., a restituir a la parte actora la posesión del inmueble lote X. O., de la C. E., Zona Río Chico, de 1.250 ha aprox., agregados a la Esc. Pública nro. X., folio X. y nro. X. folio X., con costas a la demandada y regulación de honorarios.

Asimismo, deja establecido los antecedentes del juicio, la demanda interpuesta por la parte actora como adquirente de los establecimientos rurales “E. M.” y “D. F.”, otorgándole la posesión de los mismos; que entre ambos establecimientos se ubicaban dos lotes, el X. “O.”

y X. E.”, poseídos y ocupados por V. por más de 20 años, cuyos derechos posesorios asimismo fueron otorgados por V., el primero un lote fiscal y el segundo, “lote X. E.” de propiedad de la familia V. que ocupaba el Sr. V. en carácter de arrendatario, que la actora continuó a partir de diciembre de 2017 hasta mayo de 2022.

Al terminar la locación, la actora inició las alambradas que dividían ambos lotes, pero fue impedida porque la parte demandada cortó las mismas, volteó postes y varillas e impidió e ingreso al lote X. O.

La parte demandada controvirtió los presupuestos de la demanda y sostiene que tales lotes fueron poseídos por sus bisabuelos desde el año 1937, que poseían el lote X. en dos secciones, que el lote fue pasando a los O. y D., que por lo tanto, habiendo alquilado A. V. no le da derecho a reclamar como dueño o poseedores; que tampoco presentan ninguna prueba que los acredite como tal, que es un absurdo que un inquilino invierta su calidad y presenten un boleto casero que meses después certifica la escribana y que es extraña la compra por Z. sin verificar lo que compraba a una persona como A. V. que no tenían ningún derecho; que tampoco la actora presenta pruebas que acredite el pago del alquiler a M. V. del Lote x. Sección O.; sostiene que la actora pretende el lote oeste porque queda entre el medio de los lotes que compró Z. R.

La sentencia recoge los planteos de las partes, una y otra pretenden ser poseedoras del bien por el que se acciona, con el aditamento de las cuestiones de hecho ocurridas entre las mismas, la accionante que al concluir una locación realizaba el tendido de alambrados divisorios de los lotes “este” y “oeste” y la demandada

por que "… deberíamos dejarlos S.S. si siempre ha sido nuestro?" (al contestar la demanda).

Advierto que con justeza el fallo clarifica con los conceptos jurídicos del art. 2241 CCCN que la acción de despojo para mantener la tenencia posesión se concede aun al poseedor vicioso, cuando de los actos resulte el desapoderamiento y en concordancia con el art. 620 del CPCCCh, quien intente el interdicto de recobrar la posesión o su causante hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de una cosa inmueble o mueble y hubiese sido despojado total o parcialmente de la cosa con violencia o clandestinidad, cumple con los requisitos de la norma.

En cuanto a la discusión de los títulos documentales, que ya se sabe no determinan por su naturaleza jurídica el resultado de la acción posesoria, sino el hecho de la ocupación actual y efectiva que resulte al producirse la controversia, resulta en todo caso lógico sean explicitados por la sentencia en el considerando 1, tanto porque resultan alegados por las partes, como que a la postre permiten discurrir la veracidad del hecho, aunque resulte –ya se ha señalado– una posesión o tenencia viciosa.

Dadas las condiciones jurídicas precedentes, la crítica de P. J. V. en su propio derecho en escrito ID 1291653, considera arbitraria y equivocada la sentencia, controvirtiendo que se reconoce en los testigos la posesión del vendedor V. sobre el Lote x. O., que este jamás pudo vender a Z. la presunta ocupación, salva que su parte reconoce que en este tipo de procesos se ampara la posesión y tenencia actual, pero de inmediato se olvida del punto y pretende determinar el destino de

dicha posesión actual, oponiendo que S. O. poseía desde el año 1937 las dos secciones del lote X. oponiendo prueba documental como la Esc. X- del año 1957, donde sucediera las de las familias O., D. y después V. Explicita ampliando los documentos de transferencia respecto a dichas partes y lo que considera importante de la escritura, que las vendedoras transfieren de una manera irrevocable los derechos de propiedad, posesión dominio, con total olvido de su premisa, lo que ampara el interdicto es la posesión o tenencia actual, todo lo que es ajeno a los títulos jurídicos que en su caso deben hacerse valer bajo las acciones respectivas.

Va en ello dicha insuficiencia agraviante, cuando niega la posesión del Vendedor, la legalidad de la trasmisión aludiendo al lote X. O. sea de carácter fiscal del dominio privado y que los mismos son de propiedad de R. E. D., negativas y títulos todo al margen del postulado que decide la acción y por lo que resultan sin efecto, cuando la realidad de la tenencia actual o posesión de la actora queda reconocida resaltando que se opusieron al alambrado de un bien que les pertenecía.

Pero luego, sigue devanando circunstancias jurídicas pero de carácter histórico, con el fin de demostrar que fue poseedor en años pretéritos, como cuanto en su testimonial V. reconoce que el nombrado O., del que dice se hacía dueño de los campos hasta Río Chico, pero lo usaba “hace 30 años atrás, mucho antes que yo”, lo que importa que la posesión de hecho o de derecho pasaba por varias manos, pero la que está en discusión es la actual al momento del ocurrimiento de los hechos (art. 2241 cit. y arts. 620 cits.).

La negativa de la recurrente respecto a la negativa de hecho de la violencia ejercida en su oportunidad contra el testigo F., queda corroborada por sus propios dichos, si bien reconoció en el careo que no era el Sr. V., la sana crítica lo convierte en responsable de la violencia de tercero cuando a su vista y paciencia quedaron en el campo arrollados los alambrados con los que se pretendió la división de los lotes, que se trataban de trabajos de alambrado de gran extensión que el testigo había finalizado el 22 de junio de 2022 y constató cuando volvió a la estancia.

Por todo lo expuesto, considero que los agravios interpuestos por la parte demandada deben ser rechazados, confirmando la sentencia dictada en todas sus partes y con las costas a la recurrente en esta alzada (art. 69 Ley XIII n° 5 del D.J., por imperio del art. 282 del Código de Procedimientos citado, sus arts. 5, 6, 8, 9 y concords.).

Se confirman los honorarios de 1ra. instancia, estimando para la presente que los propuestos, y con sus alcances, en 30% a los profesionales la parte actora y 25% a los de la parte demandada, resultan justos conforme con los trabajos profesionales y su resultado.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

Voto:

Atento a la concordancia en la solución de las cuestiones apeladas, corresponde el pronunciamiento propuesto por mi colega de 1er. voto.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que el Dr. Manuel Horacio Pis Diez no emite su voto.

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

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y confirmar en todas sus partes la Sentencia nro. 121/23 de fecha 25 de octubre de 2023.

2) Imponer las costas de esta instancia a la demandada.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia a los Dres. N. L. de E. y J.F. L. G., conjuntamente, en un treinta por ciento (30%) y a los Dres. A. D. F. y J. N., conjuntamente, en un veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL nro. 45 DEL AÑO 2024
DE LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "C"