

## Posesion Turbacion Acciones Acciones Posesorias Procedencia Requisitos Posesion Prueba Despojo Caracteristicas Finalidad

### JURISPRUDENCIA

Posesión. Turbación. Acciones. Acciones posesorias. Procedencia.

Requisitos. Posesión. Prueba. Despojo. Características. Finalidad Se confirma la sentencia que rechaza la acción de despojo de un terreno rural en virtud de que el actor no pudo demostrar su posesión anterior ni que haya sido desposeído por los demandados.

En la ciudad de Reconquista, a los 15 días de Febrero de 2018, se reúnen los Jueces de esta Cámara, Dres. Aldo Casella, Santiago Dalla Fontana y María Eugenia Chaperó, para resolver el recurso interpuesto por la parte actora contra la resolución dictada por la señora Jueza de Primera Instancia de Distrito N° 13 en lo Civil, Comercial y Laboral de Vera, Santa Fe, en los autos: ?Jara, José Bernabé y otros c/ Lezcano, Miguel Eusebio s/ Acción de Despojo?, Expte. N° 344, año 2010. Acto seguido el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Casella, Dalla Fontana y Chaperó y se plantean las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia apelada? SEGUNDA: ¿Es justa la sentencia apelada? TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión el Dr. Casella dijo: el recurso de nulidad no es sostenido en esta Alzada, y no advierto irregularidades que hagan menester considerar de oficio la cuestión planteada, por lo que voto por la negativa.

A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chaperó luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. A la segunda cuestión, el Dr. Casella dijo: Que los Sres. Antonio Ramón Jara, José Bernabé Jara y Julio Rene Jara mediante apoderados iniciaron demanda de acción de despojo contra el Sr. Miguel Eusebio Lezcano, con pretexto de que hace varios años son poseedores con animus domini de una fracción de terreno rural ubicado en el paraje denominado Colonia Villa Elida del distrito Cañada Ombú, departamento Vera, Provincia de Santa Fe, localizado a una distancia de unos 65 kilómetros al Oeste de la citada localidad. La posesión era ejercida por ellos en un lote de campo conjuntamente con los Sres. Daniel, Claudia y Alberto Velazquez, Guillermo Jara y Armando Quintana. El campo se encuentra ubicado al Oeste de un alambrado tipo boyero y que servía de límite Este a campos poseídos por el Sr. José Adolfo Ramirez, el Sr. Feliciano Espinoza y el demandado Miguel Eusebio Lezcano, ubicados de Norte a Sur en el orden expresado. A raíz de que la Comuna de Cañada Ombú iniciara la ejecución de deudas de la Tasa por Hectárea Rural, los hermanos Velazques delimitaron con alambrado una parcela al Norte (lotes ... y ...), al sur de éstos delimitó Guillermo Jara (lotes ..., ..., ... y parte del ...), más al Sur los hermanos José y Ramon Jara, quienes demarcaron el área que ocuparan y que se señala con el color azul en el croquis de fs. 09, siendo que hacia el Sur Oeste de éstos quedo el Sr. Armando Quintana. Los actores construyeron un alambrado tipo boyero, el que se identifica con el trazo de colores celeste (fs. 09). Argumentan que sorpresivamente y en forma totalmente ilegítima, luego de la realización del convenio con la Comuna de Cañada Ombú, Lezcano aprovechándose de una ausencia momentánea de los actores, invadió una parte de inmueble que poseían los actores, efectuando un corrimiento del alambrado que dividía ambas posesiones unos dos mil metros hacia el Oeste, despojando a los actores prácticamente 400 hectáreas que desde hacía varios años venían poseyendo. Además sostienen que paralelamente a dicha ocupación, el Sr. Lezcano formuló una denuncia por usurpación ante el Juzgado en lo Penal Correccional de la ciudad de Vera, caratulada ?Lezcano, Miguel Eusebio s/ Denuncia? (Expte. nro. 971, año 2004), causa desestimada por el Magistrado, agregando que dicho planteo resulta oportuno debido a que desde que se produjo la desposesión no ha transcurrido el plazo de un año y ofrece prueba. Contestada la demanda, negando la posesión que invocan los actores y el despojo impetrado por su parte, producida y agregada la prueba y la minuta para audiencia de vista de causa por parte de los actores y del demandado, el 4 de Marzo de 2010 la Jueza a quo resuelve no hacer lugar a la impugnación de la pericial producida en autos, con costas al impugnante; y rechazar la acción de despojo impetrada en contra de Miguel Eusebio Lezcano, con costas a los actores vencidos. En disconformidad con dicho decisorio, la actora deduce recursos de nulidad y apelación. A fs. 283/289 expresa agravios argumentando que lo perjudica el fallo alzado por cuanto resta trascendencia para el resultado del pleito a la confesión ficta derivada de la ausencia sin causa del Sr. Miguel Eusebio Lezcano a la audiencia confesional (fs. 81), afirmando como toda conclusión que de las posiciones formuladas en el pliego agregado a fs. 263 no surge que la posesión de los actores no sea más antigua que la de los demandados, siendo que forzosamente debe concluirse de las mismas que los Lezcano corrieron el linde de ambas posesiones hacia el Oeste, ocupando campo que poseían los hermanos Jara y que ellos nunca poseyeron. De acuerdo a la recurrente, no interesa para el resultado del pleito si son los actores o es el demandado el que detenta mayor antigüedad en cada una de sus posesiones ya que, siendo ambos poseedores linderos, interesa determinar cuál es la línea divisoria de ambas para poder determinar si efectivamente los Lezcano corrieron el linde que existía entre ambos con la construcción del nuevo boyero al Oeste del que existía, ocupando campos que antes no ocupaban. Por otra parte sostiene que lo agravia el fallo recurrido en cuanto, no

obstante la confesión ficta señalada, rechaza la acción recurriendo al argumento de que la posesión de los Lezcano es más antigua que la de los hermanos Jara, siendo que fue acreditado en autos que ambos (actores y demandado) son poseedores de predios linderos, que existía un alambrado que servía de divisorio entre ambas heredades y que dicho alambrado fue corrido hacia el oeste por Lezcano, invadiendo una parte del predio que poseían los actores, con lo que surge claro que sobre el predio en cuestión (casi 173 has.), los demandados nunca fueron poseedores - por lo menos hasta Junio de 2004 - y sí lo fueron los actores como implícitamente se reconoce en la sentencia. Aduce que no es de aplicación el art. 2471 del C.C. desde que, tal como se encuentra acreditado en autos, ambos - actor y demandado - son poseedores de campos linderos, separados por un alambrado tipo boyero que identificaba o demarcaba el límite Oeste de la posesión del demandado y el límite Este para la posesión de los actores y el hecho es que Lezcano, en el mes de Junio de 2004 desplazó dicho lindero hacia el Oeste, ocupando campos poseídos hasta ese entonces por los actores y que nunca había ocupado. Como sustentos fácticos de sus agravios la recurrente insiste en que el demandado reconoce en forma expresa en la confesional agregada a fs. 42 de los autos ?Quintana, Armando c/ Lezcano, Miguel Eusebio s/ Acción de despojo? (Expte. 516/2005) que es cierto que al Oeste de su posesión existe un alambrado tipo boyero desde hace varios años, y cita otras pruebas producidas en sede penal, y las testimoniales obrantes en estos autos de los Sres. Jose Adolfo Ramirez, y Feliciano Espinoza. Alegando por último, que el valor probatorio de la Inspección Ocular del lugar del hecho realizada a las pocas horas de los sucesos por la autoridad policial en la prevención del expte. 971 año 2004 (fotocopia agregada a fs. 114-115) y de la constatación judicial practicada en la prevención en autos por el Juez Comunal y agregada a fs. 72/73, reside en que en ambas oportunidades se pudo constatar que el alambrado que se identifica con una línea de punto y guiones (-.-.-) de color azul en el croquis policial y con la línea de color marrón en el plano de constatación judicial es de reciente construcción, por lo que de ninguna manera puede tratarse del que delimitara desde varios años antes ambas posesiones. Así las cosas he de aclarar en primer término que cuando la posesión es atacada, ya sea por despojo o turbación, el poseedor cuenta con diversos remedios, como son: interdictos, acciones policiales, acciones posesorias y acciones reales. En las tres primeras no es necesario que sea titular de un derecho real, basta con la posesión y a veces con la mera tenencia. En este sentido, es de analizar la prueba con fines de comprobar una posesión o tenencia por los actores y si efectivamente fueron desposeídos por los poseedores actuales, de acuerdo a que la acción de despojo es la que corresponde a quien ha sido desapoderado para recuperar la posesión o tenencia. ?Protege el hecho actual de la posesión contra quien violentamente desposee al poseedor actual sin que sea admisible la discusión sobre mejores títulos al derecho de propiedad ni sobre la naturaleza de la posesión (CCCLVT, 17.09.91, Z, 58-J) y sin que lo que se decida acerca del derecho o mejor derecho de poseer obste a su consideración en el eventual juicio petitorio posterior, a cuyo respecto no hace cosa juzgada? (CCCLVT. 29.11.11). En esa inteligencia, las constancias de autos no dan razón a las críticas del recurrente. En efecto, tal como surge de la demanda, tanto por los dichos del actor, como por el derecho invocado (arts. 2487, 2490 y concordantes del C.C.), se articuló una acción posesoria contra actos de despojo o desposesión, sin aclarar si se trata de la acción en sentido estricto del art. 2487 o de la policial del art. 2490 y siguientes. Para ejercer una acción posesoria no basta con el animus de poseer el bien, sino que también resulta necesario ejercer actos posesorios materiales sobre la cosa (corpus). En este sentido, coincido con la Jueza a quo en lo que refiere al pliego obrante a fs. 263, del cual no surge probada una posesión más antigua que la de los demandados del campo ubicado en el paraje denominado Villa Elida, al Oeste de la localidad de Cañada Ombú. Por otro lado, de la declaración testimonial de los actores Sres. Jose Bernabé Jara y Antonio Ramón Jara, prestado en los autos ?Lezcano, Miguel Eusebio s/denuncia? (Exp.471,Juzg. Correccional de Vera, obrante en copias a fs.135/210), surge probada una posesión más antigua por parte del demandado, del campo ubicado en el paraje denominado Villa Elida, al Oeste de la localidad de Cañada Ombú, pues el primero manifiesta que ?Lezcano hace mucho tiempo que está posesionando en ese lugar, ignoro desde hace cuánto, en tanto nosotros hace casi dos años...? (fs. 146) y el segundo sostiene que ?Lezcano se encuentra ocupando esos campos desde antes que nosotros, ignoro el tiempo que hace, pero nosotros hace dos años que estamos? (fs. 152 vto.) Por último, de las testimoniales sustento de los agravios tampoco puede surgir la prueba de la posesión de los actores, toda vez que el Sr. José Adolfo Ramirez manifiesta que los hermanos Jara entraron en la posesión de los hermanos Velazquez en el año 2004 , a su vez contesta que el boyero construido por los Lezcano está construido hace siete años, aproximadamente en el año 1999 (fs. 216 y vta.). En el mismo sentido el Sr. Espinoza responde que los hermanos Jara tomaron posesión en el lado norte de los hermanos Lezcano en el año 2004, dejando en claro también que el alambrado fue construido por los Lezcano pero, ?antes del 2004? (fs. 223/223 vto.). De la inspección ocular (obrante a fs. 114/115), tampoco puede precisarse una posesión más antigua de los actores, habida cuenta que allí se expresa que el boyero de un alambre, nuevo, con 32 postes, sacados del suelo y tumbados en el mismo lugar con el alambre mencionado ... ?manifestando Jara que al mismo lo habían colocado ellos y que Lezcano fue quien se lo sacó y dejó tirado?. Como así también al Sur del campo constatan que hay un boyero nuevo con un hilo de alambre con sus correspondientes varillas cuadradas de quebracho, el cual según manifiesta Jara fue colocado por Lezcano. Cuestiones que son irrelevantes a los fines de demostrar una posesión del campo en cuestión, y que inclusive

arrojan dudas como para determinar si uno u otro es el que corre o construye nuevos alambrados, es decir quién es el que ha desposeído al otro. En definitiva, el actor no pudo demostrar su posesión anterior, ni tampoco que haya sido desposeído por los demandados y tratándose de campos o terrenos abiertos, la prueba del corpus ha de ser clara e indubitable para fundar defensas posesorias, pues la posesión debe ser inequívoca? (JCCSL, 2da, 05.04.10) tampoco puede demostrar el corpus la documental ofrecida a fs. 4/7 (boletas de pago de impuesto inmobiliario) pues el sólo hecho de pagar algunos años de tasas municipales y tener un boleto de compraventa, sin sellar, ni reconocidas las firmas, no es suficiente para acreditar tener el corpus y, por tanto, para sostener una pretensión posesoria? (JCCSL, 2da., 05.04.10, [www.legaldoc.com.ar](http://www.legaldoc.com.ar), ID9214). En consecuencia estos agravios deben ser desestimados y por lo tanto también debe serlo la acción de despojo intentada, sin perjuicio de que para el actor queda expedita la vía de otras herramientas para defender los derechos reales sobre la cosa si los tuviere. En cuanto a agravio relativo a la imposición de costas y como consecuencia de lo resuelto, las mismas pueden mantenerse en cabeza del apelante en su totalidad, con fundamento en el art. 251 ss. y cc del C.P.C.C. En consecuencia, voto por la afirmativa, proponiendo desestimar el recurso de apelación interpuesto por la actora, y en consecuencia, confirmar la sentencia alzada, con costas al recurrente. Por otra parte, A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chaperó luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. A la tercera cuestión, el Dr. Casella dijo: atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el ...% de la regulación firme de Primera Instancia. A la misma cuestión, el Dr. Dalla Fontana vota en igual sentido y la Dra. Chaperó luego de analizar la cuestión se abstiene de emitir opinión conforme lo dispuesto por el art. 26 de la ley 10.160. Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

RESUELVE: 1) Desestimar los recursos de nulidad y apelación; 2) Confirmar la sentencia alzada; 3) Imponer las costas al recurrente; 4) Regular los honorarios de Segunda Instancia de los letrados actuantes en el ...% de la regulación firme de Primera Instancia. Regístrese, notifíquese y bajen. CASELLA Juez de Cámara DALLA FONTANA Juez de Cámara CHAPERÓ Jueza de Cámara En abstención ALLOA CASALE Secretaria de Cámara (s) Nota:

(\*) Sumarios elaborados por Juris online

030070E