

El Bolsón, 13 de mayo de 2026.

VISTO: El expediente caratulado "**OYARZO, JORGE OMAR C/ GIAI, JUAN PABLO S/ SUMARÍSIMO - INTERDICTOS**", **EB-00113-C-2025**, que se encuentra para dictar sentencia;

ANTECEDENTES:

1) Que el día 29 de agosto del año se presenta Jorge Omar Oyarzo, por propio derecho, con el patrocinio letrado de la Dra. Daniela García Montacuto, promoviendo interdicto de recobrar la posesión en contra de Juan Pablo Gaii, respecto del bien inmueble identificado catastralmente como 20-1-G-046A-02, sito en Av. Belgrano Nro. 739 de la localidad de El Bolsón, Río Negro.

Relata que en fecha 19 de junio de 1996 adquirió de la Sra. Alicia Elvira Venzano, madre del hoy demandado, la fracción de terreno objeto de las presentes actuaciones, conforme surge del boleto de compraventa que se acompaña. El precio convenido ascendió a once mil dólares estadounidenses abonados en efectivo y siete mil dólares estadounidenses que fueron cancelados mediante la ejecución de trabajos de obra encargados por la Sra. Venzano y realizados en su totalidad por él, lo cual quedó instrumentado en el Contrato de Ejecución de Obra que se adjunta.

Aduce que con posterioridad las expectativas de obtener la titularidad del lote se vieron frustradas a raíz de maniobras obstructivas de la enajenante. Fracasados los intentos de arribar a un acuerdo, con fecha 31 de agosto de 2018 remitió Carta Documento a la Sra. Venzano intimándola a informar los datos del escribano interviniente a los fines de concretar la escrituración del inmueble. Pese a ello, el emplazamiento nunca obtuvo respuesta, a pesar de haber sido recibido.

Señala que, ante esa negativa tácita, inició las gestiones tendientes a promover acción de prescripción adquisitiva, solicitando en fecha 1 de noviembre de 2019 la correspondiente mensura particular. No obstante, razones personales, familiares y económicas lo obligaron a posponer la prosecución de dicha acción hasta tanto sus circunstancias se lo permitieran.

Refiere que el día 25 de agosto del corriente año, aproximadamente a las 17 horas, el demandado Juan Pablo Gaii se presentó en el inmueble, solicitando a los inquilinos (ocupantes de los departamentos linderos de su titularidad) que retiraran los vehículos allí estacionados. Los mismos accedieron al pedido, al confundir al demandado con su hermano, ya que el propio demandado se presentó como tal, engañando a los inquilinos

del mismo.

Continúa diciendo que esa misma noche, y en clandestinidad, el demandado ingresó ilegítimamente en el inmueble, derribó el cerco perimetral construido por él, introdujo maquinaria pesada y procedió a colocar un nuevo alambrado, con lo cual fue totalmente despojado de la posesión que ejercía de manera pacífica, pública e ininterrumpida durante casi treinta años.

Afirma que desde entonces, el demandado mantiene en el predio equipos de gran porte y personal que continúan realizando tareas inconsultas, lesionando de manera flagrante el derecho posesorio de mi mandante. Asimismo, ha interrumpido el suministro de agua que se extrae del inmueble y que abastece también a los departamentos linderos, alquilados a terceros, afectando también los derechos de personas ajenas a este litigio.

Denuncia que ha provocado daños materiales, tales como la destrucción del cerco original, excavaciones y afectación de la edificación existente en el predio, en riesgo estructural por la operación de maquinaria pesada.

Añade que teme por su salud física, atento a que el demandado, al momento de irrumpir en la propiedad, y conforme surge del testimonio de personas que presenciaron los hechos, habría evidenciado un estado en el que aparentemente no se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales, lo que incrementa el riesgo frente a su conducta agresiva.

Del mismo modo, preocupa la integridad de los bienes existentes en el predio, donde se hallan diversas maquinarias, herramientas de trabajo, un pozo de agua con su correspondiente bomba de extracción y una edificación cuya estabilidad peligra por las maniobras de los equipos pesados.

Expresa que se encuentran reunidos los recaudos para que prospere el interdicto. Ejerció la posesión pacífica, pública e ininterrumpida del inmueble desde su adquisición el 19 de junio de 1996, conforme surge del boleto de compraventa y del Contrato de Ejecución de Obra. El demandado ingresó al predio de manera ilegítima durante la noche, a altas horas, con el evidente propósito de no ser visto, y procedió a derribar el cerco perimetral, introducir maquinaria pesada y colocar un nuevo alambrado, lo que constituye un despojo clandestino. Y finalmente, dicho accionar ha generado la destrucción del cerco original, excavaciones y afectación de la edificación existente en el predio, en riesgo estructural por la operación de maquinaria pesada, ocasionando perjuicios tanto a él como a terceros que habitan o utilizan el inmueble colindante.

Como medida cautelar, solicita la restitución del bien objeto de la litis. Acompaña

prueba documental. Ofrece la restante. Funda en Derecho.

2) Impreso el trámite, se ordena correr traslado al demandado, quien se presenta en fecha 25 de septiembre de 2025 junto a su letrado patrocinante Dr. Marco Burelli.

Niega en general y en particular todos los hechos de la demanda que no sean de expreso reconocimiento.

Rechaza la procedencia del interdicto de recobrar, sosteniendo, en lo sustancial, que el actor nunca detentó la posesión del inmueble cuya restitución pretende, requisito esencial para la viabilidad de la acción.

Afirma ser titular dominial y poseedor efectivo del inmueble, lo cual acredita mediante escritura pública de fecha 9 de abril de 2024 y sus antecedentes dominiales. Explica que adquirió el inmueble

de la donante, quien era titular por protocolización de declaratoria de herederos, partición y adjudicación en autos "Venzano Rodolfo s/Sucesión ab intestato" acumulada con "Baibiene Quintana, Alicia Matilde s/ Sucesión ab intestato", conforme escrituras públicas que acompaña, sin que el actor haya formulado oposición alguna.

Señala que ejerce la posesión sobre la totalidad del inmueble conforme sus límites catastrales, no existiendo fraccionamiento alguno susceptible de posesión independiente.

Asimismo, sostiene que la acción se encuentra caduca en los términos del art. 567 del CPCC, en tanto ha ejercido actos posesorios públicos, pacíficos e ininterrumpidos —tales como mensura, amojonamiento, inscripción catastral, pago de impuestos y realización de mejoras— durante más de un año sin oposición del actor.

Niega que el actor haya tenido posesión previa, destacando su conducta contradictoria, en particular el desistimiento de una acción de usucapión, la ausencia de actos posesorios materiales (mejoras, cerramientos, pago de tributos) y la falta de diligencia para consolidar el supuesto derecho invocado.

Aduce, además, que los actos realizados en el inmueble constituyen el ejercicio legítimo de su derecho de propiedad, sin que pueda configurarse despojo alguno, dado que su ocupación ha sido pública, pacífica y continua.

Señala también inconsistencias en la pretensión del actor respecto de la superficie reclamada, la cual difiere significativamente entre los instrumentos acompañados, generando una indeterminación del objeto que impide su individualización precisa.

Finalmente, cuestiona la eficacia de la documentación aportada por el actor, por carecer de aptitud para transmitir derechos reales, en razón de la falta de facultades dispositivas

de quien intervino, ausencia de representación acreditada, inexistencia de tradición posesoria y falta de cumplimiento de condiciones pactadas.

Fundan en derecho, doctrina y jurisprudencia aplicable al caso. Acompañan prueba documental y ofrecen la restante.

3) El 1ero. de octubre de 2025 se despacha favorablemente la medida cautelar de no innovar, la que es confirmada posteriormente por la Alzada.

4) En fecha 16 de septiembre de 2025 se celebra la audiencia preliminar y se ordena la apertura a prueba, cuyo resultado certifica la actuaria en fecha 25 de marzo de 2026.

5) El 10 de abril de 2026 se agregan los alegatos de las partes y se llama autos para sentencia mediante providencia que, firme y consentida, motiva el dictado de la presente, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el art. 200 de la Constitución de la provincia de Río Negro.

ANÁLISIS Y SOLUCIÓN DEL CASO:

I. El interdicto de recobrar se acuerda exclusivamente para tutelar de manera eficaz a quien resulte perturbado en el ejercicio de la posesión o tenencia, a fin de evitar la justicia por mano propia. Constituye el remedio para una circunstancia de hecho y no para amparar derechos basados en relaciones contractuales, ni esclarecer situaciones jurídicas, pues la pretensión debe relacionarse sólo con la restitución y no es admisible el planteo ni la discusión sobre mejores títulos. El interdicto de recobrar la posesión o la tenencia tiene por objeto recuperar la cosa cuando ella ha sido perdida, es decir el recupero del corpus posesorio.

Por ende, en el interdicto de recobrar debe ser objeto de prueba el "hecho en sí de la posesión" y el "despojo con violencia o clandestinidad", siendo ajeno a su ámbito el debate sobre la propiedad del bien, pues éste proceso tiene por finalidad reponer las cosas al estado en que se encontraban, impidiendo que cada uno haga justicia por mano propia, con la consiguiente alteración del orden público.

En ese orden, el artículo 552 del CPCC expresamente dispone que: "Los interdictos sólo podrán intentarse:...3. Para recobrar la posesión o la tenencia...".

Asimismo, debe tenerse presente que el art. 2241 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC) contempla la acción de despojo prevista para recuperar la tenencia o la posesión, por parte de quien ha sufrido el desapoderamiento de la cosa, aunque sea vicioso, y contra el despojante, sus herederos y sucesores particulares de mala fe.

Según el art. 560 del CPCC los recaudos para la procedencia de la acción, son: 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.

En cuanto al primer requisito, cabe destacar que si bien el art. 2241 del CCyC reconoce la existencia de una legitimación activa amplia que permite a cualquier poseedor o a cualquier tenedor deducir esta acción para recuperar la posesión o tenencia sobre el objeto, sin consideración a la calificación que merezca su relación de poder, para que ello proceda es requisito ineludible - y cuyo extremo debe ser probado - que el actor haya efectivamente ejercido la posesión o tenencia, no siendo suficiente que haya tenido derecho a ejercerla.

En tal sentido la Cámara de Apelaciones, Civil y Comercial de Bariloche señala que: “quien intenta el interdicto de recobrar solamente debe justificar (probar) haber tenido la posesión actual o la tenencia de la cosa mueble o inmueble (corpus) con exteriorización suficiente de actos frente a terceros, y su despojo. (...) Lo relevante es pues ese señorío o ejercicio del poder físico sobre la cosa, mueble o inmueble, que constituye el corpus posesorio, es decir la relación posesoria en su aspecto material y no meramente formal, ya que precisamente el interdicto de recobrar tiende a restablecer el poder de hecho sobre la cosa que se hubo perdido.” (“FRACCIONES LAGO GUTIERREZ S.A. C/ BALMACEDA, Facundo Javier y otros S/ Interdicto de Recobrar (Sumarísimo)” se del 18-02-2016)” (GIRALDA S.A. C/ LLAMONAO, SILVINA GISELLA Y OTROS (OCUPANTES INMUEBLE 19-1-C-146-04 S/ INTERDICTO DE RECOBRAR) (SUMARÍSIMO), Expte. BA-18748-C-0000 – Se. 113 – 13/10/2025).

En cuanto al segundo recaudo que contempla el Código Procesal, esto es, la exigencia de que el despojo se haya producido con violencia o clandestinidad, jurisprudencialmente se ha admitido el abuso de confianza, e inclusive un importante sector de la doctrina (Borda, Mariani de Vidal) entiende que corresponde efectuar una interpretación amplia de estos supuestos, porque lo que interesa en sí es que se haya producido el desapoderamiento de la cosa. Ello es así, en tanto el fundamento de la protección de las relaciones de poder es el estado de derecho y consecuente prohibición de las vías de hecho (Mariani de Vidal, Curso de derechos reales, 6a. de., 1999, t. 1, p. 211).

En lo que respecta a la persona contra quien se dirige la acción, el análisis debe circunscribirse exclusivamente a la verificación de si sus actos materiales han ocasionado el desapoderamiento, lo amenazan o implican una perturbación en la

posesión o tenencia. Prospera inclusive contra el legítimo propietario del bien, extendiéndose dicha consideración también a sus herederos y a los terceros adquirentes de mala fe.

II. En primer término, considero necesario efectuar una aclaración preliminar en torno al objeto del proceso, a raíz de los diversos planteos efectuados por el demandado durante el trámite del proceso al respecto, con la única finalidad de entorpecer su desarrollo y generar confusión a todas las partes.

Conforme surge de las constancias de autos, la disputa versa sobre un lote de terreno situado en la ciudad de El Bolsón, que es parte de una mayor fracción con NC de origen 20-1-G-046A-02.

El actor afirmó ser poseedor de dicho bien desde el 19 de junio del año 1996, cuando lo adquirió a través de un boleto de compraventa que instrumentó con la titular registral de la mayor fracción, Sra. Alicia Elvira Venzano, al tiempo que suscribieron un contrato de ejecución de obra para realizar trabajos de apertura de calles en ese loteo. Junto con la demanda el actor acompañó sendos instrumentos, carta documento intimando a escriturar, el plano de mensura para iniciar la prescripción dominial inscripto en el año 2019, y fotografías del predio que afirma ocupar.

La demandada sostuvo ser propietaria y poseedora de la totalidad del inmueble identificado con N.C. 20-1-G-046A-02, con una superficie de 11.931 m², negando la existencia de una fracción menor susceptible de individualización. En ese marco, cuestionó la precisión del objeto de la demanda, señalando —entre otros argumentos— la diferencia existente entre la superficie consignada en el boleto de compraventa (506,49 m²) y la indicada en el plano de mensura para usucapir (867,85 m²).

Sin embargo, pese a alegar una supuesta indeterminación del objeto litigioso, no articuló defensa procesal concreta orientada a subsanar o esclarecer tal cuestión. Por el contrario, contestó la demanda y ejerció plenamente su derecho de defensa, evidenciando que comprendía adecuadamente el alcance de la pretensión deducida.

Asimismo, durante la audiencia de prueba, el letrado patrocinante de la demandada insistió reiteradamente en afirmar que el reclamo comprendía la totalidad del inmueble identificado con dicha nomenclatura catastral, manteniendo una actitud intimidatoria hacia los testigos ofrecidos por la contraparte, con evidente aptitud para inducirlos a error o condicionar sus declaraciones.

Tal conducta resulta manifiestamente incompatible con los deberes de lealtad, probidad y buena fe procesal que deben regir la actuación de las partes y sus letrados en el

proceso judicial.

Contrariamente a lo sostenido por la demandada, advierto que el plano de mensura para tramitar adquisición de dominio, incorporado como antecedente catastral (01/11/2019), permite corroborar con suficiente claridad que la posesión invocada recae sobre el terreno allí delimitado, en cuyo fondo se encuentra emplazado un galpón tipo tinglado, el que pude constatar al realizar la inspección ocular de fecha 17 de marzo del corriente año.

Asimismo, surge de dicha documentación que el sector pretendido integra un inmueble de mayor superficie, identificado en ese momento como Parcela 02, Matrícula 20-1916, inscripto entonces a nombre de Alicia Elvira Venzano, y actualmente individualizado como Parcela 017, cuyo titular registral es Juan Pablo Giai desde el año 2025 (informe de la Dirección de Catastro de la Provincia).

A ello se suma que las fotografías acompañadas del predio coinciden con lo constatado por la suscripta durante la inspección ocular practicada en autos, así como con los registros fotográficos y demás antecedentes obrantes en las actuaciones caratuladas “Giai Juan Pablo s/ Presunta Usurpación”, Legajo N.º MPF-EB-01234-2025.

En consecuencia, considero que los elementos incorporados al expediente permiten determinar con suficiente precisión el alcance de la pretensión deducida, tanto en lo relativo a la individualización del inmueble como a la extensión del corpus posesorio objeto del presente proceso.

III. Dicho esto, anticipo que encuentro suficientemente reunidos los presupuestos fáctico-jurídicos requeridos por la ley para que prospere el interdicto de recobrar.

De la prueba rendida en autos, en especial las actuaciones penales "GIAI JUAN PABLO S/ PSTA USURPACION", N° MPF-EB-01234-2025”, se desprende que la posesión del predio era ejercida por el Sr. Oyarzo al momento de producirse el despojo y que se identificó como presunto autor del delito de usurpación al Sr. Juan Pablo Giai.

De dichas constancias surge que el día 25 de agosto de 2025 el actor radica una denuncia penal por usurpación luego de tomar conocimiento por parte de un vecino de que una persona de sexo masculino había ingresado a su predio, cerca de las 17 hs., alegando ser hermano de Oyarzo y propietario del lugar, y que le habría solicitado que retire todos los vehículos que se encontraban estacionados en su interior, para luego ingresar con máquinas y un camión; remover cerco perimetral de alambre tejido con postes de hormigón; cavar pozos para colocar uno nuevo; cargar y trasladar los áridos al terreno lindante de su propiedad; cortar los cables de las cámaras de seguridad, entre

otras acciones. Que al hacerse presente en el lugar toma conocimiento de que se trataba del demandado Juan Pablo Giai, hijo de la Sra. Alicia Venzano, a quien le compró el terreno hace 20 años y lo ocupa desde entonces. Hace saber que en su interior posee un galpón tipo tinglado con techo de chapa, un tanque de 100 litros cúbicos, una bomba de agua, con la cual abastece los terrenos lindantes de su propiedad.

Obra acta de constatación y croquis llevada a cabo por el personal policial el 26 de agosto de ese año, a las 20.15 hs., que da cuenta de las características del predio y el estado en que se encontraba, describiendo la existencia de un cerco divisorio con malla y postes de cemento con tierra removida, un camión en su interior y cámaras de seguridad.

A su vez, reviste especial relevancia probatoria el acta de comparendo labrada por el empleado policial Emiliano Matías Sonda, toda vez que dicho instrumento permite tener por acreditados, por un lado, la relación de poder invocada por la parte actora en su escrito de demanda y, por otro, los actos de desposesión atribuidos al propio demandado.

En efecto, dichos registros indican que el día 25 de agosto de 2025 el agente comisionado se hizo presente en calle Av. Belgrano n.º 739 donde se entrevista con el demandado Juan Pablo Giai quien refiere que el señor Oyarzo Jorge Omar, realizó un acuerdo con su madre Venzano Alicia donde le compre una parte del terreno, y que el mismo nunca terminó de pagar. Que así mismo en la fecha solicito que sacaron todos los vehículos que se encontraban en el predio, mismo colocó un alambre para hacer una división.

Según pudo observar el agente la división aparentemente existió en algún momento, ya que se encontraban unas vigas tiradas las cuales tenían una base, Giai las retiro y coloco el alambre.

Del Informe de la División Judicial e Investigaciones Zona II El Bolsón de fecha 6 de septiembre de 2025 surge que el Sr. Pedro Juan se encontraba presente al momento de concretarse el despojo, y que el Sr. Giai, mediante ardid y engaño, habría logrado que retire el vehículo que éste estacionaba en el predio e ingresar maquinarias y un camión al lugar, impidiendo luego que vuelva a dejarlo ahí. Dicha declaración es coincidente con la del Sr. Gerardo Sergio Moreno, hermano del actor, quien se encontraba con él cuando este vecino lo llama por teléfono para avisarle que habían ingresado a su predio y le habían pedido de retire el vehículo.

También consta que se procedió a identificar al Sr. Giai y se adjuntaron fotografías del

predio en las que se lo pudo observar en su interior.

Finalmente, los últimos registros del legajo dan cuenta de que mediante decreto de fecha 14/11/2025 el Dr. Francisco Arrien, titular de la U. F. T. Descentralizada de El Bolsón, dispuso la apertura de la investigación preparatoria, lo que evidencia que se han reunido elementos suficientes para avanzar en esa dirección.

Dichos antecedentes, valorados en conjunto con la restante prueba rendida, permiten confirmar que el actor ejercía actos posesorios sobre el inmueble objeto de la litis al momento del despojo, ya que lo ocupaba para guardar sus herramientas, máquinas, vehículos, había realizado mejoras (construcción de un tinglado), y disponía físicamente de ese espacio para extraer agua del pozo para proveer de agua a los departamentos que alquilaba y en ese marco, permitía que sus inquilinos estacionen sus vehículos allí.

Según el testigo Julio Eduardo Posse, agrimensor y consultor inmobiliario, Oyarzo ocupa el predio a raíz de un acuerdo celebrado con la Sra. Alicia Venzano, por el cual le encomendó la realización de trabajos de apertura de calle de un loteo, a cambio de ese lote que lindaba con el suyo. Sabe que hicieron un boleto de compraventa y que él terminó los trabajos. Él intervino hasta el año 1999, 2000, 2001. Hasta entonces ella lo reconocía como ocupante, y él no tiene dudas de que ejerció actos posesorios desde el instante. Pasó por el lugar hace bastantes años a pedirle presupuesto y se acuerda muy bien que tenía máquinas, equipos, alambrado, y una construcción que usaba como oficina. Estaba haciendo realmente actos posesorios, tendría un boleto y la posesión más que veinteañal al día de hoy.

Si bien el testigo indica que desconoce la situación actual, los restantes testimonios corroboran que el Sr. Oyarzo detentaba la ocupación física del predio al momento del despojo.

Así, la testigo Francismar del Valle López Leal expuso que Oyarzo le alquila un departamento en Belgrano 739 de esta ciudad, en el mismo edificio que el comercio F1. Es un terreno que funciona como playa, antes tenía entendido que era la casa del Sr. Oyarzo y ahora tiene como una oficina. Cuando alquiló el departamento la negociación se hizo allí en ese predio. Habían maquinarias y vehículos de propiedad del Sr. Oyarzo, y él mismo le indicó que podía estacionar su vehículo ahí y así lo hizo. Dijo que desde que le tomaron el predio al señor Oyarzo no tienen agua. Les cortaron en agua el mismo día sin notificación previa. Llegó la otra parte a reclamar que el predio era de él, sellaron todo, bloquearon el acceso a la playa a donde ellos accedían para estacionar y donde jugaban los niños. Pusieron como una lona, sacaron todas las cosas y abrieron el

portón para que saquen los vehículos de otros vecinos. Dijo que el predio estaba cercado, ahora sigue cercado pero ya no pueden acceder.

En igual sentido, la testigo Martina Felicitas Leal Hernández, quien vive junto la Sra. Francismar del Valle, dijo que Oyarzo es dueño del departamento que alquila en Belgrano 739. Dijo que ella guardaba su vehículo en el terreno que queda al lado del departamento. Refirió que el 25 de agosto de 2025 sacó su vehículo del predio para llevar a sus nietos al colegio, cuando regresa a las 18 hs. Oyarzo no estaba y advierte que había máquinas rompiendo cosas, sacaron un camioncito viejo que el señor tenía ahí, cortaron el agua y destrozaron todo. Enterraron bolsas negras y ya no se podía entrar. Estaba el inquilino del departamento que guarda 6 y 7 vehículos y ya no podía dejarlos en ese lugar. Oyarzo les dijo que podían estacionar ahí porque eso era de él. Son dos lotes que están comunicados, nunca hubo problema, incluso sus nietos habían ido a jugar ahí cuando cayó nieve, habían bancos donde se sentaban sus nietos a jugar y ahora ya no están. Por otro lado, manifestó que el vecino del departamento 1, Pedro, fue quien le abrió el portón y dejó entrar a las personas, lo afirma porque él tenía la llave para poder estacionar los vehículos que él vendía. Añadió que ese día los autos estaban adentro y él comenzó a sacar uno a uno.

También prestó declaración el Sr. Gustavo Iván Pereyra, vecino del actor, que tiene un negocio en frente de él desde el año 1997. Dijo a que Oyarzo lo conoce desde el año 1992. El predio es donde tiene su edificación en frente de su comercio. Consta de una oficina, tenía taller, y sus maquinas. Al preguntarle si Giai ingresó a un lote de Oyarzo, contestó que sí, que de un día para otro sacaron todo, sacaron máquinas, no lo vio en el momento pero con el tiempo vio eso. Antes era un solo predio pero ahora tiene un alambrado que los divide. Afirma que Oyarzo tenía la posesión, dos por tres iba a pedirle arena, siempre había arena, había máquinas, ripio todas esas cosas. Ahora esta cerrado el portón está cerrado, esta cercado. Expresa que la posesión de Oyarzo será desde el 97 al 2000, desde que el estaba en frente, no sabe si lo habría comprado, pero lo veía a él ahí en ese lote. Dijo que Giai vive en el lote de atrás del lote en litigio.

La demandada no ha aportado elementos probatorios que permitan desvirtuar la versión del actor, limitándose a introducir cuestiones que atañen al título y/o causa de la posesión, que exceden el objeto procesal del interdicto.

Los testigos ofrecidos por esa parte no brindaron información detallada y de relevancia para la resolución de la presente. Sus declaraciones fueron vagas, imprecisas y hasta contradictorias. Todos afirmaron que Giai ocupa un terreno muy grande, de media

manzana.

David Marcelo Luengo dijo que el actor es vecino de Gaii e indicó que él tiene la oficina al lado, que es la oficina de la venta de los áridos. En cambio, el testigo Gerardo Ortiz sostuvo que no sabe si Oyarzo ocupó una porción del terreno, ni sabe todo lo abarca ese terreno, y afirmó que la oficina que se encuentra al lado de F1 es de Juan Pablo Gaii.

En tanto Mansilla dijo que en el lote solamente vive Gaii, que nadie más ocupa ese predio, que no hay vecinos y que no conoce a Oyarzo, sin embargo con posterioridad se contradujo al indicar que sí existen vecinos.

Ninguno tomó conocimiento del despojo, ni notaron nada extraño en la fecha en que ocurrieron los hechos. Tampoco hicieron referencia a la existencia de un galpón, camión y/o maquinaria en el inmueble objeto de autos, sin embargo, el testigo Rodrigo Juan Enrique Valdés dijo haber visto un camión en la propiedad.

Dicho testigo, de profesión agrimensor, intervino en el lote por pedido Gaii para realizar una mensura del inmueble identificado anteriormente como parcela 02 y que luego pasó a ser la parcela 017, a los fines de escriturar. Dijo que no sabía si había otros ocupantes, o si alguna porción de ese inmueble fue cedida o vendida, pero vio un antecedente de usucapión en los registros catastrales y le dijeron que no pasó nada que eso quedó ahí. Ello respalda el testimonio del agrimensor Julio Posse, y deja entrever que el demandado tenía conocimiento de dicho antecedente catastral al realizar la mensura con posterioridad.

Como lo expresé anteriormente, no corresponde indagar quién tiene derecho a poseer, pero indudablemente la preexistencia de una mensura realizada por el actor con el fin de iniciar una acción de usucapión respecto de la porción del inmueble que reclama, denota también otro acto posesorio ya que demuestra la intención de comportarse como dueño del inmueble.

Finalmente, al momento de realizar la inspección ocular, constaté la existencia de una puerta que se encontraba soldada y que comunica directamente con la construcción que el actor utilizaba como oficina, según los dichos de los testigos. Asimismo, del cotejo de las fotografías tomadas en esa ocasión con las que fueron acompañadas con la demanda y con el resultado de la constatación realizada en sede penal, puede observarse que se procedió a cerrar el predio por ese lateral con los postes de cemento que se encontraban apoyados en el piso inicialmente.

En definitiva y puesto que, como anticipé, encuentro acreditados los extremos o

requisitos concurrentes para la procedencia del interdicto , por lo que corresponde hacer lugar a la demanda.

III. Las costas se imponen a la demandada vencida, por no existir motivo alguno para apartarme del principio objeto de la derrota previsto en el art. 68 del CPCC.

IV. En cuanto a la regulación de honorarios si bien la normativa arancelaria prevé la fijación del monto en función de la valuación del inmueble objeto de interdicto se advierte que en el caso, en razón de las dimensiones de la ocupación y la ausencia de fraccionamiento, diferir la regulación aparece contrario a la economía procesal, razón por la que estimo apropiado regularlos conforme a las pautas previstas en los artículos 6 y 9 de la ley arancelaria.

Teniendo en consideración la naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido y el mérito de la labor profesional desarrollada, estimo los honorarios de la Dra. Daniela García Montacuto, patrocinante de la parte actora, en la suma equivalente a 17 JUS, y los del Dr. Marco Burelli, patrocinante de la parte demandada, en la suma equivalente a 12 JUS, más IVA en caso de corresponder. En mérito a las consideraciones expuestas,

RESUELVO:

I.- Hacer lugar al interdicto de recobrar interpuesto por Jorge Omar Oyarzo, y en consecuencia, condenar a Juan Pablo Giaí, personas que de él dependan y demás ocupantes, a restituirle el inmueble objeto de autos en el término de diez (10) días, bajo apercibimiento de ordenar su lanzamiento por la fuerza pública.

II.- Costas a la parte demandada (art. 68 CPCC).

III.- Regular los honorarios de la letrada patrocinante del actor, Dra. Daniela García Montacuto, patrocinante de la parte actora, en la suma equivalente a 17 JUS, y los del Dr. Marco Burelli, patrocinante de la parte demandada, en la suma equivalente a 12 JUS, dejándose constancia que para efectuar tales regulaciones se han tenido en consideración la naturaleza, extensión y resultado de las tareas cumplidas en autos por dichos profesionales (conf. arts. 6, 8, 9 y conc. de la L.A.).

IV.- Dichos honorarios deberán abonarse dentro del plazo de diez días de notificados, con más sus intereses, si correspondiere, y los aportes de Caja Forense. A esas regulaciones se les adicionará el IVA en caso de emitir el profesional factura como Responsable Inscripto (arts. 50 y 61 L.A.). Cúmplase con la Ley 869.

V.- Hacer saber que la presente se protocoliza y se notifica en los términos del artículo 120 del CPCC.

Paola Bernardini

Jueza

FIRMADO DIGITALMENTE