

Accion De Despojo

JURISPRUDENCIA

Acción de despojo

En el marco de una acción de despojo, se

rechaza el recurso interpuesto y se confirma la sentencia que hizo lugar a la acción de despojo interpuesta toda vez que el memorial presentado por el recurrente no contiene una crítica idónea de los argumentos expresados en la sentencia. SALVADOR DE JUJUY, a los cinco días de diciembre del año dos mil diecisiete, reunidas las Sras. Vocales de la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la Provincia de Jujuy, Dras. LILIAN EDITH BRAVO y MARIA VICTORIA GONZALEZ DE PRADA, bajo la presidencia de la nombrada en primer término, vieron el Expte. N° 15001/17 caratulado: "Acción de despojo: Rivas Posse, Guillermo c/ Gallardo, Sergio Alejandro; Limperis, Federico Flavio"(Juzgado de Primera Instancia N° 1, Secretaria N° 1) del cual dijeron: Se inaugura esta instancia procesal a mérito del recurso de apelación interpuesto a fs. 133/134 por el Dr. Humberto Raúl Torrejón en contra de la sentencia dictada en fecha 24 de octubre de 2.016 obrante a fs. 107/113vta. de autos. Que el apelante se agravia por cuanto el a quo hizo lugar a la acción de despojo interpuesta. Aduce que la sentencia recurrida causa un gravamen irreparable a los derechos e intereses de su mandante y grupo familiar, por constituir un fallo arbitrario, al valorarse erróneamente las actuaciones y no tenerse en cuenta que la actora no perdió la posesión de la parte de terreno que reclama porque nunca la tuvo.- Manifiesta que el a quo desconoce el valor probatorio de los instrumentos adjuntados por su parte, como así también otras pruebas colectadas, ofrecidas y producidas en autos.- Sostiene que su mandante de acuerdo a las probanzas rendidas, es poseedor y titular registral del terreno en cuestión, de buena fe y con justo título. Que no ingresó al terreno de forma abrupta, violenta o clandestina, y se remite a los argumentos esgrimidos a fs. 118 del Expte. N° 057764/15.- Insiste en que el actor no acreditó la posesión, el desapoderamiento y el tiempo en que el demandado lo cometió, y señala que el Sr. Gallardo ingresó sin violencia ni clandestinidad al inmueble en el mes de julio de 2015 y realizó trabajo de desmalezamiento hasta el día de la fecha. Que la ocupación del terreno por su representado es legítima, lo que se acredita con el título de propiedad y los actos materiales realizados en el terreno.- Corrido traslado del recurso, a fs. 143/144 lo contesta el Dr. Luis Sebastián Albesa y solicita su rechazo. Dice de improcedencia del remedio articulado, en cuanto demuestra una mera discrepancia con los argumentos vertidos en la sentencia. Que el recurrente afirma realizar actos posesorios sobre el inmueble con posterioridad al 24/07/15, cuando su mandante ya detentaba la posesión del mismo.- A fs. 145 comparece a contestarlo el Dr. Saúl Nelson David Vázquez y se remite a la defensa articulada a fs. 80/81. Entiende que el recurso articulado por el Dr. Torrejón, no afecta ni se vincula con los derechos del Sr. Limperis, al haberse admitido la falta de legitimación pasiva.- Concedido el recurso, son elevados los autos. Firme la providencia de integración, procede dictar sentencia sin más trámite. Que en reiteradas oportunidades hemos dicho que: "los agravios para ser tales, deben contener una crítica concreta y razonada de aquellas partes del fallo que el apelante considera equivocadas, por lo que el escrito donde estos se expresan debe indicar punto por punto los errores, omisiones o deficiencias de la sentencia apelada, sin que las afirmaciones genéricas, las impugnaciones en general, la remisión a escritos anteriores o el mero desacuerdo con lo resuelto puedan considerarse agravios en los términos del art. 226 del CPC, ya que no es suficiente para sustentar un recurso de apelación, el mero hecho de disentir con la interpretación dada por el juzgador, sin fundamentar la oposición o sin dar bases jurídicas del distinto punto de vista, como igualmente manifestar la disconformidad con la decisión por considerarla equivocada o injusta, si no se da ninguna pauta distinta a la evaluada por el sentenciante para llegar a su equitativa determinación" (Expte. N° 2759/94; 2655/93; 4718/99; 11035/09 etc.). El memorial presentado por el recurrente no contiene una crítica idónea de los argumentos expresados en la sentencia. No cumple con los extremos exigidos por el art. 226 del C.P.C. ya que no efectúa un análisis razonado de la sentencia atacada, ni demuestra que sea contraria a derecho.- Por lo demás resultan argumentos suficientes los invocados en la sentencia para dirimir la contienda y ante tal apreciación el a quo está facultado por conducto del art. 47 del Código Procesal Civil a adherir a los fundamentos de la resolución recurrida. Como lo indica el codificador "esta disposición se dirige a hacer efectiva una mejor economía procesal pues tiende a evitar pérdidas de tiempo" (C.P.C. de la Provincia de Jujuy con notas del Dr. Guillermo Snopek T II ed. Noroeste 2001). A mayor abundamiento, diremos que el art. 2.490 del Código Civil, prescribía que la acción de despojo correspondía a todo poseedor o tenedor, aún vicioso, y agregaba que éste no tenía obligación de producir título alguno contra el despojante aunque fuere el dueño del bien. En igual sentido el art. 2241 del Cód. Civ. y Com. de la Nación, asienta la legitimación activa sobre todo tenedor o poseedor aún vicioso.- La finalidad de la acción policial de despojo, es recuperar la posesión de la cosa perdida a causa de un desapoderamiento, proteger la convivencia social y evitar el uso de la fuerza o la violencia para recuperarla. En los hechos sucede, cuando el vínculo material con la cosa se pierde, en toda su extensión o en parte de ella. Conforme el contexto normativo citado, son presupuestos elementales para la viabilidad de la acción, la posesión o tenencia en

cabeza del actor, la desposesión por parte del demandado y entablar la acción dentro del año desde el día del despojo (Cfr. Compagnucci de Caso, ?Cód.Civ. Tomo VI?; p.390). Por otro lado, para la configuración del poder de hecho sobre la cosa, no es necesario el contacto físico permanente, sino la posibilidad de disponer físicamente de ella (Cfr. Lorenzetti, Ricardo Luis, ?Cód. Civ. y Com. Tomo IX?,96 y ss.). De la prueba rendida en autos y en el Expte. N° C-057654/15, puede inferirse la condición de poseedor del actor del inmueble sito en calle El Cochucho del B° Los Perales de esta ciudad, individualizado como Matrícula 8757, Circ. 1, Secc. 5 Mza. 149 Lote 11, Padrón A-49970.- Las probanzas incorporadas a fs. 17, 18 (plano de mensura para prescripción adquisitiva), 22 (cesión de derechos posesorios), 27 (plano de anteproyecto), 28/32 (impuestos y tasas de servicios varios), 34/35 (intimación municipal a desmalezamiento del Lote 11 a nombre del actor), 36/44 (recibos varios por compra de materiales y servicios sobre el Lote N° 11), son demostrativas de la posesión del actor anterior al desapoderamiento efectuado por el demandado.- Para que opere el desapoderamiento basta la realización de una obra en el objeto sobre el cual el actor ejerce la posesión (art. 2241 C.C.C.N), lo que resulta corroborado en las documentales obrantes a fs.94/96 y 130 del proceso cautelar que obra por cuerda.- En definitiva, entendemos que la discusión en este tipo de juicio, debe limitarse al hecho de la posesión así como al despojo que se atribuye al accionado, con prescindencia del derecho en que esta posesión se base o del derecho a poseer. Por lo tanto, resulta improcedente en este proceso el análisis de alegaciones sobre el dominio o los títulos como las formuladas por el demandado, que podrán dilucidarse mediante la vía correspondiente.- Por consiguiente, habiendo el actor acreditado los extremos necesarios para la procedencia de la acción instaurada, corresponde confirmar la sentencia emitida por el juez a quo. Ello sin perjuicio de las acciones reales que el demandado se crea con derecho.- Costas de la alzada al apelante vencido.- La regulación de honorarios se difiere hasta tanto haya elementos de base para hacerlo. Por ello, la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial: RESUELVE: 1).- Rechazar el recurso de apelación.- 2).- Imponer las costas de la alzada al apelante vencido. 3).-Diferir la regulación de los honorarios hasta que haya elementos de base para hacerlo. 4).- Registrar, agregar copia en autos y notificar. 023763E