

Posesion Efectos Juridicos Turbacion Defensas De La Turbacion Y La Tenencia

JURISPRUDENCIA

Posesión. Efectos Jurídicos. Turbación. Defensas de la turbación y la

tenencia Se revoca la sentencia alzada recaída contra uno de los codemandados -en cuanto a la abstención de realizar acciones de hecho que impliquen una turbación de la posesión del inmueble habitado por la actora-, pues no surge acreditado ningún presupuesto fáctico en la causa para emplazarlo como destinatario de la acción de defensa de la posesión interpuesta por la accionante.

En la ciudad de Reconquista, a los 25 días de noviembre de 2016, se reúnen los jueces de esta Cámara, Dres. María Eugenia Chaperó, Aldo Pedro Casella y Santiago Dalla Fontana para resolver el recurso interpuesto contra la resolución dictada por el señor Juez de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral de la Primera Nominación Judicial de la ciudad de Reconquista, en los autos: ?BALBUENA DORA DELICIA c/ SUC. de CARLOS ERNESTO BARRE y/o q.r.j.r. s/ PRETENSIONES POSESORIAS Y DE DESPOJO?, Expte. N° 67, año 2014. Acto seguido el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Chaperó, Dalla Fontana y Casella y se plantean las siguientes cuestiones: PRIMERA: Es nula la sentencia apelada? SEGUNDA: Es justa la sentencia apelada? TERCERA: Que pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión la Dra. Chaperó dice: El recurso de nulidad no es sostenido por ninguno de los recurrentes en esta instancia y no advirtiendo vicios en el procedimiento o en la sentencia que ameriten su declaración de oficio; voto por la negativa. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Casella votan en igual sentido. A la segunda cuestión, la Dra. Chaperó dijo: 1.-La sentencia del juez aquo (fs. 184) hace lugar a la acción posesoria planteada por Dora Delicia Balbuena y en consecuencia ordena a los demandados que se abstengan de realizar acciones de hecho que impliquen una turbación a la posesión de la señora Balbuena, y asimismo la restitución de los elementos extraídos para la provisión de energía eléctrica que fueron sustraídos del predio por pedido de los demandados. Carga las costas del proceso a la parte demandada vencida. Para así decidir el anterior consideró que la acción de manutención tutela la posesión, cualquiera sea su naturaleza, y la tenencia frente a la turbación, y que para su procedencia deben probarse tanto la posesión -o en su caso la tenencia- como los actos turbatorios, entendiéndose por tales a aquellos ejercidos contra la voluntad del poseedor del inmueble, con intención de poseer y siempre que de ellos no resulte una exclusión absoluta del mismo. Así, el juez aquo valoró que los testimonios aportados por la parte accionante - Antonio Villalba (fs. 151), Horacio Miño (fs. 151 vto.), Crispino Villalba (fs. 152) y Zoilo Villalba (fs. 153), y la constatación de fs. 135 a 142 detentan aptitud probatoria suficiente como para acreditar los extremos invocados. 2.- El apoderado de la parte actora -por derecho propio- apela la sentencia por la regulación de sus honorarios profesionales, la cual la considera exigua. También lo hacen los co-demandados -sucesores de Carlos Ernesto Barre y Raúl Carlen-, más los sucesores de Carlos Ernesto Barre interponen el recurso en forma extemporánea, por lo cual la sentencia se encuentra consentida para esa co-demandada por tratarse de un proceso regido por el principio dispositivo, que ventila una materia de intereses particulares en el cual rige el principio de personalidad del recurso de apelación. El abogado recurrente expresa sus agravios (fs. 226 a 227), manifestando su disconformidad porque el anterior soslayó tomar en cuenta el valor del inmueble -objeto de la acción posesoria- para regular sus honorarios, proponiendo de tal manera que los mismos se regulen conforme la base de \$ 240.000, en virtud de que la tasación inmobiliaria acompañada por el apoderado a fs. 203 consigna en \$ 40.000 el precio de cada hectárea del inmueble, ocupado según la parte actora en una extensión de 6 has.. A su turno el co-demandado Raúl Carlen contesta dichos agravios y expresa los propios (fs. 231a 234). En cuanto a la regulación pretendida por el curial recurrente sostiene que no le asiste razón por cuanto se trata de un juicio sin pretensión susceptible de apreciación pecuniaria, de una acción posesoria, tal como el propio recurrente lo expuso a fs. 25.. Y agrega que el art. 12 apartado 2do. Inc. b de la ley de aranceles establece expresamente el equivalente a 6 jus los honorarios, los cuales han sido correctamente regulados por el inferior. Expresa dos agravios, el primero de ellos referido a la inadmisibilidad de la acción incoada por la actora, la cual -según su postura- equivocó la vía procesal para hacer valer su derecho, por lo cual refiere a que el juez aquo debía rechazar in limine la demanda. En su segundo agravio, manifiesta que de todos modos la acción debe rechazarse contra el co-demandado Raúl Carlen en razón de que ninguna prueba se ha aportado a la causa que lo sinde como autor de ninguna turbación de la posesión de la actora, y pretende que se lo exima de la condena en costas. A su turno los sucesores de Ernesto Carlos Barre replican el agravio expresado por el curial de la actora en relación a su regulación de honorarios. Con las contestaciones de agravios y consentida la providencia de pase al Tribunal, el proceso quedó concluido para definitiva. 3. En primer término y en relación a la queja del curial de la actora por la regulación que considera baja de sus honorarios cabe señalar que la acción en debate en la causa de marras constituye una típica acción posesoria que ha recibido una regulación específica en la ley de aranceles en el art. 12 apartado 2do. Inc. B, asignándole un valor de honorario mínimo de 6 unidades jus. Por lo tanto y atendiendo a que la norma citada establece un piso de

honorario, el cual podrá incrementarse según los arts. 4, 5, 6, y 8 (art. 12 primer párrafo) se ha de acoger parcialmente el recurso del apoderado de la actora, fijando sus honorarios profesionales en la suma de 10 Unidades Jus a tenor del éxito de la acción y del trabajo desarrollado. Es del caso puntualizar que la doctrina de los propios actos, atenta en el caso de marras en contra de la pretensión del abogado recurrente de calificar esta causa como susceptible de apreciación pecuniaria -base regulatoria en el valor de 6 has-, puesto que resulta contradictorio que al interponer la acción posesoria se haya repuesto como tasa de justicia el importe correspondiente a ¿acciones sin contenido económico? y a la postre -a la hora de la regulación de honorarios- se sostenga que en puridad se trata de una acción con contenido económico -valuación del bien inmueble cuya posesión pretende proteger la accionante-. Las razones expuestas ameritan el acogimiento parcial del recurso incoado contra la regulación de honorarios, y su fijación en la suma de 10 unidades jus (\$15.500,20), sin imposición de costas (art. 28 inc. e). Pevio a adentrarme al análisis de la queja sobre el fondo de la cuestión traída por el único recurrente, corresponde dejar aclarado que en virtud del principio de ¿personalidad de la apelación?, la sentencia en crisis ha adquirido firmeza en relación a los co-demandados sucesores de Carlos Ernesto Barre, por obra de la interposición extemporánea de la apelación. Ahora bien, y ya inmersa en el tratamiento del recurso incoado por el co-demandado Carlen, se advierte la improcedencia del primer agravio referido al supuesto yerro o error en la vía procesal escogida por la actora Balbuena, por cuanto advierto -al igual que el juez aquo- que la misma resulta ajustada a los presupuestos fácticos invocados por la accionante - posesión de la actora de un bien inmueble, sumada a actos de turbación realizados contra la voluntad de la poseedora y con intención de hacerse (o volver a ser) poseedor por parte de quien los ejecuta-. En tal sentido, no está de más puntualizar que uno de los efectos jurídicos de la posesión es el de otorgar a los poseedores el derecho de defender ese estado, independientemente de que el mismo repose o no en un derecho y aún contra el titular de un derecho que pretenda recobrar el ejercicio pleno del mismo (tal como parecería suceder con las herederas Barre). Por otro lado para corroborar lo manifestado en cuanto a la corrección de la acción intentada, se ha de señalar que la turbación consiste en una molestia o inquietamiento del poseedor, no querido por éste y llevado a cabo a través de actos físicos realizados con el propósito de desposeer -aunque ese propósito no se consume-; por lo que la circunstancia no controvertida del retiro del medidor de luz y el corte del servicio es dable ser enmarcada como muestra de una molestia ocasionada a la poseedora tendiente a forzar la desposesión. Sin embargo, debo coincidir con los argumentos del recurrente fundantes de su segundo agravio referidos a la ausencia de legitimación de fondo del co-demandado Carlen como para ser destinatario de la acción del caso de marras. Así, se advierte sin dificultades que ninguna de las pruebas arimadas lo sindicaba como perpetrador de ningún acto de turbación y tampoco aparece como un tercero con interés en el resultado de la causa, como lo sería el adquirente del inmueble en cuestión. Véase que no es controvertido que la firma Los Cerrillos s.a. ha sido la adquirente del inmueble -según información brindada por las mismas enajentantes (contestación de demanda de las sucesoras de Carlos Ernesto Barre, fs.)- y ninguno de los testimonios aportados (fs. 151 Antonio Villalba, fs. 151 vto. Miño, fs. 152 Crispino Villalba y fs. 153 Zoilo Villalba) ni ninguna otra prueba permite imputar a Carlen de haber efectuado ningún intento de desposeer a la señora Balbuena del terreno que ocupa. En suma, tales razones ameritan el rechazo de la acción contra el co-demandado Carlen por cuanto ningún presupuesto fáctico acreditado en la causa permite emplazarlo como destinatario de la acción de defensa de la posesión interpuesta por la accionante. En consecuencia, propongo al Acuerdo que se acoga el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la actora, conforme lo considerado anteriormente sin costas, y que se haga lugar al recurso de apelación interpuesto por Raúl Carlen, revocándose la sentencia alzada en cuanto hace lugar a la demanda en su contra, y confirmando en todo lo demás el resolutorio aquo. Imponer las costas por el rechazo de la acción contra Raúl Carlen a la actora. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Casella votan en igual sentido. A la tercera cuestión, la Dra. Chaperó dijo: Que atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Desestimar el Recurso de Nulidad. 2) Acoger parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el abogado de la actora conforme Considerando, regulando sus honorarios profesionales en la suma de 10 unidades jus (\$15.500,20.=). 3) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por Raúl Carlen y revocar la sentencia alzada en cuanto hace lugar a la demanda en su contra. 4) Confirmar en todo lo demás el resolutorio aquo. 5) Imponer las costas por el rechazo de la acción contra Raúl Carlen a la actora vencida en ese punto. 6) Regular los honorarios profesionales de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el 50% de la regulación firme de Primera Instancia. A la misma cuestión, los Dres. Dalla Fontana y Casella votan en igual sentido. Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL RESUELVE: 1) Desestimar el Recurso de Nulidad. 2) Acoger parcialmente el recurso de apelación interpuesto por el abogado de la actora conforme Considerando, regulando sus honorarios profesionales en la suma de 10 unidades jus (\$15.500,20). 3) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por Raúl Carlen y revocar la sentencia alzada en cuanto hace lugar a la demanda en su contra. 4) Confirmar en todo lo demás el resolutorio aquo. 5) Imponer las costas por el rechazo de la acción contra Raúl Carlen a la actora vencida en ese punto. 6) Regular los honorarios profesionales de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el 50% de la regulación firme de Primera Instancia.

Regístrese, notifíquese y bajen.

CHAPERÓ Juez de Cámara DALLA FONTANA Juez de Cámara CASELLA

Juez de Cámara

Nota:

(*) Sumarios elaborados por Juris online.

Correlaciones:

Código Civil y Comercial de la Nación - Capítulo 1 - Defensas de la posesión y la tenencia. Arts. 2238 a 2246

012771E