

San Carlos de Bariloche, 10 de septiembre de 2026.

VISTO:

El expediente "**OYARZO, JORGE OMAR C/ GIAL, JUAN PABLO S/ SUMARÍSIMO - INTERDICTOS**" **EB-00113-C-2025**, en el que se ha llamado al acuerdo y cumplido el sorteo correspondiente (arts. 241 y 242 del CPCC), en virtud del cual emiten sus votos los integrantes del tribunal en el orden resultante.

1) A la cuestión por decidir, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por el demandado (E0052) contra la sentencia del 13/05/2026 que ha hecho lugar al interdicto de recobrar y lo ha condenado a restituir al demandante el inmueble reclamado (I0038).

Dicha apelación fue concedida en relación (I0039), fundada (E0053) y contestada (E0054).

II. Que los agravios del apelante son insuficientes para revocar o modificar lo apelado, por lo siguiente.

El interdicto de recobrar requiere para su procedencia: **a)** que quien lo intente haya poseído o tenido la cosa que pretende recobrar; y **b)** que el demandado lo haya despojado de ella con violencia o clandestinidad (artículo 560 del CPCC).

La sentencia apelada ha dado por acreditados esos requisitos. En particular, ha considerado probada la posesión del actor sobre una fracción de terreno materialmente determinada, representada en el plano de mensura particular de usucapión del año 2019 (inscripto catastralmente el 01/11/2019), cuyos indicios (construcciones físicas preexistentes, tales como un tinglado o galpón) fueron constatados en la inspección ocular, son compatibles con la testimonial y coinciden de manera precisa con el objeto de la pretensión posesoria deducida. Asimismo, ha tenido por acreditado el despojo basándose en las pruebas reunidas en este caso, compatibles con las actuaciones del Ministerio Público Fiscal ante la denuncia de usurpación (MPF-EB-01234-2025). En tal sentido, ha concluido que el 25/08/2025 el demandado cometió el despojo clandestinamente tras persuadir mediante engaños a los inquilinos del actor para que retiraran sus vehículos del lugar, derribar la división perimetral que existía en el sitio, e instalar un alambrado unilateralmente. Además, ha reprochado la conducta del demandado y su letrado durante la audiencia de prueba, por adoptar una postura obstructiva, confusa e intimidatoria hacia los testigos propuestos por la contraparte

insistiendo reiteradamente en interrogarlos sobre la nomenclatura catastral del lote de mayor extensión, con el único fin de condicionar sus declaraciones y desviar el eje del litigio.

El demandado critica extensamente lo resuelto indicando, en síntesis, que la sentencia ha vulnerado la congruencia al realizar una "reconstrucción retrospectiva" del objeto de la posesión, imprecisamente determinado por el actor, quien osciló de manera injustificada a lo largo del tiempo, ya que en 2018 reclamaba una fracción de aproximadamente 506 m², en 2019 instó unilateral e inconsultamente el plano de una supuesta posesión de 867,85 m², y finalmente el interdicto se entabló invocando la nomenclatura catastral de toda la parcela comprensiva de 11.931 m². Sostiene que ese plano es un mero elemento técnico preparatorio de usucapión que no valida la posesión invocada. Tacha de arbitrario el reproche sobre la conducta de la defensa, argumentando que no tuvo base fáctica. Aduce que interrogar sobre la nomenclatura catastral del lote completo no fue una maniobra intimidatoria ni desleal, sino que se ajustó estrictamente al objeto de prueba que el propio tribunal había fijado en la audiencia preliminar. A la vez, critica que la sentencia haya asignado eficacia probatoria plena a las actas de entrevistas policiales e informes del legajo penal que no fue producido bajo las garantías de la contradicción, control, ni intermediación judicial en el proceso civil; amén de que el fallo ha valorado fragmentariamente sus dichos en sede penal. Asimismo, cuestiona que la sentencia haya omitido valorar la larga posesión de su madre, continuada por él, sobre la totalidad del inmueble durante más de tres décadas, lo cual descarta la posesión del actor dado que no pueden coexistir dos relaciones de poder iguales y concurrentes sobre una misma cosa. Por lo mismo, recalca que es jurídicamente imposible reconocerle al demandante una posesión autónoma sobre una porción interna carente de delimitación material diferenciada.

Sin embargo, esos reproches no son atendibles.

Ante todo, surge inequívocamente de la demanda que la posesión invocada por el actor es la recibida mediante el boleto de compraventa del 19/06/1996, mensurada con precisión en el año 2019 para tramitar la usucapión. Esa posesión recae sobre una fracción de una parcela mayor designada catastralmente como 20-1-G-046A-02. Es verdad que el demandante invocó esa nomenclatura catastral al demandar, pero su exposición sugiere inequívocamente que lo poseído y pretendido se limita a la fracción representada en el plano, comprendida dentro de aquella (I0001). Además, es inconducente la diferencia de superficies entre el boleto y el plano, porque ha de estarse

a este último confeccionado para representar gráficamente la mensura de la posesión actual, o más reciente, del demandante. De modo que no se aprecia en absoluto una "reconstrucción retrospectiva" del objeto de la pretensión invocada por el apelante con propósito de instalar una falaz incongruencia del fallo en crisis.

Dicho eso, el apelante no logra refutar eficazmente la posesión del actor al 25/08/2025, ni el despojo cometido ese día. La sentencia ha hecho un análisis exhaustivo de los distintos medios probatorios aportados y la compatibilidad existente entre ellos, los cuales generan suficiente convicción sobre aquellos puntos. Así, varios testigos dieron cuenta de la posesión (Posee, López Leal, Leal Hernández, Pereyra y Luengo), manifestada a través de diversos actos posesorios (utilización del sector como playa de estacionamiento para los linderos, empleo de una suerte de oficina, depósito de herramienta maquinaria y vehículos, etcétera). Todo en el marco de una verosímil delimitación material previa que daba contexto a la posesión del actor, corroborada por las fotografías acompañadas, compatible con los vestigios constatados por el personal policial en el legajo fiscal (MPF-EB-01234-2025) y la inspección ocular realizada en este juicio.

Las supuestas imprecisiones o contradicciones con otras pruebas apuntadas por el recurrente respecto de algunos testigos (Posee y López Leal) son propias de casi todo testimonio humano y no le quitan poder de convicción a lo sustancial de lo atestiguado, como la imposibilidad de identificar al demandado en la audiencia civil o la dificultad para constatar en la inspección ocular una calle mencionada por un testigo.

Tal como se infiere de todo lo anterior y a diferencia de lo sugerido por el recurrente, la sentencia no se ha basado exclusivamente en las actuaciones del legajo fiscal, sino en todo el plexo probatorio armónicamente interpretado. Es verdad que, de acuerdo con la tesis doctrinaria restrictiva y predominante, las pruebas reunidas regularmente en otro proceso o procedimiento judicial sólo tienen valor probatorio autónomo en el juicio civil cuando fueron ofrecidas por las dos partes, o cuando en el otro proceso han participado las mismas partes, sobre los mismos hechos y con la misma amplitud de debate o impugnación (ver por ejemplo: Galdós, Jorge Mario, El valor probatorio del expediente penal en sede civil", LL 1993-B-1019 y sus citas: Lessona, Jofré, Ricci, Couture, Alsina, Devis Echandía, etcétera). Eso descarta, en principio, que puedan tener valor probatorio autónomo las constancias reunidas en un legajo fiscal del sistema penal acusatorio, o en un sumario del antiguo sistema de instrucción penal, carentes de participación y debate. Sin embargo, cuando aquellos

requisitos no concurren, las constancias de otro expediente ofrecidas y sometidas al alegato del juicio civil pueden servir como medios probatorios coadyuvantes o complementarios, o sujetos a ratificación, o como indicios concurrentes para una presunción *hominis*, amén del valor fedatario de los instrumentos públicos que comprendan (Galdós, obra citada; Fenochietto-Arazi, "Código...", segunda edición actualizada, tomo 2, página 358). En este caso, las constancias del legajo fiscal son precisamente compatibles y complementarias de las pruebas del juicio civil.

En ese sentido, las pruebas de esta causa encuentran un fuerte complemento en el informe del agente policial que el mismo 25/08/2025 se constituyó en el lugar y entrevistó al demandado allí presente, quien adujo que el demandante era un comprador del bien que nunca completó el pago del precio, reconocimiento de todos modos indiciario de que el actor efectivamente poseía como comprador. Eso no ha sido tergiversado por el fallo, como sugiere el apelante. Además, en esa ocasión el demandado admitió que colocó un alambre para hacer una división que, según el agente policial, quedo instalado donde aparentemente existía una división previa con vigas que estaban tiradas (I0024; fs. 20 del legajo MPF-EB-01234-2025). Lo propio cabe decir del informe del 06/09/2025 presentado por la División Judicial de Investigaciones, con testimonios coincidentes y corroborantes.

Todo eso ha sido analizado satisfactoria y convincentemente por la sentencia en crisis sin que el recurrente logre desvirtuarlo. En su lugar, se dispersa en cuestiones inconducentes, como la eventual superposición parcial del terreno con una franja expropiada por Vialidad Nacional para la consolidación de una vía pública, cuando lo cierto es que en ese mismo lugar estaban estacionados con permiso del actor los autos que el recurrente hizo desalojar con ardid el día del despojo, hecho evidente de la posesión y la desposesión invocadas en autos, resultando superfluo indagar la suerte de esa eventual expropiación. Tampoco resulta relevante la titularidad de los servicios públicos de la fracción mayor ante la evidencia de las pruebas concretamente reunidas sobre la posesión efectiva del actor y el despojo del demandado. Igual de inconducente resulta la posesión que haya detentado el demandado y su familia sobre el resto de la parcela mayor, porque eso es ajeno a la posesión parcial materialmente delimitada del caso. E igualmente inconducente resulta a esta altura el reproche formulado en los considerandos de la sentencia por la conducta observada durante el interrogatorio de los testigos, porque no ha generado en definitiva ninguna sanción ni incide en la solución adoptada sobre el fondo.

Finalmente, cuando la ley dispone que no pueden concurrir sobre una cosa varias relaciones de poder de la misma especie que se excluyan entre sí (artículo 1913 del CCCN) no impide la coposesión de toda la cosa (es decir, la posesión compartida, no excluyente, típica del condominio), ni la posesión parcial de fracciones demarcadas física o idealmente cuando se trata de cosas divisibles, hipótesis esta última que aquí se presenta. En la posesión parcial cada uno posee una porción distinta. Lo inadmisibles es la concurrencia de posesiones simultáneas e incompatibles sobre la misma cosa (o sobre la misma fracción) por títulos diversos; es decir, posesiones de la misma naturaleza, pero fundadas en títulos excluyentes. Esa es la hipótesis que descarta la norma en cuestión. Por lo demás, los interdictos y las acciones posesorias no resuelven quién tiene derecho a poseer o tener una cosa; de modo que es inútil la prueba del derecho real. Resuelven solamente quién tenía o poseía efectivamente, y quién perturbó, amenazó o despojó la tenencia o la posesión.

En definitiva, corresponde desestimar la apelación interpuesta y confirmar la sentencia apelada. Lo dicho es suficiente para ello, dado que sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que las costas de segunda instancia deben imponerse al demandado por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 62 del CPCC).

V. Que los honorarios de segunda instancia de la Dra. Daniela García Montacuto por un lado (abogada del demandante), y del Dr. Marco Burelli por otro (abogado del demandado) deben regularse respectivamente en el 30 % y el 25 % de lo regulado en favor de cada uno por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la sentencia del 13/05/2026 (I0038) en cuanto fue apelada (E0052). **Segundo:** Imponer las costas de segunda instancia a al demandado. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Daniela García Montacuto (abogada del demandante) en el 30 % de lo regulado en su favor por los trabajos de primera instancia. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Marco Burelli (abogado del demandado) en

el 25 % de lo regulado en su favor por los trabajos de primera instancia. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

2) A la misma cuestión, la Dra. PAJARO dijo:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto del Dr. Riat.

3) A igual cuestión, el Dr. CORSIGLIA dijo:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (art. 242 del CPCC).

Por los fundamentos que anteceden, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

Primero: Confirmar la sentencia del 13/05/2026 (I0038) en cuanto fue apelada (E0052).

Segundo: Imponer las costas de segunda instancia a al demandado.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Daniela García Montacuto (abogada del demandante) en el 30 % de lo regulado en su favor por los trabajos de primera instancia.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia del Dr. Marco Burelli (abogado del demandado) en el 25 % de lo regulado en su favor por los trabajos de primera instancia.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.

María Marcela Pájaro, Jueza de Cámara

Emilio Riat, Juez de Cámara

Federico Emiliano Corsiglia, Juez de Cámara

Alfredo Javier Romanelli Espil, Secretario de Cámara