



**Poder Judicial**

**Provincia de Buenos Aires**

**“C, R. N. C/ A, R. A. S/ ACCIONES POSESORIAS”.-**

**Expdte. MG..../2019 - Nro. interno ....-**

Moreno, 12 de diciembre de 2019.-

**VISTOS:**

Los presentes autos, en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 4 del Departamento Judicial Moreno - General Rodríguez, a mi cargo, venidos a despacho en condiciones de dictar sentencia, de los que

**RESULTA:**

1º) A fs.96/102 se presenta la señora R. N. C., por su propio derecho y en representación de sus hijas menores de edad, con el patrocinio letrado del doctor C. F. V., promoviendo acción de interdicto de recobrar la posesión contra el señor R. A. A., herederos, sucesores particulares, locatarios, sublocatarios, tenedor/es precario/s, intrusos, copartícipes y/o cualquier otro ocupante y/o beneficiario, de los lotes ubicados en C. S. del A. O., altura km .... del Bo L. N., G.R., altura nro. , lotes ....; cuya nomenclatura catastral es Circ..., Secc.: .. Manzana: .., Parcelas .....

Relata que durante el mes de julio del 2018, ella y su pareja obtuvieron los terrenos producto de una venta y tradición efectuada con el señor M. A.G. Tiempo después comenzaron a realizar actos materiales posesorios como ser la limpieza de los lotes, corte y quema del pasto, pago de impuestos inmobiliarios y municipales y demás trámites, entre otros, la obtención de la numeración catastral extendida por la Municipalidad de G.R..

Refiere que en febrero de este año señalaron y pagaron oportunamente cuotas para la construcción de una futura casa y que, a medida que avanzaban en la compra de materiales y demás elementos, en marzo colocaron un cerco perimetral de alambre olímpico con sus respectivos postes; en abril levantaron el pilar para la conexión de la luz y construyeron una platea de hormigón que haría la base de la casa, instalando las paredes de la planta baja y una habitación techada en la que comenzaron a vivir en

familia, reemplazando la carpa que utilizaban hasta ese momento a manera de vivienda precaria.

Sostiene que el día 17 de Mayo del 2019, en horas del mediodía, cuando se encontraba fuera de su casa retirando a su hija menor del colegio, recibió un llamado de su abogado que se encontraba en la puerta de acceso a los terrenos en cuestión. Aduce que en ese momento había tenido lugar el despojo de manos del demandado A., quién intentaba colocar un candado sobre el portón peatonal, ya encontrándose cerrado el portón vehicular de dos hojas, quedando dentro de la propiedad y no permitiéndole el ingreso. Relata que, en ese momento, la actora y sus hijas fueron despojadas con violencia y clandestinidad de su casa habitación. Asimismo, señala que los días siguientes el demandado procedió a desarmar la construcción por ellos realizada, trasladando parte de la misma a un galpón cercano y que el día 20 de mayo se colocó un contenedor habitación de color azul, mediante un camión con una pluma hidráulica que pasó encima al alambre perimetral.

Finalmente, funda en derecho su pretensión, ofrece prueba y solicita que oportunamente se haga lugar al interdicto, se proceda al reintegro de la posesión a su persona y el desalojo del demandado de los terrenos ya indicados, el reintegro y reposición de todos los materiales de construcción que se hubieran dañado e indemnización pecunaria, con costas.

A fs.108/109 y a solicitud de la parte actora, previa caución juratoria ante el Actuario y encontrándose acreditados los extremos legales, se decretó la prohibición de innovar en relación a los terrenos de mención, disponiendo que los demandados y terceros debían abstenerse de realizar o continuar cualquier tipo de obra o construcción en dichos predios bajo apercibimiento de incurrir en el delito de desobediencia.

2º) Habiéndose impreso a los presentes el trámite sumarísimo, se hizo saber a las partes la adhesión efectuada por el suscripto al proyecto de Implementación de la Oralidad en procesos de Conocimiento (SCBA RC 2761/16) por lo que las presentes actuaciones se desarrollarían en ese marco y, corrido el traslado de ley, a fs. 125/129 se presentó el señor R. A. A., por su propio derecho y con el patrocinio letrado del doctor A. T..

Negó todos y cada uno de los hechos que constituyen el basamento fáctico de la demanda, como así también, formuló una negativa específica que detalla.

Dio su versión de los hechos manifestando que ejerció la posesión del inmueble, manteniendo el uso y el goce de dicho bien, desde el mismo momento de su adquisición por boleto de compraventa en el año 2014, siendo sólo él quien realizó los gastos inherentes a la conservación y mantenimiento del mismo.

Fundó en derecho, ofreció prueba y solicitó que se tengan presente la defensas interpuestas y oportunamente se rechace íntegramente la demanda con costas.

3°) Con fecha 13 de agosto del 2019 se celebró la audiencia preliminar de contacto personal del suscripto con las partes, conciliatoria y de concentración de actividades (fs 146/147), a la cual comparecieron las partes con sus letrados intervinientes. En razón de no haber arribado a un acuerdo, se abrió el presente proceso a prueba y se fijó audiencia de vista de causa.

Con fecha 4 de octubre de 2019 y en el marco de las facultades establecidas en el artículo 36 inc. 2 del CPCC, se realizó la inspección ocular ordenada oportunamente en los terrenos objetos del litigio que da cuenta el acta de fs. 156 y con fecha 8 de octubre de 2019, se realizó la audiencia de vista de causa -de la que tampoco surgió una instancia conciliatoria entre las partes- llevándose a cabo la prueba testimonial, de cuyo acto da cuenta el acta de fs. 160 y soporte magnético agregado a fs. 166.

A fs. 164, asume su intervención el señor Asesor de Incapaces en representación de las dos menores de edad, E. S. S. y M. B. S. y a fs. 172 se llamó "Autos para Sentencia", providencia que se encuentra consentida y ha ganado firmeza.

### **CONSIDERANDO:**

I. Adentrándome en el análisis del derecho aplicable en el caso, debe destacarse que el interdicto de recobrar -o acción de despojo en la denominación del artículo 2241 del Código Civil y Comercial de la Nación- es un remedio o disposición de orden público tendiente a prevenir la violencia y la realización de la justicia por la propia mano, cuya finalidad es recuperar el objeto desapoderado sobre el que se ha tenido una relación de poder. Dicha herramienta es un medio de defensa que se otorga ante la producción de actos materiales ejecutados con intención de tomar la posesión contra la voluntad del actual poseedor o tenedor, configurándose, en ese caso el desapoderamiento cuando tiene como efecto una exclusión absoluta, el cual es comprensivo de los casos violencia, clandestinidad o abuso de confianza. Su fundamento se asienta en que el ordenamiento jurídico proscribire todas aquellas vías de hecho que no sean las legales para recuperar la posesión.

A su vez, el artículo 608 del CPCC, ha establecido los requisitos para la procedencia del interdicto de recobrar. Señala: 1º) que quien lo intente, o su causante, hubiera tenido la posesión actual o la tenencia del bien inmueble y 2º) que hubiese sido despojado total o parcialmente del bien con violencia o clandestinidad. Se ha dicho que es signo de violencia la exclusión absoluta del actor por medio de un acto contrario a su voluntad y que la clandestinidad requiere disimulo del sujeto activo e ignorancia del pasivo, por lo que se configura cuando el despojante toma los recaudos fácticos a fin de ocultar la ocupación para que el despojado no pueda oponerse, implicando entonces un procedimiento artero, disimulado y oculto (Morello y otros "Códigos..." Tº VII, nro. 844, págs. 40 y ss. y jurisprudencia allí citada). Vemos, pues, que esta vía protege el hecho material de la tenencia o la posesión, se da para prevenir la violencia y la clandestinidad y su objeto es restablecer el orden alterado, retrotrayendo las cosas a su estado anterior al acto de despojo, es decir, la restitución de la cosa quitada con las particularidades señaladas, sin abrir juicio sobre la posesión o la propiedad de la misma, por lo que, para estar legitimado a invocarla no es necesario probar o invocar un mejor derecho sobre ella sino ser tenedor o poseedor actual de la misma y haber sido despojado por un tercero -incluso por aquel que es o dice ser el dueño- a través de los medios mencionados.

II. Conforme lo expuesto, corresponde analizar si en autos se hallan acreditados los extremos mencionados, a la luz de la prueba aportada y conforme las exigencias previstas en el Código Procesal para que proceda la presente acción.

La accionante ha traído a las actuaciones numerosos elementos probatorios que debo merituar a los efectos de establecer si se encuentran acreditados los extremos legales mencionados y, a esos efectos, dejo constancia que solo haré mención de aquellos decisivos y esenciales para formar mi convicción (arg. art. 384 CPCC), no tomados en forma aislada sino en su totalidad, ya que los mismos se complementan entre sí, de tal modo que su entramado final lleve al convencimiento en la tarea de determinar la verdad de los hechos. Y, en esa labor, destaco que, en este tipo de procesos, la posesión se refiere precisamente a hechos, por ello, quien la alegue debe comenzar por probarla con carácter asertivo y concluyente, en razón de la naturaleza y características del remedio urgente cuyo objeto es restablecer una situación. En este sentido, la ocupación efectiva de la actora debe aparecer clara e indubitable en el momento del

despojo, por lo cual, si la prueba acumulada no logra crear esa certidumbre, el interdicto debe rechazarse (CCCom. San Nicolás, sala I, 10-5-2011 JUBA B859008).

Dirigida, la labor probatoria a acreditar el hecho de la posesión, y no el derecho a poseer, debo destacar en primer término que han resultado estériles e infructuosos los esfuerzos de ambas partes en probar, con las distintas cesiones y cadenas de actos acompañadas, su mejor derecho, ya que la presente se trata de una acción posesoria en la que el objeto del pleito recae sobre la posesión o la tenencia actual en sí misma -que sólo puede corresponder a uno de los litigantes- para mantener o recuperar la relación de poder atacada, por lo que la prueba del derecho real o del mejor derecho real quedará reservada para una eventual acción real. Resulta pues necesario, como dije, demostrar haber poseído antes del despojo, es decir, haber tenido, con anterioridad, la cosa bajo su poder en el sentido de "la posesión misma", consistente en actos materiales sobre la misma, vale decir, el corpus posesorio. El vocablo "posesión", no está tomado en el sentido técnico del artículo 1909 del Código Civil y Comercial sino como "possesio naturalis", puesto que lo que da lugar a este tipo de pretensiones es el corpus, amparando también al tenedor (C1°CCom. La Plata, sala III, 5-10-2006, expte 247.535 cit. en "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, Arazi - Bermejo- ...; pag 436).

Las fotografías agregadas (fs. 62/91 y su digitalización), los numerosos registros videograbados y la documental acompañada, relativas a recibos de materiales y trabajos realizados en los lotes en conflicto (fs. 44/56), son corroborados por los testimonios recibidos en esta sede.

Respecto a estos últimos, su valoración debe apreciarse según las reglas de la sana crítica (arg. art. 384 del CPCC), procurando desentrañar el mérito o la inconsistencia de la declaración del testigo con las demás circunstancias de la causa, sin dejar de valorar también, la calidad del testigo. Un testimonio es atendible pues, cuando la declaración es idónea para crear la convicción del juez sobre la verdad de los hechos por él referidos, y es puntualmente la atención a las circunstancias o motivos que corroboran o disminuyen la fuerza de sus declaraciones, el pilar sobre el que descansa la tarea de apreciar la eficacia del testigo para la formación del convencimiento. Al merituar detenidamente las declaraciones de los testigos que fueran asentadas en la videoregistración agregada a autos y al articularla con los demás medios probatorios

acompañados en la demanda, acudiendo para ello al criterio de apreciación de la prueba combinada, surge acreditada la posesión ejercida por la señora C. .

El testigo R., vecino del lote... afirma que la señora C. se presentó como dueña (t.6'27"); cortaba el pasto, colocó el alambrado perimetral, reemplazando a los postes verdes por otros nuevos (t.7'44"; 27'21"); colocó un medidor de luz y construyó la platea de hormigón (t.8'30") y el pozo negro (t.9'46"), así como las primeras estructuras de la futura casa (t.31'30"). El testigo también pudo observar la instalación precaria del grupo familiar en una carpa (t.17'47"). A su vez, el testigo L. relató que al regreso de un viaje observó el nuevo alambrado y la platea de hormigón (t.39'40"; 40'38"; 41'25"). La testigo R., que vive a unas cuerdas de allí y hacía caminatas diarias por la colectora frente a los terrenos, fue testigo de las transformaciones efectuadas en los lotes y tuvo a la señora C. y su grupo familiar como autores. Señala que vio las tareas de limpieza que efectuaba periódicamente (t.55'30"); el inicio de la construcción y la realización del contrapiso y la colocación de las primeras estructuras de la casa (t.56'00"). Sostiene, a su vez, que antes no había alambrado y que el pasto estaba largo y el lote en situación de abandono (t.57'01). En el mismo sentido, las testigos O. y Q., vecinas de los lotes traseros, corroboran con sus dichos los distintos actos realizados por C. en sentido coincidente de los anteriores declarantes (t.1h 15'; t.1h ).

Es por todo lo expuesto y las probanzas arrojadas a esta causa, reforzadas por la inspección ocular efectuada por el suscripto, que considero acreditado que la señora C. ejercía la "posesión actual" de los lotes ..... exigida por la norma referida, y que dicha posesión se encuentra emparentada temporalmente con el desapoderamiento denunciado, segundo de los requisitos, al que me referiré seguidamente.

III. En respuesta al oficio ordenado por el suscripto, se halla agregado a fs. 117, un pendrive conteniendo filmaciones efectuadas por la cámara de seguridad perteneciente a la empresa C.E. S.A., ubicada en c.s. A. O. y L. M. C., distante a unos pocos metros de los lotes en litigio. En el video individualizado como Rodriguez\_ch23\_20190517120010\_20190517123010.mp4 -que hace referencia al año, mes día y hora de lo registrado, es decir 17 de mayo de 2019 a las 12.06 horas- se observa el ingreso al acceso a los lotes de una camioneta color gris, el descenso de su conductor, el trabajo de rotura con una pinza o un elemento similar de los candados o cadenas de los dos accesos, primero el peatonal y luego el vehicular, el descenso de dos personas más, el ingreso de la camioneta y el cierre de los accesos con las tres

personas dentro. La secuencia descrita va desde el minuto 12.06.01 al 12.11.56 del registro antes mencionado. El testigo R., el vecino del lote ....., es el primero en llegar en su automovil peugeot rojo, como se vé en el video. Recuerda en su testimonio y ubica temporalmente la situación antes de las vacaciones de invierno, en el mes de mayo (t.14' 15") y, aunque no puede precisar el día exacto, puede determinar con precisión la hora, ya que vuelve siempre a ese momento de recoger a su hijo del jardín de infantes. Aproximadamente a las 12.10 horas, luego de ingresar el vehículo ve discutiendo a dos personas y se acerca ellas, a quienes identifica como el demandado A. y el doctor F. V., abogado de la señora C.. Señala además que el demandado está adentro cerrando (t. 14' 16"). O. es más precisa y da detalles del momento, corroborando lo que se observa en el video. Relata que estaba en su casa lavando la ropa; era de día y su marido estaba jugando a la pelota con su hermano. "Vi a tres personas que llegaron en una camioneta" que no recuerda bien si era gris o negra y prosigue "...uno creo que se llama A. y dos personas más"..".Vi que estaban rompiendo el candado de R. (C.) con una pinza y después lo tiró en un pocito" (t. 1h 20'). Señala que escuchó a su marido preguntarle "que haces rompiendo el candado..." "...ahi fue cuando se le metieron" señaló seguidamente. Luego da detalles de los días posteriores, destacando que la actora no pudo entrar más y que veía al demandado y gente trabajando, sacando tierra, cuidando el terreno, etc. (t.1h 23'). Q. da su testimonio en el mismo sentido que la anterior testigo. Declara que la señora C. "fue a buscar a la nena a la escuela y se le metieron" (t.1h 40'). Aunque no recuerda con precisión la fecha señala que fue en mayo o junio, al mediodía. Continua señalando que "rompieron el candado tres personas cerraron y se quedaron ahi" (t.1h 41'). A las 12h 28' llega la actora al lugar y a las 12h 41' el primero de los móviles de la Policía de la Provincia de Buenos Aires, cuyos efectivos labran el acta que luce agregada a fs. 23 de la IPP-19-01-002725-19/00 -que digitalizada se encuentra incorporada a estos autos- de la que surge el hecho denunciado y que el demandado A. se encuentra allí dentro. A fs. 26 de las actuaciones surge agregado el comparendo firmado por el demandado con fecha de ese día 17 de mayo, el que fuera notificado en el mismo lugar del hecho.

Por todo lo expuesto entiendo que se encuentra debidamente acreditado que el día 17 de mayo de 2019, pasado el mediodía, se produjo el desapoderamiento denunciado y que tuvo al demandado A. como autor; que el mismo se efectuó con clandestinidad, es decir, mediante un actuar voluntario y unilateral, utilizando ocultamiento y sin

participación alguna de la desposeída o de su voluntad, con precauciones para evitar que ésta tome conocimiento mediante disimulo del sujeto activo e ignorancia del pasivo; que dicho desapoderamiento fue además violento, por cuanto el demandado, con el concurso de una o más personas rompió, con una pinza o elemento similar, el candado o la cadena de acceso a la puerta de la propiedad, y que lo hizo con intención de tomar la posesión contra la voluntad de quien tenía la posesión actual, la señora C., en un acto de poder, voluntario y con empleo de la fuerza, en un obrar doblemente reprochable, no sólo porque configura en sí un comportamiento antijurídico que activa este remedio procesal del interdicto, sino también por otra circunstancia que no pasa inadvertida por el suscripto, cual es, la condición de mujer de la actora -y de parte de su grupo familiar, algunos de ellos, niñas- y la violencia a la que fueron sometidas. Es que no sólo es reprochable la violencia física producida al forzar el ingreso a la propiedad de la forma en que se efectuó -configurativa del desapoderamiento en los términos de los Códigos de fondo y ritual- sino que se desapodera también con la violencia que afecta el control y autodeterminación de la vida y la autoestima de la mujer. En este sentido, la ley 26485 conceptualiza en su artículo 5°, los distintos tipos de violencia de género y define a la violencia económica y patrimonial como aquella que se dirige a ocasionar un menoscabo en los recursos económicos o patrimoniales de la mujer, a través de la perturbación de la posesión (inciso 4to.), en una situación que claramente constituye una forma de violencia, entendida por tal "cualquier acción o conducta, basada en su género, que cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico a la mujer, tanto en el ámbito público como en el privado" (Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer - Convención de Belém do Pará, artículo 1°; Convención Internacional de los Derechos del Niño y de la Niña adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en Nueva York, 20/11/1989, ratificada por ley 23849).

Por todo lo aquí expuesto, teniendo en cuenta las probanzas de autos, encuentro cumplidos los requisitos exigidos por el artículo 608 del CPCC, siendo procedente la demanda interpuesta al efecto de restituir en la posesión de los lotes en litigio a la actora, en el estado en que se encontraban antes de producido el desapoderamiento, y la devolución de todos los elementos y materiales que fueran trasladados por el demandado al predio situado en C. N., puente E. S., km ...de G.R., Bo S.J. (fs. 44, IPP 19-01-002786-19, según el mismo denuncia). En relación a la indemnización pecuniaria que se pretende, y atento la naturaleza y finalidad del proceso impreso a las

presentes actuaciones, deberá la actora recurrir a la vía procesal pertinente a dichos fines (arts. 484, 496 y ccdtes del CPCC).

Las costas procesales serán soportadas por la demandada que resulta vencida (art. 68 CPCC), difiriéndose la regulación de los honorarios profesionales para su oportunidad (arts. 27 y sgtes. ley 14967).

Por todo lo expuesto, citas legales, jurisprudenciales y doctrinarias efectuadas,

**FALLO:**

1º) Hacer lugar a la demanda promovida por la señora **R. N. C.** por interdicto de recobrar la posesión contra el señor **R. A. A.**, herederos, sucesores particulares, locatarios, sublocatarios, tenedor/es precario/s, intrusos, copartícipes y/o cualquier otro ocupante y/o beneficiario y, consecuentemente, condenar al demandado a restituir a la actora, en el estado en que se encontraba antes de producido el desapoderamiento, la posesión de los lotes ubicados en C. S. del A. O., altura km ... del Bo L. N., G.R., altura nro. ..., lotes ...; cuya nomenclatura catastral es Circ..., Secc.:..., Manzana: ..., Parcelas ....., en un plazo de diez (10) días de quedar firme la presente sentencia, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública (arg. arts. 375, 384, 443, 608 y ccdtes. del CPCC), con especial intervención del señor Asesor de Incapaces departamental, a fin de arbitrar todas las medidas conducentes para resguardar los derechos de los niños y niñas involucrados (Convención Internacional de los Derechos del Niño y de la Niña adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en Nueva York, 20/11/1989, ratificada por ley 23849.

2º) Ordenar, en el mismo plazo, la devolución de todos los elementos y materiales que fueran trasladados por el demandado al predio situado en Colectora Norte, puente E. S., km ... de G.R., Bo S.J..

3º) En relación a la indemnización pecuniaria que se pretende, y atento la naturaleza y finalidad del proceso impreso a las presentes actuaciones, deberá la actora recurrir a la vía procesal pertinente a dichos fines (arts. 484, 496 y ccdtes del CPCC).

4º) Imponer las costas del presente proceso a la demandada que resulta vencida (art. 68 CPCC).

5º) Diferir la regulación de los honorarios profesionales intervinientes para el momento en que sea determinada la cuantía del asunto (arts. 27 y sgtes. Ley 14967). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE** en forma personal o en los términos del art. 135 del CPCC).- Para su notificación, dése en vista a la Asesoría de Incapaces Deptal. (art. 103 del CCyC).-

Glósesse en su foliatura original, la documentación oportunamente reservada en secretaría, la que una vez firme el presente, se encontrará a disposición de la interesada para su desglose, previa nota de estilo en autos.-

Por último, y una vez firme el presente, dése vista a la Receptoría de Expedientes Deptal. para su anoticiamiento (art. 57 inc. m) ap. b) Ac. 3397/08 y su mod. 3639/16 SCBA).-

**Diego Ignacio Sarcona**

**Juez**

En la fecha dí cumplimiento con lo ordenado precedentemente. Cte.-

En /12/19 lo paso a la Asesoría de Incapaces Deptal.. Cte.-

**Angel Sebastian Bengoa**

**Secretario**