

Interdicto De Recobrar Acreditacion De La Posesion Desapoderamiento Legitimacion

JURISPRUDENCIA

Interdicto de recobrar. Acreditación de la posesión.

Desapoderamiento. Legitimación En el marco de una acción posesoria por vía de interdicto, se confirma la sentencia de grado que hace lugar al interdicto de recobrar intentado por la parte actora. Al respecto, la Cámara señala que quien intenta el interdicto de recobrar solamente debe justificar haber tenido la posesión actual o la tenencia de la cosa mueble o inmueble.

En la ciudad de Goya, Pcia. de Corrientes, a los 20 días del mes de febrero del año dos mil dieciocho, estando reunidos en la Sala de Acuerdos de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Laboral de Goya, la Sra. Presidente Dra. GERTRUDIS L. MARQUEZ y los Sres. Vocales JORGE A. MUNIAGURRIA y LIANA C. AGUIRRE, asistidos por la Secretaria Autorizante Dra. María Mercedes Palma de Balestra, tomaron en consideración la causa caratulada: "REFOJOS GABRIELA ITATI C/ GERARDO JOSE POZZER Y OTRO Y/O QUIENES RESULTEN OCUPANTES S/INTERDICTO DE RECOBRAR", GXP 27480/16, venida en apelación. Practicado el sorteo de ley, resultó el siguiente: Dra. LIANA C. AGUIRRE - Dra. GERTRUDIS L. MARQUEZ. RELACION DE LA CAUSA: La Dra. AGUIRRE dijo: Como la practicada por el a quo se ajusta a las constancias de autos a ella me remito para evitar repeticiones. La Dra. MARQUEZ manifiesta conformidad con la presente relación. Seguidamente el Tribunal se plantea las siguientes CUESTIONES PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: Caso contrario, ¿debe ser revocada, confirmada o modificada? A LA PRIMERA CUESTION LA DRA. AGUIRRE DIJO: Que no se observan en la sentencia vicios de procedimientos ni defectos de forma que obliguen al Tribunal a un pronunciamiento de oficio por lo que no corresponde considerar la cuestión. Así votó. A LA PRIMERA CUESTION LA DRA. MARQUEZ DIJO: Que adhiere al voto del colega preopinante. Así votó. A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. AGUIRRE DIJO: a- Vienen los autos a conocimiento de esta Cámara de Apelaciones en virtud del recurso de apelación que deduce a fs. 263/268vta la Dra. Rocío Fernández, por la demandada, contra la sentencia N° 83 de fs. 251/260vta, del que se corre traslado a fs. 269 por auto N° 12128, es contestado a fs. 270/272, y se concede a fs. 273, por auto N° 12939, en relación y con efecto suspensivo. b- La sentencia apelada hace lugar al interdicto de recobrar intentado por la Sra. Gabriela Itatí Refojos, y en consecuencia, condena a los Sres. Gerardo José Pozzer y Juan Carlos Pozzer y/o quienes resulten ocupantes, a restituírle la posesión del inmueble ubicado en la Manzana Letra 'H' de la ciudad de Goya, individualizado como Lote N° ... del plano de Mensura y Subdivisión practicado por el ingeniero civil Cesar B. Tressens y aprobado por la DGC bajo Dup. de Mensura N° ... el 12 de enero de 1972, constante de 10m de frente al sur sobre Avda. Leandro N. Alem, por un contrafrente al Norte de igual medida, que linda con lote N° ...; por un fondo al Este de 25m., que linda con Lote N° ..., y un contrafondo al Oeste de igual medida que linda con lote N° ..., dentro de los cinco días de quedar firme la sentencia, bajo apercibimiento de librar mandamiento de desahucio en caso de incumplimiento. Por último, impone las costas a los accionados. c- Los agravios. Formulados por los accionados, se pueden sintetizar en: 1) Extralimitación del sentenciante en el análisis del objeto de la acción, sentando precedente respecto al supuesto tiempo de posesión del lote de autos, por la actora. 2) Errónea interpretación y aplicación de las normas legales, por inexistencia de los requisitos para la procedencia de la acción, entre ellos la posesión o tenencia actual del inmueble por la actora, y la inexistencia de despojo total o parcial de la tenencia o posesión, mediando violencia o clandestinidad. 3) Violación del derecho de defensa al realizarse la prueba de reconocimiento judicial sin consignar la Actuarial las oposiciones formuladas por su apoderada, quien por ello, no suscribió el Acta. 4) Equívoca valoración de las pruebas y afectación del principio de la sana crítica, al desestimar la actividad probatoria tendiente a demostrar encontrarse la posesión en cabeza del ex titular del dominio, el Sr. Aureliano Pérez, transmitida a los demandados en forma lícita - de hecho y de derecho- en el momento de la adquisición por Escritura Pública. Sobre el punto, sostuvo resultar insostenible la omisión incurrida al no evaluar las testimoniales referidas a la persona que detentaba la posesión y la cronología de los hechos relatados; restándoles fuerza convictiva a las declaraciones de Rodríguez por ser sobrino del vendedor, y Melgarejo como actual pareja de una sobrina de Rodríguez, sin ser partes en el proceso. No consideró la declaración de parte de Refojos cuando reconoció no saber cuál era la situación de pago de los impuestos municipales del lote, alegando vagamente haberlos abonado ?en su momento?, sin precisar fechas, y sin constancia de que lo haya hecho. Refutó el valor probatorio de las testimoniales de la actora, indicando que nada dijeron respecto al hecho, ni que su parte haya ingresado al inmueble de forma violenta o clandestina, siendo, además, su conocimiento ?de oídas?. Imputó a la Sra. Alicia Zeneida Díaz, estar comprendida dentro de las generales de la ley, por existir entre ella y la actora una relación de amistad manifiesta y un vínculo laboral. Tampoco tasó el a quo que en la causa penal ?POZZER, JUAN CARLOS Y OTROS P/SUP USURPACIÓN, Expte. 19175/15, el juez de instrucción -al dictar el sobreseimiento- afirmó que

el ingreso no fue de ninguna de las formas fijadas por la norma penal para la configuración del delito de usurpación: violencia o clandestinidad. Solicita se revoque la sentencia, con costas. d- La parte actora contestó el traslado negando los extremos invocados por la recurrente, reafirmando la concurrencia de los presupuestos de la acción y pidiendo su rechazo. e- Los antecedentes. GABRIELA ITATI REFOJOS promovió interdicto de recobrar la posesión contra GERARDO JOSE POZZER Y JUAN CARLOS POZZER y/o contra la personas o personas que resulten ser ocupantes, del inmueble ubicado en la Manzana Letra ?H? de la ciudad de Goya, individualizado como Lote N° ... del plano de Mensura y Subdivisión practicado por el Ingeniero Civil Cesar B. Tressens y aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia bajo Duplicado N° ... el 12 de enero de 1.972, sosteniendo al hacerlo que en enero de 1.980, su padre, el Sr. Regis Refojos, comenzó a poseerlo a título de dueño, en forma pública, pacífica y sin oposición de terceros, y con el tiempo les entregó la posesión a sus hijos, quienes fueron regularizando la situación dominial mediante la compra al Sr. José Alberto Puerta de cinco de los ocho lotes que lo integraban, individualizados como Lotes ..., ..., ..., ... y ..., y continuando con la posesión de la totalidad del inmueble no obstante no haber obtenido título de dominio de los lotes ..., ... y ... El 01/06/2012 -indicó-, su hermano y co-poseedor, Rubén Luciano Refojos, con el fin que promover acción de prescripción adquisitiva, comisionó al agrimensor Roque O. Canteros la elaboración del plano de mensura de los tres lotes restantes, el cual fue aprobado por la Dirección General de Catastro bajo Duplicado de Mensura N° ... El 12/12/2012, con el patrocinio letrado de los Dres. Horacio Colombo, Abel López y Edgardo Zenón, celebró con su hermano un convenio de división de condominio de bienes inmuebles que comprendía -además- los derechos y acciones posesorios sobre el lote objeto de autos, individualizado en la mensura de referencia como Lote ?...? (lote que en la mensura del Ingeniero Civil Cesar B. Tressens también se designa como lote N° ...); y acordaron que este último le correspondería a ella. En noviembre de 2012 inició la reconstrucción de un edificio existente en el inmueble, más precisamente en los lotes N° ... y ..., suspendida luego por razones económicas, no obstante lo cual la totalidad del inmueble quedó alambrada en su perímetro exterior y sin divisorias internas porque era usado y poseído por ella, en bloque y como una unidad. El despojo -relató- ocurrió el día 2 de junio de 2015 en oportunidad en que los demandados en forma súbita y violenta removieron el alambrado frontal del lote hacia Avda. Leandro N. Alem y rápidamente pasaron a cortar algunos árboles que el lote compartía con el lote vecino N° ?...? - perteneciente a su hermano- y construir los alambrados perimetrales cerrando totalmente el inmueble. Ante ello efectuó una exposición policial y posteriormente una denuncia que dio origen a la causa ?Pozzer Juan Carlos y otros s/ Sup. Usurpación?, Expte. N° 19.175/15 por ante el Juzgado de Instrucción N° 2 de Goya, Secretaría N° 3, en cuyo marco los hermanos Pozzer -para justificar el ingreso al inmueble- presentaron la escritura N° 135 de compraventa celebrada con el anterior titular registral Diego Aureleano Pérez, pasada ante la Escribana Ma. Carla Malvicino La Hoz, el 1 de junio de 2015, en la que afirman falsamente estar en posesión del inmueble por la tradición hecha con anterioridad a ese acto. Gerardo José Pozzer y Juan Carlos Pozzer, luego de negar todos y cada uno de los hechos expuestos por la actora -salvo los expresamente reconocidos-, contestaron la demanda sosteniendo no haber nunca Refojos ejercido ni tenido la posesión de hecho sobre el lote en cuestión, el que era detentado -añadieron- por su anterior propietario, Sr. Diego Aureleano Pérez, habiendo sido transferida luego a ellos de manera legal y legítima, por quien como apoderado del dueño, Francisco la Cruz Melgarejo, suscribió la compraventa. Alegaron, asimismo, que cuando Pérez tuvo que viajar a Buenos Aires por problemas de salud, arrendó el inmueble a su sobrino Ramón Víctor Rodríguez quien junto a su esposa se encargaron del lugar, pusieron una huerta y lo alquilaban para guardar caballos. Negaron encontrarse acreditados en autos los dos requisitos dispuestos por el art. 614 del CPCC, en especial el despojo porque en la causa penal quedó demostrado no haber ellos cometido el delito de usurpación, y por lo mismo, no existir despojo total ni parcial, y mucho menos violencia y clandestinidad. El Dr. Saade, luego de circunscribir el ámbito de discusión posible en el marco de un proceso interdicial, concluyó admitiendo la demanda por considerar que la actora probó tener la posesión del bien al momento del despojo, exteriorizada en la realización de obras de construcción y reparación de un edificio ubicado en el inmueble de mayor extensión dentro del cual está ubicado el de autos. Valoró especialmente, la declaración de parte de los demandados cuando reconocieron que contrataron al agrimensor Canteros para que deslindara y colocara mojones, y la confirmación de tales dichos por parte del experto -en el marco de la causa penal-. La estimó acreditada con prueba testimonial corroborada con documentales (mensura, acta notarial), reconocimiento judicial e inspección ocular en la causa penal (fs.34 del expte PXG 19175) Tuvo por demostrado el despojo además, con las fotografías adjuntas al acta de requerimiento, labrada por el escribano Fidel Calvi, indicando la presencia de un cartel de venta del bien. En función de la prueba analizada, falló admitiendo el interdicto propuesto por Gabriela Refojos. f- La finalidad primordial del interdicto -sabemos- es impedir que las partes se hagan justicia por mano propia, no correspondiendo entrar a discutir sobre mejores títulos al derecho de propiedad ni sobre la naturaleza de la posesión; de ahí que la acción pueda ser ejercida por el mero tenedor (Sent. N° 225, causa N° 14.376/06, reg. al T°:50, F°314, AÑO 2006). "Quien intenta el interdicto de recobrar solamente debe justificar haber tenido la posesión actual o la tenencia de la cosa mueble o inmueble, sin que esa prueba pueda, por tanto, traspasar los límites expresamente fijados pretendiendo

que se acredite el mejor derecho que pudiere corresponder a una de las partes. Es decir, no interesa la causa de la desposesión ni el derecho a la posesión o a la tenencia, ya que resulta ajeno al interdicto de recobrar el esclarecimiento de las relaciones jurídicas que pudieran vincular a las partes, las que deberán ser ventiladas ante el juez competente y en la forma que corresponda" (L.L. 1990-A-473). Son acciones policiales que el Código Civil otorga a todos los poseedores, comprendiendo a los viciosos, no anuales y aún a los simples tenedores en defensa del estado actual de la posesión. En él no se discute el derecho a poseer, ni los títulos, y tiene la finalidad de impedir que alguien, de propia autoridad, pretenda ejercer justicia privada expoliando al ocupante que cree ilegítimo, de manera tal que su objeto es preservar la tranquilidad pública, conforme el mandato del art. 2468 C.Civ. Me detendré en este punto en razón de la queja específica formulada por los recurrentes cuando indicaron impugnar la conclusión del a quo referida al tiempo de posesión de la actora respecto del lote en litigio, extralimitando así el análisis del objeto de la acción configurado por la fijación como definitivo de un elemento de trascendental incidencia en un potencial y futuro proceso petitorio. Dos cuestiones emergen como necesarias de esclarecimiento en el asunto: la primera, que -como se dijera- efectivamente, en el juicio posesorio sólo se trata de proteger el hecho de la posesión o de la tenencia, sin indagar a quien pertenece el derecho (dominio, usufructo, arrendamiento, etc.); se busca volver al estado de hecho preexistente, sin perjuicio de pertenencia del derecho sobre la cosa. La cuestión acerca de la existencia y titularidad del derecho debe ser ventilada en el juicio correspondiente (juicio petitorio). De allí que el juez no deba adelantar el resultado del juicio petitorio, aunque éste sea muy probable, pues debe limitarse a restaurar la situación de hecho lesionada (HIGHTON-AREÁN, CPCCNac., art. 622, t. 12, Hammurabi, Buenos Aires, 2009, p. 102). Y la segunda, que aún cuando la jurisprudencia citada por el a quo refiera expresamente a procesos de usucapión (ver fs. 257vta. y 258), que como tal pudo haber generado en los apelantes la sensación de juzgamiento anticipado sobre uno de los presupuestos imprescindibles para la procedencia de esa acción real (el plazo de la posesión), basta la lectura de las citas para inferir su vinculación con la valoración de la prueba. Nada más. Cierra toda posible discusión sobre el tópico, el claro desarrollo que efectuara el sentenciante al inicio del Considerando IX) cuando refirió a la "posesión actual por parte de la actora", e incluso en el segundo párrafo del Considerando XI, al concluir "Llevan al suscripto a una convicción suficiente conforme las reglas de la sana crítica que la accionante tiene la posesión actual del bien litigioso" (sic, fs. 259 y vta.). Así, fueron dos las oportunidades en que se expidió acerca de la valoración del recaudo "tiempo de la posesión" y lo hizo indicando que evaluaba la "actualidad" del mismo y no su proyección hacia el pasado. Superado el tratamiento y desestimación del primer agravio, señalaré que en su redacción vigente, la Acción de despojo reglada por el artículo 2241 del Código Civil y Comercial, establece: "Corresponde la acción de despojo para recuperar la tenencia o la posesión a todo tenedor o poseedor sobre una cosa o una universalidad de hecho, aunque sea vicioso, contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe, cuando de los actos resulte el desapoderamiento. La acción puede ejercerse aun contra el dueño del bien si toma la cosa de propia autoridad. "Esta acción comprende el desapoderamiento producido por la realización de una obra que se comienza a hacer en el objeto sobre el cual el actor ejerce la posesión o la tenencia. "La sentencia que hace lugar a la demanda debe ordenar la restitución de la cosa o de la universalidad, o la remoción de la obra que se comienza a hacer; tiene efecto de cosa juzgada material en todo cuanto se refiere a la posesión o a la tenencia". LORENZETTI, al comentar el artículo, refiere que: "La finalidad de la acción es recuperar la posesión o la tenencia de la cosa perdida a causa de un desapoderamiento. Su objeto puede ser una cosa (inmueble o mueble) o una universalidad de hecho". Cfr.: "Código Civil y Comercial de la Nación - COMENTADO", t. X, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, p. 261/266 Respecto a la legitimación activa, "...puede ser ejercida por todo tenedor o poseedor, aun vicioso". "...el tenedor puede intentar la acción de despojo no sólo contra terceros, sino incluso contra el poseedor para el cual tiene la cosa". "Del mismo modo, el poseedor puede demandar a quien posee a nombre suyo (tenedor) cuando éste intervirtió el título o lo despojó por abuso de confianza". "...se la confiere también a todo poseedor (art. 2241), coposeedores (art. 2245) y al tenedor o contenedor". Y en cuanto a la pasiva, "... la acción se tiene contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe, ... aún contra el dueño del bien". En definitiva, es una acción posesoria que encuentra su ámbito de aplicación en el supuesto de desapoderamiento y puede ejercerla todo tenedor o poseedor (aun vicioso) que pretenda recuperar la tenencia o posesión de una cosa o universalidad de hecho contra el despojante, sus herederos, sucesores particulares de mala fe y el dueño del bien si toma la cosa de propia autoridad. Sentados estos principios rectores en la materia, esclareceremos los demás puntos traídos a debate del Tribunal, que no son otros que los dirigidos a precisar la concurrencia de los recaudos legales habilitantes de la acción de despojo, y cuya demostración correspondía a la accionante: 1) la posesión del despojado, no en el sentido técnico del art. 1909 del Código Civil y Comercial, sino como "possessio naturalis"; 2) el despojo, entendido como desposesión violenta o clandestina del inmueble, art. 614 del CPCC. 3) no haber transcurrido un año desde la ocurrencia de los hechos fundantes del interdicto (art. 621 CPCC). La posesión o tenencia. El ítem álgido a esclarecer aquí, fue y sigue siendo determinar quién detentaba la posesión o la tenencia del Lote ... del plano de mensura y subdivisión confeccionado por el agrimensor Cesar B. Tressens aprobado en fecha 12/01/72, bajo Dup. N° ..., al momento

de suscitarse el conflicto. Gerardo José Pozzer y Juan Carlos Pozzer acreditaron haber adquirido el predio el 01/06/15 mediante compraventa formalizada en escritura pública N° ..., pasada por ante el Registro Notarial de la escribana María Carla Malvicino La Hoz (17/18vta), recibiendo así la posesión; mientras que Refojos invocó ser continuadora junto a su hermano (Rubén Luciano Refojos), de la que su padre ejerciera en forma conjunta con otros lotes que conformaban uno de mayor extensión. Adelanto, que el examen de las constancias de la causa, fundamentalmente de la prueba producida, me orienta a coincidir con el Dr. Saade cuando concluyó haber probado fehacientemente Refojos, encontrarse poseyendo el inmueble al momento de materializarse el acto de despojo. Lo explicaré no sin antes recordar -atento la queja vinculada a la valoración efectuada en primera instancia respecto de la testimonial-, que conforme ya nos enseñara el Maestro Jorge W. Peyrano, "Constituye doctrina legal -a veces expresa y otras implícita- y también judicial, que los tribunales disfrutaban de una suerte de facultad para 'seleccionar' las pruebas producidas... en cuyo mérito no siempre valoran la totalidad del material de convicción recogido; limitándose, entonces, a ponderar aquellas pruebas que sean 'esenciales' o 'conducentes' ... Y cuando sobre un hecho central del litigio concurren declaraciones testimoniales frontal e irreductiblemente contradictorias... corresponde en ciertos casos dispensar al magistrado de la pesada y poco seria tarea de adivinar quién miente y quién dice la verdad, descartando por igual todas las declaraciones en cuestión..." (Cfr: La neutralización de los testimonios antagónicos en sede civil, La Ley 2000-E, 1258). Claro que esa dispensa valorativa es de aplicación excepcional y la discrepancia debe versar sobre aspectos esenciales de la litis, pues de otro modo es indispensable definir a quiénes se les otorga crédito y a quiénes no, o si es el caso de rechazarlos a todos (Cfr: Devis Echandía, Hernando, Compendio de la prueba judicial, Ed: Rubinzal Culzoni, Tomo II, p. 63, Santa Fe, 1984). (STJCTes., Sent. 6, 22/02/2016, Expte. N° GXP - 14965/12, MOSQUEDA JOSE VIRGILIO C/ STACCIOULI OSCAR Y/O DON ALDO S.R.L. Y/O QUIEN RESULTE RESP. S/ INDEMNIZACION LABORAL). La remisión doctrinaria no es ociosa pues aporta pautas claras acerca del camino a seguir a la hora de valorar declaraciones de testigos que, como en el caso, expusieron haber sido Ramón Víctor Rodríguez, como sobrino del titular dominial Pérez, quien arrendara y utilizara el predio hasta la compraventa celebrada por los demandados con el apoderado de Pérez, Sr. Francisco la Cruz Melgarejo, en junio de 2015 (testigos de los hermanos Pozzer), en contraposición a los acercados por Refojos, que depusieron sobre la posesión de la actora al momento de ocurrir el despojo. En efecto, los primeros, Sres. Ignacio Horacio Gómez y Ramón Víctor Rodríguez y la esposa de este último, Sra. Norma Graciela Silva, declararon haber utilizado el predio con autorización de Rodríguez para que su caballo descansara a la sombra (el primero, fs. 201/203); haberse encargado del predio por pedido del anterior propietario (el segundo, fs. 210/211), y haber concurrido al mismo (la tercera, fs.223/224). Más, al ubicar cronológicamente esos actos: la antigüedad del uso, la administración y la visita, se remontaron a los años 1998, 2000 y 1999, respectivamente, sin referencia alguna al principal hecho demandante de prueba: quién detentaba la posesión o la tenencia del bien objeto del proceso al tiempo en que los demandados se introdujeron en él (junio de 2015). Francisco de la Cruz Melgarejo, docente y domiciliado en el Municipio de Carolina, además de haber actuado como apoderado del titular registral y firmante de la Escritura de compraventa N° 135 (fs. 72/74), reconoció que fue él quien exhibió y ofreció el terreno a los accionados, identificándose además, como pareja de la sobrina de Rodríguez, a su vez sobrino del dueño, datos estos que evaluados en forma conjunta, me orientan -en coincidencia con el Juez de grado- a valorarlo con rigurosidad en razón del claro interés evidenciado en el pleito. Además, si bien hubo de declarar que recibió instrucciones de Diego Aureleano Pérez para el mantenimiento del terreno, ocupándose desde el año 1998 y a partir del año 2000 del pago de impuestos, no supo decir hasta qué fecha se encargó de cumplir con las referidas obligaciones (fs. 206/207). Confrontados ellos con los testigos traídos por la actora, no puedo sino reforzar el argumento del Dr. Saade cuando los priorizó sobre los anteriores. Es que son todos ellos vecinos del lugar, y al ser interrogados respecto a quienes poseían el lote al mes de junio de 2015 y cuál era el origen de su conocimiento, identificaron en forma coincidente al padre y los hermanos Refojos, agregando que no había alambrados divisorios internos antes de junio de 2015 porque estaba todo unificado. Así, Carlos Alberto García, clase 1972, domiciliado en Avda. Alem y calle Itatí, declaró: hace 21 años más o menos que conozco, cuando compré ese terreno ahí enfrente, ellos ya estaban ahí (padre y hermanos Refojos). ¿Toda la vida le conocí a ellos ahí. Lo se porque soy vecino de ellos, son lo que siempre frecuentaron ahí. Desde que yo vine ellos ya estaban ahí, nos hicimos conocidos digamos... estaba todo unificado? (fs.149/150). Benedicto Enigdio Baez, clase 1954, domiciliado en calles San Roque y Avellaneda, a media cuadra de Avda. Alem, declaró conocer a la actora, por Refojos y al hermano como ?El Gringo?, desde cuando vivían ahí, en la casa. ¿Cuando yo me mudé a mi casa ellos ya estaban ahí. Ahí me hice amigo yo con ellos. Hacen 26 años que le conozco a ellos, que están ahí que los conozco. Estoy a media cuadra de la casa de ellos... Yo a los Pozzer la verdad que no los conozco. Los he visto una sola vez, pero no sé cómo se llaman. Le he visto una sola vez que estaban alambrando ahí. Yo sé que la propiedad es de ella, porque nunca vinieron otras personas ahí. Después aparecieron y alambraron. Porque los Refojos eran los dueños, desde los años que estoy... Ahí había alambrado, tenía todo tejido el terreno de los Refojos. Porque ahí era una caballeriza, todo de material un quincho, donde tenían caballos de carrera y eso. Esa parte estaba todo cerrado con tejido. Ese pedazo estaba

cerrado. Y después eso otro que alambraron los otros hombres no tenía alambre, que da el terreno sobre la ruta? (fs.155/156). Francisco Antonio Zalazar, clase, 1953, domiciliado en Avda. Alem al ..., declaró: ?...no ese terreno era de los Refojos. Siempre se supo que eran todo de Refojos... Sé lo declarado porque tenía un amigo que cuidaba los caballos de carrera ahí que lo apodábamos El Topo, y como a mí me gustaban los caballos de Carrera iba a mirar ahí en los tiempos libres... El terreno siempre se encontró alambrado. Estaba todo en uno los dos lotes grandes. En el año 2012 hice un trabajo de divisoria del alambrado que dividía los terrenos de los hermanos Refojos, que se repartieron, según tengo entendido... (el terreno descripto) era uno solo, yo lo dividí? (fs.158/159). El despojo. Refuerza lo anticipado sobre la valoración de la prueba testimonial, el acta labrada en fecha 25/06/15, en el marco de la causa penal iniciada con motivo de la presente (Expte GXP 19175), y que resulta muy ilustrativa respecto a la concurrencia de otro de los requisitos del interdicto: la ocupación mediante un acto violento, consistente en el retiro del alambrado, amojonamiento y cercado, dando cuenta incluso, la existencia en el lugar de algunos postes viejos caídos, de larga data.

Esto último, por demás, fue reconocido por los propios accionados cuando afirmaron que el alambrado nuevo que rodea el perímetro del lote N° ... y las plantas -árboles y palmeras- fueron colocados por ellos al momento de la compra (fs.34 Expte GXP 19175), y también con la declaración de Alicia Zeneida Díaz, de 38 años, domiciliada en avda. Alem N° ..., quien denunció vivir desde el año 1997 en el lugar -autorizada por el padre de la actora primero y luego por la esta última-, y expuso haberse presentado los demandados tres días seguidos con otro muchacho, y entre ellos marcaron el terreno; que en la parte de adelante -que tenía alambrado- pusieron una portada y sacaron las plantitas que estaban contra el alambrado. ?Que en el año 97 cuando fue a vivir ahí era un terreno grande, con la casa donde vive actualmente y hacia el noroeste en la punta del terreno lindando con la calle, unos boxes que cuidaba su padre y en la actualidad la denunciante esta reformando para su casa; que todo lo otro estaba alambrado excepto en una parte que da a la calle cerrada - cortada Itatí del lado Oeste del terreno y hacia el sur tiene tejido, identificando como lotes del inmueble originario, los individualizados como lotes 48, 47, 46, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a un loteo realizado por Chiappe, de los cuales cada hermano se quedó con la mitad? (fs. 41/42 Expte GXP 19175). También declaró el agrimensor Roque Osvaldo Canteros, admitiendo haberse presentado un mes atrás aproximadamente, el Sr. Gerardo Pozzer para realizar el amojonamiento de una parcela y que fue el agrimensor Ramírez -que trabaja en el escritorio-, quien se constituyó en el lugar y realizó la tarea, previa solicitud de antecedentes técnicos a Catastro (fs. 43 PXG 19175). Y por si todo lo hasta aquí reseñado no bastara para confirmar la decisión primigenia, tengo que el plano de mensura N° ..., remitido por la Dirección General de Catastro (fs.168), individualiza el lote objeto de autos dentro de uno de mayor extensión -que se superpone totalmente con las parcelas ..., ..., ... Manzana H de la Mensura N° ... (según nota al pie)-, y da cuenta haber sido el hermano de la actora, Rubén Luciano Refojos, quien en junio de 2012, comisionó al agrimensor Roque O. Canteros para su elaboración. De él surge, además, que entre las parcelas no existían líneas divisorias materializadas sino un alambrado sobre la línea de mensura (fs.168). Los agravios, reitero, no tendrán acogida alguna. No quiero concluir sin antes dar respuesta al cuestionamiento efectuado por los recurrentes respecto al modo en que la Secretaria Actuarial autorizada labrara el acta de reconocimiento judicial, omitiendo consignar las observaciones que efectuara su letrada en la oportunidad. Previo recordar la calidad de instrumento público de dicha actuación, diré que como tal sólo es susceptible de invalidación mediante una redargución de falsedad (art. 395 del CPCC), por vía incidental, a promoverse dentro del plazo de 10 días de realizada la impugnación, bajo apercibimiento de tenerlos por desistidos. Luego, no habiéndola articulado, el planteo impugnativo efectuado en esta etapa del proceso, devino extemporáneo y, por ello, absolutamente improcedente. g- En síntesis, reitero lo anticipado antes, en autos quedó fehacientemente comprobada la posesión del inmueble por parte de la actora al momento del despojo efectuado por los demandados, en forma violenta. Hallándose reunidos entonces -como bien lo concluyera el a quo- los recaudos establecidos por los arts. 614 y siguientes del código de procedimientos, propondré rechazar el recurso de apelación deducido, confirmando la sentencia N° 83 de fs. 251/260vta, con costas a la vencida. Así Votó. A LA SEGUNDA CUESTION LA DRA. MARQUEZ DIJO: Que se adhiere al voto del colega preopinante. Así Votó. Con lo que se da por terminado el acto, firmado por ante mí, Secretaria, que certifico. FIRMADO: DRES. GERTRUDIS L. MARQUEZ - LIANA C. AGUIRRE DRA. MARÍA MERCEDES PALMA - SECRETARIA CONCUERDA: Con su original de fs. ...1/8..... del Libro de Sentencias del corriente año. Para ser agregado expido el presente a los20.. del mes de febrero del año dos mil dieciocho. DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA - SECRETARIA EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.) N° 1 Goya, 20 de febrero de 2018. SENTENCIA Y VISTOS. Los fundamentos del Acuerdo que antecede;;; SE RESUELVE: 1°) No hacer lugar al recurso de apelación deducido por los Sres. Gerardo José Pozzer y Juan Carlos Pozzer, confirmando la Sentencia N° 83 de fs. 251/260vta. 2°) Con costas a la vencida. 3°) Regístrese. Notifíquese y bajen los autos al juzgado de origen. DRA. LIANA C. AGUIRRE ? VOCAL EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.) DRA. GERTRUDIS L. MARQUEZ - PRESIDENTE EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.) DRA. M. MERCEDES PALMA DE BALESTRA - SECRETARIA EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES GOYA (CTES.)

027907E