

Interdicto De Recobrar La Posesion

JURISPRUDENCIA

Interdicto de recobrar la posesión

Se confirma la sentencia

que hizo lugar al interdicto de recobrar la posesión, ordenando la desocupación del inmueble de marras por parte del demandado.

En la Ciudad de Azul, a los 5 días del mes de Febrero de 2019 reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental -Sala I- Doctores Yamila Carrasco, Lucrecia Inés Comparato y Esteban Louge Emiliozzi, para dictar sentencia en los autos caratulados: "RAMIREZ JUAN MIGUEL C/ GONZALEZ ROBERTO NESTOR S/INTERDICTO ", (Causa N° 1-63998-2018), se procede a votar las cuestiones que seguidamente se enunciarán en el orden establecido en el sorteo oportunamente realizado (arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C.), a saber: Doctores CARRASCO-LOUGE EMILIOZZI-COMPARATO.- Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES- 1ª.- ¿Corresponde declarar la deserción del recurso de apelación deducido a fs. 319, concedido con efecto diferido a fs. 320?.- 2da. ¿Es justa la sentencia de fs. 396/403? 3ra.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

-VOTACION- A LA PRIMERA CUESTION, la Señora Jueza Doctora YAMILA CARRASCO, dijo: Concedido el recurso de apelación contra la condena en costas impuesta a la parte actora en la resolución de fs. 319 con efecto diferido, el mismo no fue fundado en la oportunidad de fs. 415/418, ni - eventualmente - tampoco el interesado requirió la sustanciación en esta Alzada del argumento explicitado en el punto I del escrito obrante a fs. 319. En consecuencia, a mi modo de ver, corresponde declarar la deserción del mismo sin entrar siquiera a analizar su admisibilidad (Loutayf Ranea, Roberto; ?Condena en costas en el proceso civil?, p. 34; esta Sala, causas n° 40.884, ?Andicochea?, del 16.11.99, entre otras; esta Cámara, Sala II, causa n° 50.279, ?Vidal?, del 01.10.06).- En supuestos aplicables al presente, por analogía, ha dicho este tribunal que: ?La omisión en la que incurre el apelante al no mencionar en la oportunidad prevista por el mentado art. 255 inc. 1 del C.P.C.C. la apelación conferida en efecto diferido y al no solicitar la sustanciación de la memoria que fuera presentada, a criterio de este tribunal, debe ser sancionada con la declaración de la deserción del mentado recurso? (esta Sala, causa 43.018,, ?Marcovecchio?, del 06.06.01).- Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Louge Emiliozzi y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA SEGUNDA CUESTION, la Señora Jueza Doctora YAMILA CARRASCO, dijo: I.a) El presente proceso fue iniciado por el Sr. Juan Miguel Ramirez quien accionó por intermedio de sus apoderados contra el Sr. Roberto Nestor Gonzalez con el propósito de recobrar la posesión de los lotes 7,8 y 9 de la manzana 274 Z, Paraje El Centinela, de la ciudad de Tandil, a efectos de que se le ordene la restitución de la posesión, con costas. Relató el actor en el escrito de inicio que hace aproximadamente treinta años que detenta la posesión inequívoca, pública, pacífica, continua, ininterrumpida y no turbada del inmueble ubicado frente a la entrada de la Cantera Montecristo, circuito turístico, y que la posesión del mismo le fue transmitida por el anterior poseedor Dardo Jorge Fernandez Tasande, en concepto de pago de la indemnización correspondiente por la interrupción del contrato de tambero mediero. Asimismo hizo saber que allí se dedica a la cría de ganado, teniendo vacas de su propiedad, caballos, cría de cerdos y animales de granja y cultiva por sí y por terceros cereales en toda su extensión. Expuso que el despojo que motiva la interposición del presente se consumó el día 22 de mayo de 2012 en horas de la mañana, cuando intrusos incursionaron dentro de una parte del campo. Que el hecho fue corroborado por Juan Domingo Bidigain, quien lleva alimentos para sus cerdos y que él se encontraba en la ciudad haciendo trámites. Detalló que los intrusos ingresaron en clandestinidad, con una casilla y una camioneta Toyota doble cabina de color gris, fracturando en forma violenta alambrados perimetrales. Que posteriormente instalaron un baño químico y colocaron carteles de propiedad privada sobre los alambres que delimitan la fracción de campo. Hizo saber que pese a la presencia de los intrusos en uno de los potreros, él sigue morando en su casa (conf. fs. 23 vta.).- A título de antecedente, puso de resalto que durante el transcurso del verano se presentó un hombre en su casa que dijo apellidarse Gonzalez, con el deseo de ?instalarse? pagándole la suma de dos mil pesos. Que dado le rechazó tal propuesta, aquél sacó de la guantera un revolver y se lo exhibió en tono amenazante, ante lo cual efectuó la correspondiente denuncia penal. Finalmente puso de resalto que el hecho tuvo repercusión pública y fue transmitido por la totalidad de los medios locales de comunicación. Solicitó medidas cautelares y ofreció prueba.- I. b) Bilateralizada la demanda bajo el cauce del proceso sumarísimo (fs. 33), a fs. 92/97 se presentó el accionado solicitando el rechazo de la acción incoada en base a distintos argumentos.- Luego de una negativa particularizada de los extremos invocados y de la documental acompañada por el actor, enfatizado que al momento en el que su parte adquirió la posesión de los mismos, sin vicios de violencia o clandestinidad, el actor no ejercía ninguna relación real sobre éstos.- En otro orden detalló que si bien tiene su domicilio en la ciudad de La Plata, en el año 2011 le hicieron saber de la fracción de terreno en cuestión y un amigo lo llevó a verla. Que como fué de su agrado se entrevistó con Angel Antonio Rodriguez, quien dijo ser poseedor animus domini de la misma,

la que comprendía las chacras 271, 274 y 225 de la sección F de la circunscripción I de Tandil, desde hacía algo más de dos años, por la cesión de derechos y acciones derivados de su posesión veintañal que a su favor le hiciera el hoy actor, Juan Miguel Ramirez, por instrumento privado de fecha 06.03.11.- Detalló que dicha cesión fue celebrada en la ciudad de La Plata, por intermedio de un corredor de comercio de la Localidad de Villa Gesell y que por ésta pagó la suma de cien mil pesos en efectivo. Que como contraprestación le fue entregada la posesión con mas la documentación el día 7 de mayo de 2012 a las 15.30 hs. Que en tal acto estuvo acompañado por el escribano Gonzalo María Usandizaga y el Sr. Daniel Alfredo Rodriguez, y permaneciendo en el auto el cedente, Angel Antonio Rodriguez. Sostuvo que "en forma pública y a la vista de todo el vecindario tomó materialmente la posesión sobre la totalidad de la fracción que le fuera cedida..." (conf. fs. 93) "... encontrándose el predio totalmente desocupado, sin cerrar y sin existir en el mismo construcción alguna, ni animales ni efectos de ocupación anterior, por lo que pudimos entrar en forma absolutamente pacífica" (conf. fs. 93).- Especificó que a partir de ese momento, detenta la posesión del inmueble en toda su extensión, habiendo procedido a su cerrado, a la construcción de un galpón y vivienda, al pago de impuestos y dejando instalado en el predio al Sr. Daniel Alfredo Rodriguez, en carácter de cuidador y encargado de la construcción de las mejoras por su parte encomendadas (conf. fs. 93 vta.).- Puso de resalto que a contrario de lo que se sostiene en la demanda, de la documentación que se ofrece como prueba surge con claridad que el actor se desprendió con anterioridad de la posesión de los inmuebles en cuestión mediante la cesión de sus derechos a Rodriguez, conforme lo detalló. Finalmente, y entre otras cuestiones, ofreció prueba (conf. fs. 94/97).- I. c) Conferido traslado de la documentación a la actora, a fs. 109/114 ésta contestó negando la autenticidad material e ideológica de la misma.- I.d) A fs. 125 la accionante manifestó que la Sra. Jueza de Garantías interviniente en la causa penal iniciada contra el demandado por el delito de usurpación, caratulada "Gonzalez Norberto Néstor s/ Usurpación (N° 4113/2971)" dispuso el desalojo cautelar compulsivo y la restitución a su parte de los bienes objeto del pleito, lo que se hizo efectivo el día 20.09.12. Seguidamente, a tenor de tal medida, a fs. 126 el magistrado de la anterior instancia resolvió declarar abstracta la cuestión traída a juzgamiento; decisión que apelada por la parte actora, resultó revocada por prematura por esta Sala a fs. 147/149, en atención a la naturaleza provisional de la medida. Asimismo, a razón de la prejudicialidad existente entre los presentes y la mencionada causa penal, el tribunal dispuso que estos actuados debían continuar "hasta el momento de encontrarse en condiciones del dictado de la sentencia, la que estará condicionada a las resultas del juicio penal" (conf. fs. 148).- I. e) Devueltas estas actuaciones a la instancia de origen, a fs. 155 se proveyó la prueba ofrecida. A fs. 390 ésta se certifica y a fs. 393 se recibe la IPP n° 4113. A fs. 395 pasaron estos autos para sentencia y a fs. 396 obra la sentencia de mérito que hizo lugar a la demanda impetrada, ordenando la desocupación del inmueble de marras por parte del demandado Roberto Néstor Gonzalez en el plazo de diez días de quedar firme la resolución, imponiendo las costas del juicio al demandado vencido y difiriendo la regulación de honorarios para su oportunidad.- Para así decidir el magistrado valoró fundamentalmente la prueba producida y ponderó que: 1) En atención a que en la causa penal "Gonzalez Roberto Nestor s/ Usurpación" se declaró extinguida la acción penal, sobreyendo en consecuencia a Roberto Nestor Gonzalez -aquí demandado- tal resultado no empece a la evaluación jurídica del conflicto en sede civil (conf. fs. 399/401).- 2) Que de las declaraciones rendidas en autos por los testigos Bidigain, Ferreria, Cerone y Corrado se desprende que la posesión del predio de marras es detentada por el actor, Juan Miguel Ramirez (conf. fs. 401).- 3) Que el propio demandado, al absolver posiciones reconoció la posesión inequívoca, pública, pacífica, continúa ininterrumpida y no turbada del actor del inmueble en cuestión (conf. fs. 402 vta.).- 4) Que respecto del despojo violento o clandestino, si bien no se pudo obtener una prueba directa que abone a su respecto, tratándose de un predio rural con extensiones importantes circunscripto de alambres, ello autoriza a concluir que el modo de llegar a ocuparlo ha sido ingresando "por la fuerza".- 5) Que el hecho de haber ingresado a un cerco cerrado coadyuva a la hipótesis de la desposesión violenta o clandestina ocurrida el 22 de mayo del año 2012, e idéntica solución conlleva el ingreso al predio por el demandado con una camioneta, la inmediata instalación de una casilla y la abrupta ocupación; máxime ante la perspectiva de un actor que vive solo en dicho lugar y con las características culturales y personales del mismo (conf. fs. 403).- 6) Que el interdicto de recobrar es una medida de carácter policial, que apunta a revertir una situación fáctica alterada, con prescindencia del derecho sustancial que asista a las partes (conf. fs. 403 vta.).- II) El decisorio reseñado en el apartado anterior fue apelado por el accionado a fs. 404, recurso que se concedió en relación a fs. 414, luego que se rectificara el auto de fs. 405. La memoria obra a fs. 410 y una vez sustanciada, la contestación se glosa a fs. 415/418.- Las críticas versan -en lo medular-sobre los siguientes aspectos: a) Considera el apelante que no existió el supuesto despojo al que alude el sentenciante en cuanto con anterioridad a los hechos en debate Ramirez había cedido sus derechos posesorios al Sr. Angel Antonio Rodriguez, quien ulteriormente los cedió a su parte.- b) Que en la sentencia la posesión de Ramirez tiene su apoyatura en los testimonios rendidos pese a que las declaraciones no acreditaron en forma inequívoca que el mismo lo hacía bajo el carácter de poseedor y no como un tenedor interesado, desinteresado y/o servidor de la posesión (conf. fs. 411).- c) Que ninguno de ellos refirió que entre el actor y el demandado no haya mediado relación jurídica alguna (conf. fs. 411).- d) Que yerra el aquo cuando interpreta el alcance

de su absolución de posiciones, concluyendo que al absolver su parte reconoció la posesión de Ramirez. Que además, y en su caso de duda, las posiciones son indivisibles y deben interpretarse a favor de quien las hace. Advierte además que ninguna posición habla de una fecha cierta de la posesión de Ramirez, que todas refieren "desde hace más de treinta años" pero no se indica concretamente "desde qué fecha y hasta cuando". Y textualmente concluye: "En tal sentido, podría pensarse que fue poseedor por 30 años desde "la actualidad" o desde que "la recibió" hasta que la cedió" (conf. fs. 411). Asimismo, enfatiza que en la 10 ma. posición explicó que en el verano de 2012 le pidió a Ramirez que "No me lo haga sembrar más", tratándolo como tenedor y le ofreció dejar de ser tenedor y/o servidor de la posesión, para pasar a ser su empleado pagándole un sueldo (conf. fs. 411).- e) Que a contrario de lo sentenciado su parte no ingresó al predio con "violencia" ni rompió ningún alambrado, pues lo hizo de manera "pacífica" (conf. fs. 411). Que de ello ilustra el acta notarial de fs. 74. Que no existieron testigos presenciales que abonen la conclusión del a quo y que además deviene absurdo presumirlo; más, cuando dada la extensión del predio, éste puede estar cercado en alguna parte y en otra no. Que además entiende que la carga de la prueba opera justamente al revés, que a todo evento es la actora quien debió probar que el demandado rompió el alambrado y no al revés (conf. fs. 412 vta.).- f) Finalmente, se agravia respecto de la clandestinidad que se imputa a su ingreso al predio. Manifiesta que por el contrario, los actos en cuestión fueron públicos, lo que se acredita con el acta notarial del caso. Que además no fue demostrado que el Sr. Ramirez se haya encontrado en la ciudad de Tandil en el momento de la toma del predio: "nadie vio a Ramirez haciendo nada en Tandil" (conf. fs. 413). Es más, sostiene que dada la gran extensión del terreno (38 hectáreas), éste podría haber estado tranquilamente trabajando en alguna parte del predio cuando supuestamente el testigo Bidigaín lo fue a buscar.- III) Elevados los autos, a fs. 425 se reciben los presentes en Secretaría y a fs. 426 se resolvió que por ser definitiva la cuestión objeto de la apelación debía resolverse con la formalidad del acuerdo. A fs. 428 se practicó el sorteo de ley por lo que éstas actuaciones se encuentran en estado de resolver.- IV. a) Tiene dicho la Excma. Suprema Corte Provincial que "el interdicto de recobrar es en concreto un remedio policial, urgente y sumario, dado a favor de quien se encuentra en posesión de un inmueble o tenencia con o sin derecho a tenerla y cualquiera sea el tiempo de duración y origen, contra el que por sí y ante sí, la turbe con violencia o clandestinidad. No constituye una acción posesoria propiamente dicha, ni una acción real fundada en una presunción de propiedad, sino una disposición de orden público tendiente a prevenir la violencia y el atentado de hacerse justicia por sí mismo, tratándose de un remedio expeditivo ideado para suprimir vías de hecho" (SCBA Ac. 86.631, "Veloso", del 16.02.05., cit. por esta Sala en causas n° 56547, "Reyero", del 14.06.15, n° 60.289, "Perrota", del 13.08.15, entre otras). En efecto, como reseña Alberto Gabás, ya desde su origen romano, la característica de estos remedios ha sido la urgencia: de allí que en latín se la hace provenir de la denominación *interim dicta* (solución interina; autor citado, Juicios posesorios, p. 209).- Tal como lo puntualiza el magistrado de la instancia de origen del texto del art. 608 del C.P.C.C. (muy similar al art. 614 del C.P.C.C.N.) se extrae que los requisitos para la procedencia del interdicto de recobrar son los siguientes: 1) que quien lo intente, o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de un bien mueble o inmueble; 2) que hubiere sido despojado total o parcialmente del bien, con violencia o clandestinidad (esta Sala, causas n° 51.017, "Ipararraguire", del 16.08.07.; n° 56547, "Reyero", del 14.06.15, n° 60.289, "Perrota", del 13.08.15, entre otras). En este orden, importa resaltar que basta la existencia de la acción violenta o del despojo con clandestinidad, al introducirse en el inmueble o en una parte de él, para estar habilitado el poseedor actual o el tenedor, aún el que carece de título o que no lo produce en su defensa, para otorgar la acción (conf. Tinti, Pedro; Defensas Posesorias, p. 151). Por lo tanto, como explica Gabriela Iturbide, resulta ajeno al ámbito del interdicto de recobrar la dilucidación de las relaciones de derecho que puedan vincular a las partes, cuestiones que deben ventilarse ante el juez competente y en la forma que corresponda (autora citada en Highton-Areán, "Codigo...?", T. 12, p. 48, y jurisprudencia allí reseñada).- b) Aplicando los principios que anteceden al caso de autos, anticipo al acuerdo que a mi entender el recurso no puede prosperar. Asimismo, adelanto que arribaré a tal conclusión en base a argumentos muy similares a los empleados por el Sr. Juez de grado.- Respecto de la crítica esbozada a la posesión que del predio ejercía Ramirez al momento del hecho, se esgrime en los agravios que ninguno de los testigos que a la misma dió apoyatura declaró que entre el actor y el demandado no haya mediado relación jurídica alguna. Que si bien Ramirez oportunamente ejerció la posesión aludida, posteriormente y a tenor de los instrumentos de cesión denunciados se desprendió de la misma y por tal, legítimo a otros y al apelante a ejercerla.- Sin embargo, tal como ya puntalicé, el interdicto de recobrar tiene por objeto recuperar la cosa cuando ella ha sido perdida; es decir, recuperar el corpus posesorio siendo ajeno a su ámbito de cognición lo que no sea "el hecho en sí de la posesión" y "el despojo con violencia o clandestinidad". Por lo tanto, el debate que se pretende reinstalar en los agravios respecto de los instrumentos que acompaña y de la propiedad del predio (conf. fs. 410 vta./411), desborda su objeto y por tal, tornan éste aspecto de la queja inadmisibles: "El interdicto, remedio policial, urgente y sumario, no ampara el derecho basado en relaciones contractuales" (Cám. Civ. Com. Mar del Plata, Sala I, "Bunello de De Lorenzi", 01.07.93, base Juba).- Debe tenerse presente que la vía procesal elegida por el accionante tiene por finalidad reponer las cosas al estado en que se encontraban, impidiendo precisamente - a contrario de lo sostenido por el apelante a fs. 412 vta. - que cada cual haga justicia por su propia mano,

con la consiguiente alteración del orden público y escarnio del Derecho (Iturbide, Gabriela, en Highton-Areán, ob. cit. p. 49, con jurisprudencia y cita de Colombo- Kipper, 'Código...?', T. VI, p. 41; Sala, Acdeel y Trigo Represas Felix, 'Código Civil anotado?', T. 2, p. 643).- En este sentido, no advierto en la pieza recursiva un elemento que constituya una crítica concreta y razonada respecto de la posesión ejercida por Ramirez al momento del hecho, limitándose a esgrimir a su tenor meras - y subjetivas - conjeturas o bien proponiendo un análisis literal y aislado de un testimonio o de una posición, sin considerar el plexo probatorio en su integridad (conf. fs. 411), tal como fue plasmado en la sentencia.- Como se ha dicho, 'los magistrados son soberanos en la apreciación de las declaraciones testimoniales, analizadas como se ha efectuado, conforme las reglas de la sana crítica (art. 384 del CPCC). Los jueces no solamente concluyen en sus sentencias con el literal confronto de los testimonios que se les brinda en análisis, sino que lo hacen al materializar en ellos su lógico pensamiento luego de formarse convicción de la verdad moral de terceros imparciales en la contienda, dando así valor a las deposiciones que se conforman con la realidad?' (Cám. Civ. Y Com. Lomas de Zamora, 'Gallo?', del 05.09.06, base Juba).- En este sentido, a mi modo de ver, adquiere firmeza el acápite del fallo que tuvo por acreditada la posesión del actor en el predio en disputa (art. 608 inc. 1° del CPCC).- Sentado lo dicho, seguidamente me abocaré a dar respuesta a los agravios ceñidos a la violencia y la clandestinidad que se atribuyó al demandado en la oportunidad de introducirse en el predio.- Sostiene el apelante que ninguno de los testigos que declararon en la causa (Alvaro Ferreira, Juan Domingo Bidegain, Ana Cristina Corrado, Luis María Cerone) presencié el ingreso de Ramirez, lo que torna absurdo la conclusión a la que se arribó el aquo por medio de la prueba indirecta. Que además, su ingreso pacífico se encuentra acreditado mediante el acta notarial de fs. 74. Sin embargo, a mi modo de ver, tal razonamiento no resulta eficaz ni este ultimo instrumento suficiente a los fines pretendidos. Veamos:

Como primera cuestión pongo de resalto que el magistrado efectuó un juicio lógico - que no mereció embate en los agravios- en virtud del cual se autoriza a considerar como cierto o probable el hecho - y su modalidad- de ingreso al predio por el demandado, con fundamento en las máximas generales de la experiencia, que le indican cuál es el modo normal como se suceden las cosas y los hechos (conf. Leguisamón, Héctor; Las presunciones jurídicas y los indicios, p. 6).- Como es sabido, la apreciación de las pruebas debe efectuarse mediante el empleo de las reglas de la experiencia que el juez extrae de todos los medios aportados y tal valoración reclama del esfuerzo lógico, la experiencia del magistrado basada en su conocimiento del mundo y del curso ordinario de las cosas.- En efecto, el magistrado tuvo por acreditado que Ramirez no se encontraba en el predio al momento del ingreso (...) y textualmente ponderó que 'el hecho de que hayan ingresado (el demandado y las personas que lo pueden haber ayudado) a un cerco cerrado (hecho probado por los testimonios que refieren que el mismo estaba cerrado) me convencen del extremo legal de una desposesión violenta o clandestina... (...) el ingreso con una camioneta, la inmediata instalación de una casilla y la abrupta ocupación, cuando se evalúa en perspectiva de un actor que vive solo en el mismo predio (todo) y con las características culturales y personales del mismo (aspectos que surgen de la causa penal incluso) no hacen más que denotar la 'violencia' que ello significa y la necesidad de acudir a la justicia para responder a la misma?' (conf. fs. 403), razonamiento que en su integridad no ha sido controvertido.- Como se ha resuelto 'El solo hecho de la asentación en el inmueble litigioso de una casilla prefabricada por los demandados, torna viable la pretensión de la actora sobre la acción posesoria de recobrar (art. 2487 Cód. Civ.). Ello es así porque el despojo se produce por el hecho de la privación de la cosa. Y ello ocurre no sólo cuando se ejercita la violencia, sino también, cuando los actos de toma de posesión fueron ocultos o se tomaron en ausencia del poseedor?' (Cám. Civ. Y Com. De La Plata, 'Costa?', del 25.08.98).- Ciertamente es que el demandado sostiene en su crítica que a diferencia de lo resuelto, al momento del ingreso 'nadie vió a Ramirez haciendo nada en Tandil?' (conf. 413). Sin embargo, no afirmó ni aportó elementos probatorios que acrediten elementos convictivos sobre 'la presencia de Ramirez en el momento de su ingreso?' o bien, 'sobre el conocimiento y tolerancia del mismo por parte de éste?'. Pues, como resulta ser criterio jurisprudencial, para configurar la clandestinidad, no es imprescindible que los actos realizados por el usurpador sean ocultos. Como ha resuelto esta Sala, 'la clandestinidad precisamente consiste en actos ocultos tendientes a tomar la posesión o la tenencia en ausencia del poseedor o tenedor o bien con precauciones para sustraerla al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse (art. 2369 Cód. Civ.; Fenchietto-Arazi, 'Código...?', T. III, págs. 126/7; Palacio, 'Derecho Procesal Civil?', T. VII, pág. 41; Falcón, 'Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial?', T. VI, págs. 119/120; Gabás, 'Juicios posesorios?', ya cit. págs. 216 y sig.; Cám. Apel. Civ. y Com. de La Matanza, Sala I, 'Brosio?', del 06.07.04., base Juba; esta Sala, causa n° 54.190, 'Díaz?', del 31.03.2010, entre otras).- Además, la circunstancia de que el ingreso se haya impetrado a las 15.30 hs. (conf. fs. 93), no resulta ni dirimente ni incontrastable para caracterizar la introducción en el predio en el alcance y modalidad que el accionado pretende; máxime cuando la misma extensión territorial de los lotes alegada (conf. fs. 413), es un elemento que también permite presumir la imposibilidad de Ramirez - de por sí - de anoticiarse u oponerse. Como se ha dicho, 'que los trabajos fueran realizados a plena luz del día, no es decisivo a los fines de descartar el recaudo de clandestinidad, pues el mismo debe aprehenderse en función de si el tenedor o poseedor actual estaba presente o no, o si tuvo la razonable posibilidad de conocerlo, pues como ha sido sentado por la praxis judicial, la clandestinidad depende más que de la publicidad frente a terceros, del

desconocimiento del perjudicado? (Cám. Civ. Y Com. De La Plata, Sala II, ?Papa?, del 18.04.95, base Juba)?.- Por otra parte, respecto de los efectos probatorios que se pretenden conferir al acta de constatación notarial obrante a fs. 74 y con la que concretamente se demostrar un ?ingreso pacífico? (conf. 412 vta.), a mi modo de ver, si bien ésta reviste el carácter de instrumento público, en nada dirime el contacto inicial del demandado con la cosa, en especial de como se efectivizó su apoderamiento.- Por el contrario, sí cabe presumir que con ella se ha tenido la clara intención de constituir prueba pre-procesal - en el caso, ineficazmente - para coadyuvar, eventualmente, a una posterior defensa. Como ha dicho esta Sala, ?las meras manifestaciones vertidas en un acto jurídico no pueden bastar para acreditar la posesión efectiva? (esta Sala, causa n° 60289, ?Perrota?, del 13.05.15). Es más, ?La posesión se adquiere por la tradición, que exige la comprobación y exteriorización de los hechos materiales que requieren los art. 2378 y 2379 del Código Civil, no bastando para que la misma se considere operada y sea oponible a un tercero ajeno a las partes de la escritura de cesión de derechos posesorios que luce glosada en autos -en el caso, la codemandada a quien se atribuye la materialidad del despojo - la sola manifestación contenida respecto del traspaso de la posesión del bien? (Cám. Civ. Y Com. de Quilmes, ?Diana?, del 07.04.11, base Juba).- Por todo lo expuesto es que concluyo que el recurso no puede prosperar.- Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Louge Emiliozzi y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- A LA TERCERA CUESTION, la Señora Jueza Doctora YAMILA CARRASCO, dijo: Atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, propongo al acuerdo declarar desierto el recurso de apelación deducido contra la resolución de fs. 319 y confirmar la condena en costas allí dispuesta. Rechazar el recurso de apelación deducido contra la sentencia obrante a fs. 396/403, confirmando la misma en lo que ha sido materia de agravios. Con costas de Alzada a la demandada recurrente (art. 68 del C.P.C.C.), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad.- Así lo voto.- Los Señores Jueces Doctores Louge Emiliozzi y Comparato adhirieron por los mismos fundamentos al voto precedente.- Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA POR LO EXPUESTO, demás fundamentos del acuerdo y lo prescripto por los arts. 266 y 267 del CPCC.; se Resuelve: 1) Declarar desierto el recurso de apelación deducido contra la resolución de fs. 319 y confirmar la condena en costas allí dispuesta; 2) Rechazar el recurso de apelación deducido contra la sentencia obrante a fs. 396/403 en lo que ha sido materia de agravios; 3) Con costas de Alzada a la demandada recurrente (art. 68 del C.P.C.C.); 4) Difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad. Notifíquese y devuélvase conjuntamente con las causas conexas al presente.-

041091E