



ACUERDO N° 18.

En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil veintiuno, en Acuerdo, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia integrada por los señores Vocales doctores EVALDO DARÍO MOYA y ROBERTO GERMÁN BUSAMIA, con la intervención del señor Secretario Civil doctor JOAQUÍN ANTONIO COSENTINO, procede a dictar sentencia en los autos caratulados **"ALIPPI, DIEGO ARIEL c/ ÑANCÚ, ALICIA ROSA s/ INTERDICTO"** (Expediente JNQC15 N° 516.573 - Año 2017), del registro de la Secretaría Civil.

ANTECEDENTES:

A fs. 356/374 la demandada -Sra. Alicia Rosa Ñancú-, mediante apoderado, deduce recurso de Nulidad Extraordinario contra la sentencia dictada a fs. 346/353vta. por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala III- de esta ciudad, que confirma lo resuelto por la instancia de grado, en cuanto hace lugar al interdicto de recobrar la posesión deducido oportunamente por el actor.

Corrido traslado, el actor contesta a fs. 378/386vta. y solicita se desestime el recurso deducido, con costas.

A través de la Resolución Interlocutoria N° 55/20, se declara admisible el recurso de Nulidad Extraordinario deducido.

Firme la providencia de autos y efectuado el pertinente sorteo, se encuentra la presente causa en estado de dictar sentencia. Por lo que, esta Sala resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES: a) ¿Resulta procedente el recurso de Nulidad Extraordinario?, b) En caso afirmativo, ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?, c) Costas.

VOTACIÓN: Conforme al orden del sorteo realizado, a las cuestiones planteadas el **Dr. ROBERTO GERMÁN BUSAMIA**, dice:



I. Para ingresar al análisis que nos convoca, es preciso sintetizar los extremos relevantes de la causa, de cara a los concretos motivos que sustentan la impugnación extraordinaria planteada por la parte demandada.

1. A fs. 23/28vta. el Sr. Diego Ariel Alippi -con patrocinio letrado- promueve interdicto de recobrar la posesión del inmueble, identificado como lote E de la Manzana 163, NC ..., con una superficie de 7.517,80 m², por haber sufrido el despojo del mismo por parte de la Sra. Alicia Rosa Ñancú y su grupo familiar, quienes se domicilian en el lote de atrás y lindero, identificado como NC ..., ambos de la ciudad de Neuquén.

Refiere que el 11 de abril de 2013 adquirió por medio de boleto de cesión de derechos y acciones de la Sra. Florentina Barbero Gonzalo, una fracción de terreno situado en Rincón de Emilio, ya identificado, que encierra una superficie de 7.517,80 m², el cual -dice- estaba cercado y con emparejamiento del suelo.

Explica que la propiedad le correspondía a la cedente -Sra. Barbero Gonzalo- por haberla adquirido en el año 1963 y de lo cual obran las constancias en expedientes administrativos en la Dirección Provincial de Catastro de Neuquén, asimismo, en la cláusula cuarta del boleto las partes acordaron que la entrega del inmueble se efectuara a la fecha de esa cesión, libre de cosas y ocupantes, verificándose en ese acto la tradición.

Expone que continuó con los trámites administrativos ante el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén y que mediante Ordenanza N° 13146 se regularizó la zona de Rincón de Emilio, se reconoció a los dueños originarios y se les adjudicó en venta sus tierras -tanto a la Sra. Ñancú cuanto a su parte-.

Explica que desde la fecha en que se otorgó la posesión del inmueble ha realizado diferentes mejoras



tendientes a empezar los trabajos formales preparativos al movimiento de suelos y acceso a los servicios.

Afirma que en fecha 19 de julio de 2016, al momento de ingresar con una máquina retro excavadora y con facultados idóneos para realizar aquellos trabajos, la Sra. Alicia Rosa Ñancú y su grupo familiar les impide el acceso, increpándolos con insultos y elementos cortantes. Que como consecuencia de ello y a fin de no recurrir a las vías de hecho, formalizó una denuncia criminal con fecha 15 de agosto de 2016, ya que la accionada -dice- comenzó a cercar el inmueble de su propiedad. Que en virtud de ello se inició la causa "Alippi y otros s/ Usurpación".

Señala que se cumplen en el caso con los requisitos de admisibilidad del interdicto de recobrar la posesión.

2. A fs. 90vta. se presenta la Sra. Alicia Rosa Ñancú por derecho propio y con patrocinio de la Sra. Defensora Oficial. Manifiesta que conforme surge de la documentación que adjunta ha sido designada el 24/06/16 -por un período de cuatro años- como Longko de la Comunidad Lof Ñancú que habita como comunidad indígena el territorio antecedente al inmueble objeto de los presentes autos.

A fs. 91/vta. se requiere que acredite lo dispuesto por el artículo 2° de la Ley N° 23302 y a fs. 99 la demandada adjunta constancias de la solicitud de inscripción como Comunidad Mapuche ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas y el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas.

A fs. 277/vta. la demandada denuncia como hecho sobreviniente el dictado de la Ordenanza Municipal N° 13.792/18, promulgada por Decreto N° 353 del 26/04/18 que, a su vez, deroga parcialmente la Ordenanza N° 13.146 (artículo 2) y excluye al actor de la adjudicación en venta de las tierras objeto de este interdicto.



Por su parte, a fs. 288/289 se rechaza el hecho sobreviniente invocado por exceder el marco de discusión de la presente causa.

3. A fs. 293/297 obra sentencia de Primera Instancia que hace lugar al interdicto interpuesto y condena a la accionada y su grupo familiar a restituir el inmueble identificado como Lote E de la Manzana 163, NC ..., en el plazo de diez días.

Para así decidir la Judicatura de grado encuentra suficientemente acreditada la legitimación del actor en virtud de la cesión de derechos y acciones del inmueble -obstante a fs. 2/4- que efectuara la Sra. Florentina Barbero Gonzalo a su favor, relación reconocida por el hijo de la Sra. Barbero Gonzalo, Sr. José Luis Matousek (ver fs. 121), a lo que suma las declaraciones de los testigos Silvio Barrera (fs. 122) y José Luis Torresan (fs. 123), quienes dan cuenta de la adquisición del lote por parte del Sr. Alippi como así también de los actos posesorios efectuados sobre el mismo.

Agrega que los testigos son contestes en cuanto sostienen que constituidos en el lote del Sr. Alippi para realizar trabajos de movimiento de tierra y colocación del obrador para la posterior construcción de una vivienda unifamiliar, la Sra. Ñancú y sus dos hijos impidieron la ejecución de tales actos colocándose frente a la máquina retroexcavadora y al carromato (que hacía las veces de obrador) con rastrillos, palas y/o palos y amenazas verbales; que con posterioridad habían colocado una tranquera en medio del lote y ladrillos apilados y que retiraron el carromato (obrador) por las amenazas de que pudiera aparecer incendiado.

En efecto, prosigue la Judicatura de grado, los testigos que declararon en la causa son el Sr. Barrera, constructor y maestro mayor de obra, a quien el actor encomendó la obra; el Sr. Torresan, ingeniero civil y constructor, quien también fue contratado por el Sr. Alippi



para hacer trabajos en el lote, y el Sr. Matousek, hijo de la Sra. Barbero, quien se encontraba en el lugar en el momento de las intimidaciones y da cuenta que al momento de que su madre le cediera los derechos al Sr. Alippi lo acompañó al terreno y le presentó a la Sra. Ñancú.

Juzga que aquellas acciones importan vías de hecho demostrativas de la voluntad de apropiarse del lote objeto del presente interdicto y que al momento del despojo lo detentaba el actor.

Considera acreditado que al tiempo de la realización de algunos de los actos que configuraron el despojo (por ejemplo, la colocación de los ladrillos y de la tranquera), el legítimo poseedor no se encontraba en el lugar, lo que configura también la clandestinidad y violencia previstas en la normativa ya señalada.

En suma, entiende que el actor logra acreditar los extremos legales necesarios para hacer lugar a la demanda interpuesta.

4. Esta decisión es impugnada por la accionada, quien expresa agravios a fs. 309/326.

Aduce que la posesión o tenencia no se acredita con títulos, convenios, ni escrituras, y que no surge acto posesorio alguno por parte del accionante sobre el aparente lote adjudicado, en cambio y a lo sumo, habría adquirido de la cedente la cesión de derechos sobre una fracción de terreno irregular, lindante con el de la demandada, pero que en autos ningún perito idóneo ha delimitado.

Así, explica que de ninguna de las escasas pruebas producidas puede establecerse que existiera al momento que el actor decidió comenzar con los trabajos de movimiento de suelos, alguna señalización de límites o vértices de los lotes.

Destaca que la sentenciante omite señalar cuáles son los supuestos actos posesorios anteriores al hecho denunciado



como de privación de la posesión o tenencia del lote, ya que de las fotográficas adjuntadas no surge mejora ni indicio alguno de ocupación por parte del actor, hasta el día en que aparece con un carretón para que oficie de obrador y una retroexcavadora para mover tierra, invadiendo el lote que ocupa la Sra. Ñancú.

Que en aquellas circunstancias, explica que lo acontecido es que Sra. Ñancú y sus hijos, al observar el ingreso de personas extrañas con maquinarias y con la clara intención de realizar importantes movimientos de suelo en su porción de lote, manifestaron su oposición a ese acto avasallante.

Entiende que no existe prueba que determine exactamente que el lugar en que se produjo la mentada discusión entre las partes haya sido la porción adjudicada al actor, ello así pues la misma no se encuentra determinada con precisión.

Señala que el hecho que relatan los testigos acerca del momento en que el actor ingresa al sector de bardas, de modo alguno revela que con anterioridad éste haya realizado actos de ocupación, tenencia o posesión, por lo que, no dándose esa circunstancia, quien pretende invadir es el actor, no la Sra. Ñancú.

Afirma que el actor no demostró haber detentado la posesión de la fracción alambrada por la Sra. Ñancú por lo que debió haberse rechazado el interdicto.

De otro lado, cuestiona que se haya extendido la condena a quienes no fueron notificados de la demanda y, por ende, no han podido ejercer su derecho de defensa en juicio.

En esa senda, manifiesta que el actor no solo demandó a su representada sino también a su grupo familiar y, a pesar de ello, a fs. 29 se ha omitido dar traslado de la demanda al resto de las personas indeterminadas contra las que se acciona (grupo familiar de la Sra. Alicia Rosa Ñancú).



También se agravia por la ausencia de toda consideración respecto a la presentación de la Sra. Ñancú en representación de la Comunidad Mapuche Lof Ñancú y, en consecuencia, denuncia que se ha omitido tener en cuenta las normas de orden público en materia comunitaria.

Por su parte, a fs. 328/335vta. responde el actor, quien solicita, en primer lugar, que se rechace el tratamiento de aquellas cuestiones que no han sido sometidas a la Jueza de grado por la incontestación de demanda por parte de la demandada.

En segundo lugar, considera que el recurso articulado incumple con los requisitos del artículo 265 del Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén. Subsidiariamente, solicita el rechazo del remedio deducido por su contraparte.

5. A fs. 346/353vta. la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala III- de esta ciudad, confirma la decisión anterior.

En primer lugar, considera que en atención a la dimensión constitucional del derecho a obtener una revisión del pronunciamiento de primera instancia enraizado en la garantía del debido proceso y las directrices interpretativas que se extraen de tal estándar, corresponde dar tratamiento al recurso y desestimar el planteo del demandante sobre el punto.

Luego, explica que es presupuesto del interdicto de recobrar que el que lo intente haya sido despojado de la posesión o tenencia de la cosa con violencia o clandestinidad siendo su objeto restablecer el orden alterado retrotrayendo las cosas a su estado anterior al acto de turbación.

Así, concluye que la vía elegida presupone la prueba de dos extremos de hecho: a) la posesión actual o la tenencia del inmueble de marras por parte de quienes invocaron el interdicto; y b) que hubieren sido excluidos por los emplazados con clandestinidad.



En efecto, el Código Procesal exige para la procedencia que quién lo intente, o su causante, hubiere tenido la posesión actual o la tenencia de un bien mueble o inmueble y que hubiere sido despojado total o parcialmente del bien, con violencia o clandestinidad.

Respecto del tema probatorio en el interdicto de recobrar, sufre las limitaciones que el artículo 2472 del Código Civil derogado impone, en cuya virtud, fuera del supuesto en que medie un estado de duda acerca de la posesión, ésta nada tiene en común con el derecho de poseer por parte de los justiciables.

Trasladados aquellos conceptos al caso bajo análisis, la Cámara señala que corresponde, en primer lugar, determinar si el Sr. Diego Ariel Ramón Alippi, independientemente de la cesión de derechos y acciones invocada y acreditada mediante instrumento de cesión (fs. 2/3) y sin perjuicio de los derechos que pudiera llegar a ejercer en función del mentado instrumento (acción reivindicatoria, etc.), ha logrado -o no- acreditar que había tomado posesión del lote, de manera efectiva, con anterioridad a los actos realizados por la demandada para impedirle que lleve a cabo las obras que tenía programadas en el mismo (emparejamiento del suelo, alambrado perimetral, etc.).

Al analizar los testimonios obrantes en la causa, la Cámara concluye en que con anterioridad a los actos de despojo realizados por la demandada y sus hijos, el señor Diego Ariel Ramón Alippi detentaba la posesión (*corpus y animus domini*) de la propiedad de la que ha sido privado por parte de los demandados.

En efecto, juzga que de las testimoniales rendidas en la causa se desprende que el Sr. Diego A. Alippi, al momento de realizar actos materiales en el terreno -emparejarlo y cerrarlo-, fue impedido por la demandada y dos personas más, que serían sus hijos. Más aun, ni siquiera pudo dejar el



obrador -que los testigos denominan "carromato"- por miedo a que los demandados lo incendiaran; como así tampoco la máquina retroexcavadora pudo cumplir su cometido -emparejar el terreno-, por lo que tuvieron que retirarse del inmueble objeto de autos.

Señala la Alzada que de las constancias acompañadas con la demanda: contrato de cesión de derechos y acciones (fs. 2 y 4), copia de la Ordenanza 13146 del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén (fs. 6/7) y copia certificada emitida por la Dirección Provincial de Catastro del Plano Catastral N° ... de Florentina Barbero Gonzalo (fs. 15), si bien hacen al título o derecho que el accionante se atribuye respecto de la propiedad, del primero de los instrumentos mencionados surge que el señor Alippi ha continuado la posesión que con anterioridad venía ejerciendo la señora Florentina Barbero Gonzalo desde el año 1963.

De ese modo, considera debidamente acreditado que luego de que el demandante adquirió y continuó ejerciendo la posesión que detentaba su antecesora -Sra. Barbero Gonzalo Florentina-, fue impedido de poder continuar con la realización de los actos materiales sobre dicha propiedad de la cual fue despojado.

Finalmente, en cuanto a la ausencia de toda consideración respecto a la presentación de la Sra. Ñancú como representante de la Comunidad Mapuche Lof Ñancú, que invoca, advierte que las notas por ella acompañadas a fs. 96/97 resultan insuficientes por sí mismas para admitir que dicho trámite haya tenido resultado favorable.

Asimismo, del acta constitutiva de Lof Ñancú obrante a fs. 88/89 no surge que la autoridad nacional o provincial le haya reconocido el carácter de comunidad originaria. Y, por otra parte, dicha constitución no resulta anterior a la toma de posesión del señor Alippi.



Para finalizar, concluye en que el actor ha logrado acreditar la posesión efectiva del terreno y por ello, el interdicto de recobrar resulta procedente.

6. Contra esta decisión la accionada deduce recurso de Nulidad Extraordinario.

En sustento del recurso deducido, la recurrente afirma que al valorar la prueba, la Cámara de Apelaciones habría considerado demostrados hechos inexistentes a la luz de testimonios que nada de ello acreditan.

En esa línea, afirma que -conforme se desprendería de las constancias de la causa- el Sr. Alippi habría tenido la intención de ingresar al terreno, emparejarlo y cerrarlo, mas eso jamás habría sucedido porque su parte se defendió y se resistió a ser despojada de su propia posesión.

Señala que la Alzada habría omitido identificar cuáles serían los supuestos actos posesorios que habría hecho el actor con anterioridad al denunciado despojo, no habría mejoras que probaran la ocupación anterior ni se habría delimitado el terreno en cuestión. También denuncia que el pronunciamiento atacado sería arbitrario pues habría tenido por probado un hecho que jamás sucedió; esto es, la posesión del actor.

En efecto, apunta la quejosa que de los testimonios y prueba documental obrante en autos surgiría que el actor jamás habría ingresado al terreno a realizar las tareas de emparejamiento y cerramiento ni habría continuado la posesión de su antecesora.

En suma -dice-, el acogimiento del interdicto confirmado por la Cámara de Apelaciones carecería de sustento suficiente en las constancias de la causa.

Por otra parte, denuncia que la Alzada habría soslayado arbitrariamente tratar la cuestión indígena del presente caso, pues -dice- que de haberlo hecho, debería



haberse aplicado la Ley N° 26160 y, en consecuencia, haberse suspendido el proceso.

Manifiesta que formula reserva del caso federal.

7. Que, como ya se consignó, a través de la Resolución Interlocutoria N° 55/20, se declaró admisible el recurso interpuesto.

8. A fs. 412/415 dictamina la Fiscalía General, propiciando, por las razones que expone, se declare la procedencia del remedio interpuesto.

II. Previo al análisis del recurso casatorio y conforme lo dispuesto por este Cuerpo en el Acuerdo N° 7/16, al dictarse esta sentencia luego de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, sancionado por Ley N° 26994 -y modificado parcialmente en cuanto a su sistema de derecho transitorio por Ley N° 27077- corresponde establecer que este litigio se juzgará -en lo pertinente- con el marco legal en el cual nació.

III. Sentado lo expuesto, corresponde analizar los agravios vertidos por la impugnante.

Así, su crítica se endereza a cuestionar la sentencia de la Alzada, endilgando que fue dictada sin sustento suficiente en las constancias obrantes en la causa.

Tal motivo se encuentra contemplado en el segundo párrafo del artículo 18° de la Ley Casatoria, al disponer que *"... El recurso de nulidad extraordinario procederá ... cuando se hubiere omitido decidir cuestiones esenciales sometidas por las partes de modo expreso y oportuno al órgano jurisdiccional, cuando la sentencia fuere incongruente, o no tuviere sustento suficiente en las constancias de autos ..."*.

Reiteradamente ha sostenido este Tribunal que, a través de dicho precepto, han quedado comprendidas, según la clasificación de Genaro Carrió, las trece causales de arbitrariedad susceptibles de descalificar el acto jurisdiccional -sólo se excluye la arbitrariedad por absurdo,



propia del recurso de Inaplicabilidad de Ley- y que dicho autor aglutina de la siguiente forma: a) concernientes al objeto o tema de la decisión; b) concernientes a los fundamentos de la decisión; y c) concernientes a los efectos de la decisión (cfr. Autor citado y Alejandro D. Carrió, "El recurso extraordinario por sentencia arbitraria", Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 3ª edición actualizada, 1983, ps. 57/59, citado en Acuerdos N° 53/13 "Tizzano", N° 1/14 "Comasa S.A." y N° 48/18 "Almeira", del registro de la Secretaría Civil).

La irregularidad a que esta causal se refiere involucra a sentencias cuya base argumental se apoya en opiniones de quien la suscribe, carentes de sustentación objetiva (cfr. autores y obra arriba citados, p. 230).

También se ha afirmado reiteradamente que dos son los vértices, como mínimo, que deben tenerse en cuenta en este juicio de procedencia de un recurso que persigue la máxima sanción.

Por un lado, que la nulidad es el último remedio al que debe apelarse entre las múltiples soluciones que brinda el mundo jurídico. Y que, por ello, es pasible de un análisis riguroso a la luz de una interpretación restrictiva.

Y, por otro, la finalidad misma del recurso Extraordinario de Nulidad que consiste en resguardar las formas y solemnidades que constitucionalmente debe observar la judicatura en sus sentencias, de modo tal que ellas no sean deficientes o nulas por poseer algún vicio que así las torne (cfr. Berizonce, Roberto O., "Recurso de Nulidad Extraordinario", en la obra Recursos Judiciales, dirigida por Gozaíni, Buenos Aires, Editorial Ediar, 1991, p. 193).

1) Que dentro del marco jurídico reseñado, corresponde analizar si, en el supuesto bajo examen, se configura el vicio nulificante denunciado en la impugnación articulada.



En efecto, la recurrente considera que no se deriva de los testimonios y prueba documental obrante en autos que el actor haya demostrado la posesión requerida para que se haya hecho lugar al interdicto de recobrar interpuesto. Muy por el contrario, agrega, lo que sí surge de esas piezas procesales es que el Sr. Alippi no pudo ingresar al terreno a realizar las tareas de cerramiento y movimiento de suelos.

Entonces, el tratamiento de la queja articulada exige repasar las premisas fácticas en las que la Cámara afincó su razonamiento para considerar acreditada la posesión requerida por el artículo 614 del Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén.

En otras palabras ¿las testimoniales y el contrato de cesión de derechos adjuntado son constancias suficientes para resolver del modo en que se hizo?

Para contestar ese interrogante resulta necesario revisar el valor asignado a dichas pruebas. Y más concretamente, si su grado supera el umbral de suficiencia para tener por probados los hechos que dan cuenta.

De tal confronte surgirá la respuesta.

Veamos. De las declaraciones testimoniales surge que:

El Sr. Silvio Eduardo Barrera (fs. 122) refirió que mantuvo una relación comercial con el Sr. Alippi. Así, el actor le encomendó trabajar en un proyecto para construir una vivienda unifamiliar de 3 dormitorios (178 m² cubiertos) y 25 m² semicubiertos. Que para el cumplimiento de tal finalidad el actor le trajo la mensura en donde figuraba que el terreno estaba a su nombre. Que al terreno fue con Alippi y que después fue solo. Expresó que la obra iba a empezar con el cerramiento, ubicación de movimiento de tierra para construir la vivienda. Que la última vez que acudió al terreno se había llevado un carromato y una máquina y en función del plano de mensura iban a empezar con el movimiento de suelo. Que en ese momento aparece la Sra. Ñancú con dos personas más que dicen



ser sus hijos, y que no los dejaron trabajar, no los dejaron pasar. Que se pusieron delante de la máquina retroexcavadora, y decían que este terreno era de su mamá. Afirma, que después de dicho episodio no pudieron ingresar al lote, que sacaron el carro del lote por miedo a que lo quemén. Ilustra que al momento de ingresar al lote, había unos ladrillos superpuestos, como si fuera un pequeño corral. Que después de dicho incidente se tuvieron que ir, y sacaron la máquina. Manifiesta, que posteriormente visitó el inmueble y vio un cartel que hacía referencia a una comunidad y que habían colocado una tranquera en el medio del terreno cerca de los ladrillos superpuestos. Indica que desde la fecha hasta la actualidad el Sr. Alippi no pudo entrar más al terreno y que están esperando poder ingresar para poder construir dicha vivienda. Añade que los planos están presentados en la Municipalidad de Neuquén, pero había una diferencia ya que figuraban a nombre de Barbero Florentina y la mensura a nombre de Alippi, y hasta que no se cambiara la titularidad no se podía hacer la presentación final. Que las obras que estaban haciendo eran de delimitación del terreno. Que se iba a realizar con alambre tejido y postes de hormigón. Finalmente, que para el trabajo de cerramiento no se necesitaba permiso municipal.

A su turno, el Sr. José Luis Matousek (fs. 121) refirió que es hijo de la Sra. Florentina Barbero Gonzalo. Que su madre poseía el lote de tierra de 7100 m², en el barrio Rincón de Emilio desde el año 1976. Que ese terreno tenía como vecina a la Sra. Rosa Ñancú. Que oportunamente se la presentó al Sr. Alippi. Que su madre tenía la posesión de ese lote, que pagaba los impuestos. Que su madre le vendió el lote al actor, que eso ocurrió en el año 2013. Que el testigo participó de la operatoria en la escribanía en donde se hizo la cesión. Que el Sr. Alippi, se comprometió a facilitarle a la Sra. Ñancú, los servicios de luz, agua y oportunamente el de cloacas. Afirma,



que se llevaron máquinas para hacer tareas de emparejamiento y la Sra. Ñancú impidió, junto a dos personas más, que comenzaran a realizarse las obras. Dice que la Sra. Ñancú alambró el lote y se puso allí una pila de ladrillos que antes no existía, y una tranquera que atraviesa el lote del actor. Indica, que actualmente el Sr. Alippi no puede ingresar al lote de su propiedad. Hizo una denuncia penal por usurpación. Acotó que antes el lote no estaba cerrado y que por eso se trajo a la empresa para emparejar el terreno y empezar el cerramiento.

Por otra parte, el Sr. José Luis Torresan (fs. 123) afirmó que es constructor y que fue a hacer un trabajo al lote del actor. Que se trabajó sobre unos planos para hacer un cerramiento y movimientos de suelo. Que fue dos veces al terreno. Donde había mojones. Que fue con su obrador móvil (carromato). Que en la primera oportunidad pudieron ingresar, pidieron permiso, porque una de las líneas pasa cerca de una vivienda que está ahí. La segunda vez, fuimos con el Sr. Alippi, y no nos dejaron empezar a trabajar. Fuimos con el obrador y ya habían puesto en el terreno como un corralito de ladrillos que la primera vez no estaba y no nos dejaron iniciar los trabajos. Retiraron el carromato, ya que hubo amenazas de que podrían quemarlo. Aduce que se presentaron dos personas que vivían ahí. Nos dijeron que retiremos las cosas, que nos teníamos que retirar, que no íbamos a hacer nada. Se paraban delante de las máquinas, que eso fue en el mes de julio/agosto del año 2016. Que no existían tranqueras la primera vez. Después de ese incidente, cree que el actor no pudo volver a ingresar. Que quedó pendiente el movimiento de suelo, y que el actor le dijo que no podía realizar ningún trabajo.

Sin duda, los mentados testigos acreditan lo infructuoso del intento de cerramiento y movimiento de suelos, los que nunca pudieron llevarse a cabo, mas, de ninguna manera



tienen valor para acreditar que el actor haya realizado actos posesorios.

Ello es así, porque dichas testimoniales no sustentan la hipótesis de que el actor haya tenido la posesión del inmueble al momento del despojo -ni antes-.

Es que ninguno de los declarantes ha dado cuenta de actos posesorios anteriores realizados por el actor. Sobre el punto volveré más adelante.

Por lo tanto, en razonamiento que se comparte con la recurrente, dichas declaraciones resultaban inhábiles para sustentar la decisión de la Cámara.

Algo similar sucede con otra constancia de la causa, esto es, la cesión de derechos y acciones obrante a fs. 2/3 (de fecha 11 de abril de 2013), la cual hace al título o derecho que el Sr. Alippi se atribuye respecto del inmueble objeto de autos y de la cual la Cámara deduce que ha continuado la posesión que con anterioridad venía ejerciendo la señora Florentina Barbero Gonzalo desde el año 1963.

En efecto, la cláusula cuarta del mentado instrumento dice que *"... Las partes acuerdan que la entrega del inmueble se efectuará en la fecha de la presente cesión, libre de cosas y de personas, verificándose en este acto la tradición ..."*.

Sin embargo, contrariamente a lo afirmado por la Alzada, tampoco puede colegirse de tal instrumento que el actor haya detentado la posesión del inmueble objeto del interdicto.

Veamos porqué.

En lo que específicamente atañe al tipo de acción que aquí nos convoca, esto es, interdicto de recobrar, el actor debió probar el hecho de la posesión o la tenencia.

Llegado este punto resulta ineludible efectuar algunas consideraciones jurídicas para después juzgar la suficiencia -o no- de la constancia probatoria bajo análisis.



Así, la tradición es una forma de adquirir la posesión de una cosa que otro posee, el artículo 2377 del Código derogado decía que "... *habrá tradición, cuando una de las partes entregare voluntariamente una cosa, y la otra voluntariamente la recibiese ...*". Entonces, la tradición es, evidentemente, un medio bilateral, dado que se opera por la voluntad de los intervinientes (cfr. Papaño - Kiper - Dillon - Causse, *Derechos Reales*, Buenos Aires, Editorial Depalma, 1989, t. I, ps. 82 y siguientes).

Luego, al tratarse de un acto jurídico, es necesario que se manifieste por un hecho exterior, vale decir, por la realización de actos materiales.

Y, en cuanto a la forma de hacer la tradición, el código derogado seguía el sistema romano, pues el artículo 2378 decía que "... *la tradición se juzgará hecha, cuando se hiciera según alguna de las formas autorizadas por este Código. La sola declaración del tradente de darse por desposeído, o de dar al adquirente la posesión de la cosa, no suple las formas legales ...*" (Autores y obra antes citada, p. 84).

Esto último viene a colación en orden a que la Cámara deduce que del contrato de cesión de derechos y acciones obrante a fs. 2/3 el actor ha continuado la posesión de su antecesora.

Dicha deducción resulta incorrecta pues las meras declaraciones del que entrega, de darse por desposeído o de entregar la posesión, no pueden suplir la realización de la tradición (cfr. Fallos: 304:240). Ello, al menos, para los terceros ajenos al contrato, a quienes no se les puede oponer las manifestaciones de voluntad allí volcadas (cfr. Acuerdo N° 15/17 "Mantero", del registro de la Secretaría Civil).

Es que la tradición implica la efectiva realización de los actos materiales que ordinariamente exige la formalidad



(cfr. Fallos: 308:452; cfr. Acuerdo N° 15/17 “Mantero” -ya citado-, del registro de la Secretaría interviniente).

Señala el artículo 2379 que “... *La posesión de los inmuebles solo puede adquirirse por la tradición hecha por actos materiales del que entrega la cosa con asentimiento del que la recibe; o por actos materiales del que la recibe, con asentimiento del que la entrega ...*”.

El texto es suficientemente claro respecto a que el acto material debe consistir en la entrega de la cosa y su recepción.

Vale decir, en el caso bajo análisis, que no alcanza con la mera declaración de los intervinientes en la cesión de derechos y acciones, se necesita además la realización de actos materiales que revelen la efectiva entrega de la cosa.

Dicho de otro modo, la manifestación de voluntad hecha por la cedente en la cláusula cuarta de la cesión de derechos y acciones (fs. 2/3) no alcanza -por sí sola- para demostrar que la tradición se realizó. Por lo tanto -como ya se dijo-, mal pudo concluir la Alzada en que de dicho instrumento surge que el Sr. Alippi haya continuado ejerciendo la posesión de su antecesora.

Existe consenso en que, en el caso de los inmuebles, lo atinente a la forma de hacer la tradición está regulado principalmente por los artículos 2379, 2380, 2383 y 2384 del Código de Vélez.

En efecto, de aquel sistema surge la necesidad de realizar actos materiales para considerar hecha la tradición.

Conforme doctrina que se comparte dichos actos materiales son los actos posesorios, algunos de los cuales enumera en forma no taxativa el artículo 2384 al establecer que “... *su cultura, percepción de frutos, su deslinde, la construcción o reparación que en ellas se haga, y en general, su ocupación ...*” (Autores y obra antes citada, p. 85), los



que no fueron acreditados por el actor como ya se apuntó al analizar las declaraciones testimoniales.

Entonces, la cesión de derechos y acciones aquí analizada no tiene valor para probar que el Sr. Alippi haya continuado la posesión de su antecesora, por ende, la conclusión en contrario a la que arriba la Cámara tampoco puede sustentarse en esta constancia.

Es que, retomando el vértice inicial, los testigos dan cuenta del intento de cerramiento y movimiento de suelos para comenzar a construir -lo que ocurrió a mediados del año 2016-, mas nada dicen de posibles actos posesorios realizados por el actor con anterioridad al denunciado despojo.

En efecto, los Sres. Torresan y Barrera (fs. 122 y 123) fueron contratados por el actor para realizar tareas de movimiento de suelos y cerramiento para luego construir una vivienda, empero, jamás pudieron cumplir con tal objetivo pues la demandada se los impidió. Tales hechos ocurrieron en julio de 2016.

Por su parte, el Sr. Matousek (fs. 121) indicó que su madre poseía el lote, que se lo vendió al actor en el año 2013, que estuvo presente en la escribanía donde se hizo la cesión y coincide en que las obras de emparejamiento y cerramiento no pudieron realizarse.

Tenemos entonces que, de ninguna de las constancias probatorias previamente analizadas puede deducirse que el actor adquirió y continuó ejerciendo la posesión que detentaba su antecesora y que fue impedido de continuar con la realización de actos materiales sobre el inmueble.

El examen efectuado con más la certera impugnación formulada por la accionada reflejan que la Alzada arribó a conclusiones que no se asientan en las constancias de la causa.

Cabe recordar al respecto que *"... la carencia de sustento suficiente en las constancias de autos que acarrea la*



extrema sanción de nulidad sólo se configura cuando se advierte un grueso error al determinar el presupuesto fáctico indispensable para la dilucidación integral del juicio ..." (cfr. Acuerdo N° 26/01 "Herrera", del registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios y Penal).

Tal lo sucedido en la especie.

Es que la Cámara yerra en su actividad decisoria pues la conclusión a la que arriba, esto es, tener por acreditada la posesión y, de ese modo, hacer lugar al interdicto, se afina en constancias probatorias que claramente resultan insuficientes para corroborar el presupuesto fáctico que debió acreditar el actor -inciso 1°, artículo 614 del Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén-.

Muy por el contrario, las testimoniales y cesión de derechos y acciones ya analizadas pugnaban por el rechazo del interdicto interpuesto al no alcanzar el umbral mínimo necesario para acreditar la hipótesis postulada por el actor.

Cabe recordar -al respecto- lo dicho por nuestro máximo Tribunal Nacional, dando cuenta de ello el Dr. Genaro Carrió, al citar numerosos precedentes, en los que dicho Tribunal ha expresado que "... corresponde dejar sin efecto la sentencia apelada si las circunstancias de los autos ponen de manifiesto en el caso, no una mera discrepancia del apelante con la selección y valoración de las pruebas, sino la prescindencia de toda consideración concreta sobre prueba conducente para la adecuada solución de la causa, lo que descalifica al pronunciamiento de su carácter de acto judicial válido. En tales circunstancias -agrega- la sentencia deja de ser una derivación razonada del derecho vigente con aplicación a las circunstancias probadas en la causa no cumpliendo con los requisitos que hacen al debido proceso ..." (Genaro Carrió, "El Recurso Extraordinario por sentencia arbitraria", Cap. X, ps. 197 y siguientes).



En suma, el déficit radica en acoger la pretensión actoral sin encontrarse acreditados los expresos requisitos exigidos por el inciso 1° del artículo 614 del Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén.

De ese modo, surge evidente la existencia de un grave error al determinar el presupuesto fáctico indispensable para la dilucidación integral del juicio.

Dicho de otro modo, los hechos que la Alzada da por producidos no se sustentan en ninguna constancia de la causa. Por tanto, no tiene apoyo en tales constancias la conclusión en contrario a la que llegaron y así deviene dogmática (Artículo 18°, Ley N° 1406).

Sentado lo que antecede, queda en evidencia la configuración del vicio nulificante que la demandada le atribuye al pronunciamiento de la Cámara y, por lógica derivación, corresponde declarar procedente el remedio articulado.

2. De conformidad con lo prescripto por el artículo 17°, inciso "c", de la Ley N° 1406, corresponde recomponer el litigio y resolver sobre la base de los agravios expresados ante la Alzada.

Para llevar a cabo tal tarea corresponde remitirse en lo principal a las cuestiones ya abordadas y analizadas en forma precedente.

Como es sabido, *"... La finalidad del interdicto de recobrar es que el poseedor o el tenedor despojados total o parcialmente de una cosa mueble o inmueble, puedan reclamar judicialmente la restitución de esa posesión o tenencia. Se trata de una medida de carácter policial cuya finalidad inmediata es la de impedir que se altere el orden establecido, evitando que las partes se hagan justicia por mano propia ..."* (cfr. Kiper, Claudio, *Tratado de Derechos Reales*, Santa Fe, Rubinzal-Culzoni Editores, 2ª edición actualizada, 2017, t. II, p. 422).



Así, el Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén regula este instituto en los artículos 614 a 618.

El primero de ellos establece que "... Para que proceda el interdicto de recobrar se requerirá: 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 ...".

Por su parte, el artículo 615 expresa que "... La demanda se dirigirá contra el autor denunciado, sus sucesores, copartícipes o beneficiarios del despojo y tramitará por juicio sumarísimo. Sólo se admitirán pruebas que tuvieran por objeto demostrar el hecho de la posesión o tenencia invocadas, así como el despojo ...".

Trasladados aquellos conceptos al caso bajo análisis, el actor debió haber demostrado el hecho de la posesión. Extremo indispensable para la procedencia del interdicto intentado.

Ello así, más allá de la incontestación de demanda por parte de la accionada, pues "... apreciar y definir los efectos de la incontestación de demanda o la rebeldía constituye una facultad privativa del tribunal, pues aquello sólo crea una presunción a favor de la veracidad del relato de los hechos que constan en la demanda, pero en modo alguno impone acceder, automática o mecánicamente, a las pretensiones del actor ..." (cfr. SCBA, 08/04/15, "Delgado, María Paula c/ Moral, Néstor Alberto s/ Daños y Perjuicios", LP C 118232 S, Magistrados votantes: Pettigiani-de Lázzari-Kogan-Hitters; citado en Acuerdo N° 20/20 "Reynoso", del registro de la Secretaría Civil).

Así, de acuerdo a la regla procesal establecida en el artículo 377 del Código Procesal Civil y Comercial "... Incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico



que el juez o tribunal no tenga el deber de conocer. Cada una de las partes deberá probar el presupuesto de hecho de la norma o normas que invocare como fundamento de su pretensión, defensa o excepción ...".

En consecuencia, resultaba imperativo para el actor demostrar el presupuesto de hecho necesario para que el interdicto de recobrar la posesión pueda prosperar, esto es, en primer término *"... que hubiere tenido la posesión actual ..."*.

La quejosa denuncia que el acogimiento del interdicto confirmado por la Cámara de Apelaciones carece de sustento suficiente en las constancias de la causa pues de ellas no surge que el actor haya demostrado haber tenido la posesión del inmueble al momento del despojo -ni antes-.

Tal cuestionamiento se remite a los puntos que ya han sido abordados y debidamente examinados más arriba al tratar la primera de las cuestiones que abre este Acuerdo.

En efecto, la prueba obrante en la causa acredita que el actor intentó realizar actos posesorios (cerramiento y movimiento de suelos), mas no pudo llevarlos a cabo.

Es que, ninguno de los declarantes ha incorporado prueba idónea que acredite actos posesorios que avalen la pretensión del Sr. Alippi, de modo que, si no hubo posesión mal pudo haber despojo que tornara procedente el interdicto de recobrar promovido.

Tenemos entonces que, el contexto de elementos aportados no resulta suficiente para demostrar los presupuestos de la acción promovida.

Y dada la puntual controversia resultaba imprescindible que el actor produjera prueba respecto de su posesión, lo cual -como ya se dijo- no sucedió.

Las consideraciones precedentes son suficientes para resolver el caso y tornan innecesario el tratamiento de las



restantes cuestiones planteadas por la recurrente en este pleito.

Todo lo expuesto lleva sin más a recomponer el litigio mediante el acogimiento del recurso de apelación deducido por la demandada. Y, en consecuencia, corresponde revocar la sentencia de Primera Instancia obrante a fs. 293/297 y rechazar el interdicto de recobrar promovido por el Sr. Diego Ariel Ramón Alippi.

IV. Sin perjuicio de lo precedentemente resuelto, cabe realizar algunas consideraciones en torno a ciertas actuaciones obrantes en esta causa.

En efecto, tal como se desprende de fs. 273vta., la Ordenanza Municipal N° 13.792 -promulgada por Decreto N° 353/18- dispone en su artículo tercero derogar el artículo segundo de la Ordenanza N° 13.146, esto es, la autorización que oportunamente le diera el Concejo Deliberante al Órgano Ejecutivo Municipal para adjudicar en venta el Lote E, Manzana 163, Nomenclatura Catastral ... al Sr. Diego Ariel Alippi.

Asimismo, la consulta web del expediente: "Alippi, Diego Ariel c/ Municipalidad de Neuquén s/ tierras fiscales", Expediente N° 10.647/2019, en trámite ante el Juzgado Procesal Administrativo N° 2 de esta ciudad, permite conocer el elenco de Ordenanzas, Decretos y antecedentes que conformaron el entramado que, finalmente, derivó en la exclusión del actor de la adjudicación en venta del lote en cuestión.

De allí surge que, en fecha 05/04/13, las Sras. Marta Novis Palacio y Fernanda Noelia Palacio habrían solicitado la regularización dominial sobre la parte Nord Oeste de una mayor fracción denominada lote B parte del Lote B de la Chacra 163 y del remanente del campo sin subdividir constituido por los lotes 1-2-3 y sobrante lote 3, nomenclatura catastral ... de la ciudad de Neuquén.

Por Disposición N° 17/13 el Coordinador Ejecutivo de la Unidad de Gestión Urbana habría rechazado aquel pedido.



Sin embargo, el Concejo Deliberante en fecha 28/11/13 habría solicitado información en relación a expedientes referentes a ventas de varios lotes en el Barrio Rincón de Emilio.

Luego, se habrían presentado algunos vecinos autodenominados antiguos pobladores a solicitar la adjudicación de varios lotes en el Barrio Rincón de Emilio.

Asimismo, se habría presentado el Sr. Alippi en fecha 04/10/14 y acompañado la cesión de derechos y acciones que le hiciera la Sra. Florentina Barbero Gonzalo sobre el inmueble objeto de autos.

Dichos pedidos habrían originado un proyecto de ordenanza de un bloque con representación en ese Concejo Deliberante y así, finalmente, se habría dictado la Ordenanza N° 13.146, artículo 2° -ya citada al comienzo de este capítulo-.

Sin embargo, la Subsecretaría de Tierras habría solicitado el veto de la citada norma porque no obraban antecedentes técnicos de factibilidad y con ello la respectiva evaluación de las áreas competentes para dar curso a la adjudicación pretendida sobre el sector específico. Empero, al encontrarse vencidos los plazos para obtener el derecho a veto del Sr. Intendente, finalmente se publicó la mentada norma.

A raíz de ello, se habría iniciado un proceso administrativo interno tendiente a invalidar la Ordenanza en cuestión al aludirse -en las actuaciones administrativas- conductas poco claras y denuncias respecto a inconsistencias detectadas en cuanto a los reales ocupantes históricos.

Así, obra un proyecto de ordenanza que reza "... Que habiendo trascendido por parte del abogado de los Sres. Fernández una nota presentada ante el Concejo Deliberante y cuyo tenor advertiría que el Sr. Diego Ariel Alippi -ver artículo 2° Ordenanza n° 13.146- jamás ocupó el Lote E Manzana 163, se considera oportuno, necesario y sin perjuicio de las



situaciones mencionadas anteriormente que merece su debido tratamiento ...".

Asimismo, en el expediente "Palacio Marta y otra solicitan modificación de Ordenanza 13.146 - venta de tierras-", las Sras. Marta Novis Palacio y Fernanda Noelia Palacio - como cesionarias del Sr. Sergio Fernández- habrían pedido la rectificación de la norma.

Como consecuencia de todo lo detallado, en fecha 28/10/16, la Subsecretaría de Tierras Municipal habría elevado al Concejo Deliberante un proyecto de Ordenanza que propone la derogación del artículo 2° de la Ordenanza N° 13.146 por la falta de legitimidad del Sr. Alippi para que le sea otorgada en venta la tierra objeto de la norma.

Posteriormente, en fecha 15/06/17, se habría incorporado una nota firmada por la familia Ñancú-Fernández dónde denuncia al Sr. Alippi como parte integrante de una iniciativa inmobiliaria, señalando no conocer a la Sra. Florentina Barbero Gonzalo y expresan que han poseído el lote en cuestión durante 69 años.

Finalmente, el Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza N° 13.792/18 promulgada por Decreto N° 353/18 de fecha 26/04/18.

Lo detallado precedentemente permite comprender que el conflicto que aquí vino en revisión extraordinaria rebasa los límites propios del marco cognoscitivo de un interdicto. Y es por ello que parece conveniente, atento a la interconexión notoria de los hechos aquí ventilados -en confronte con lo acontecido en sede procesal administrativa-, que se haga saber el dictado del presente Acuerdo a la Magistrada interviniente en la causa antes señalada.

V. Por otra parte, también resulta aquí pertinente poner de resalto la conducta desplegada por las partes de este proceso, ya que de la lectura de algunas actuaciones penales



incorporadas a la causa, se observa, a todas luces, incompatible con decisiones adoptadas que debían ser acatadas.

Veamos.

Del Legajo MPFNQ N° 182.638/2021 (fs. 9) surge que el día 5 de enero de 2021 el aquí actor Sr. Diego Ariel Ramón Alippi denuncia que -junto con otros copropietarios- "... *estábamos con los copropietarios, antes del ingreso al B° Rincón Club de Campo, en un lote a la izquierda, y estaba además el Sr. Silvio Barrera que es el contratista que encomendamos para el cerramiento del perímetro debido a que están construyendo la familia Ñancú y sus hijos una vivienda aparentemente en propiedad nuestra. ... Esto estaba en proceso de desalojo pero por el tema del Covid, esto no pudo pasar, ya que habríamos ganado un juicio en primera y segunda instancia en el fuero civil y nos otorgaron el desalojo el 24 de Febrero ...*" (textual, fs. 9 del Legajo MPFNQ N° 182.638/2021).

Sin embargo, lo allí expuesto se contrapone con lo resuelto por este Tribunal mediante Resolución Interlocutoria N° 55/20, en la que se dispuso la inmediata suspensión de la ejecución de sentencia porque lo resuelto por la Cámara, esto es, el acogimiento del interdicto promovido por el Sr. Alippi, no se encuentra firme. Dicha resolución fue notificada al actor en fecha 19/05/20 (cfr. Resolución Interlocutoria N° 55/20 a fs. 408/410 y constancia de notificación de fs. 411).

Más aun, el 14 de diciembre de 2020, el actor denunció que la accionada se encontraría construyendo sobre su lote y solicitó a este Tribunal que ordene su cese, a lo cual se le hizo saber que debería estarse al llamado de autos para sentencia (cfr. escrito de fs. 422 y respuesta de fs. 423).

Por otra parte, el día 7 de enero de 2021, conforme surge del Legajo MPFNQ N° 182.801/2021, personal policial constató que un grupo de personas contratadas por el Sr. Alippi se hallaban en el lugar del conflicto realizando zanjás a fin de colocar alambrado perimetral en el sector.



De la intervención policial se desprende que se encontraban presentes en el lugar el Sr. Diego Ramón Alippi que junto a otros compradores adquirieron de un tercero parcelas de terrenos ubicados en el sector (sin dar datos del mismo) en tanto el Sr. Cayetano Emanuel Contreras manifestó ser propietario del sector por ser originario del lugar (al igual que sus padres y abuelo).

Como se advierte, no luce que se haya especificado – como correspondía– en las actuaciones en sede penal que la disputa legal se encontraba pendiente de resolución por parte de este Tribunal, constituyendo ello una conducta contraria al deber que pesa sobre las partes de exteriorizar en sede judicial todos los antecedentes útiles y necesarios para resolver un planteo.

Es que los litigantes, sus abogados y los terceros llamados a la causa no pueden quedar al margen de exigencias éticas; ello no sólo por razón del compromiso moral que conlleva todo acto humano realizado con libertad y discernimiento, sino que además el proceso constituye el ámbito propio en el que corresponde dilucidar el alto bien social de la Justicia.

Negar aquellas exigencias implicaría dejar librada la actividad ante los tribunales, a un juego donde seguramente, son los que carecen de límites éticos los más favorecidos para conseguir los objetivos que se propongan y de ese modo, termina vulnerándose a la Justicia, al Derecho y a la confianza pública en las instituciones judiciales (cfr. Peyrano, Jorge W. – Barberio, Sergio J. – García Solá, Marcela M., *Principios Procesales*, Santa Fe, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2011, T. III, p. 203).

En el caso, la conducta procesal que arriba se explicitó resulta incompatible con los requerimientos propios de la probidad, lealtad y buena fe procesal que exige el régimen jurídico. Y, además, pone en evidencia un empleo



arbitrario del proceso, al utilizarse las facultades que la ley otorga en contraposición a los fines de la jurisdicción.

Al respecto, este Tribunal ha dicho que "... El principio de moralidad marca las directivas o líneas matrices del proceso e impone el deber de ser veraces y proceder de buena fe para hacer posible el descubrimiento de la verdad ..." (cfr. aut. y ob. citada, p. 204, citado en Acuerdo N° 12/17 "I.M.P.S", del registro de la Secretaría Civil).

Para finalizar, y como ya se dijo en el capítulo anterior, este conflicto presenta diferentes aristas que han generado diversas actuaciones en sedes civil, penal y procesal administrativa, por lo que considero que resulta de utilidad hacer saber lo aquí resuelto -también- a la Unidad Fiscal de Delitos Económicos y a la Oficina de Mediación y Conciliación Penal.

VI. Con relación a la tercera de las cuestiones planteadas y sometidas a escrutinio en este Acuerdo, deberá dejarse sin efecto la imposición de costas efectuada en las instancias anteriores e imponer las correspondientes a todas las instancias, a cargo del actor vencido (artículos 12, Ley N° 1406, y 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén).

VII. En función de todas las consideraciones expuestas propongo al Acuerdo: 1) Declarar procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por la demandada Sra. Alicia Rosa Ñancú a fs. 356/374, contra el decisorio dictado por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala III- de esta ciudad obrante a fs. 346/353vta. y, casar, en consecuencia, dicho fallo, en virtud de la causal prevista en el artículo 18 de la Ley N° 1406 -falta de sustento suficiente en las constancias de la causa-, en razón de los fundamentos vertidos en los considerandos del presente. 2) Por imperio de lo establecido por el artículo 21 del ritual casatorio, acoger el recurso de apelación interpuesto por la demandada y, en consecuencia, revocar la



sentencia de Primera Instancia por los fundamentos expuestos, rechazando el interdicto deducido por el Sr. Diego Ariel Ramón Alippi. 3) Imponer las costas de todas las instancias al actor vencido (artículos 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén, y 12, Ley N° 1406). 4) Regular los emolumentos correspondientes a las labores efectuadas por los profesionales que intervinieron ante la Alzada en un 35% de la cantidad que oportunamente se regule en Primera Instancia a los que actuaron en igual carácter. Por la etapa casatoria en un 25% de la cantidad que corresponde regular en origen, teniendo en cuenta el carácter asumido por cada profesional en la instancia extraordinaria local (artículos 15 y concordantes, Ley de Aranceles). **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

El señor Vocal doctor **EVALDO DARÍO MOYA** dice: comparto los argumentos y solución propiciada por el doctor **ROBERTO GERMÁN BUSAMIA**, votando en idéntico sentido. **MI VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, de conformidad con el dictamen de la Fiscalía General, **SE RESUELVE:** **1) DECLARAR PROCEDENTE** el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por la demandada -Sra. Alicia Rosa Ñancú- a fs. 356/374, contra el decisorio dictado por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala III- de esta ciudad, obrante a fs. 346/353vta. y, **CASAR**, en consecuencia, dicho fallo, en virtud de la causal prevista en el artículo 18 de la Ley N° 1406 -falta de sustento suficiente en las constancias de la causa-, en razón de los fundamentos vertidos en los considerandos del presente. **2)** Por imperio de lo establecido por el artículo 21 del ritual casatorio, acoger el recurso de apelación interpuesto por la demandada y, en consecuencia, revocar la sentencia de Primera Instancia por los fundamentos expuestos, rechazando el interdicto deducido por el Sr. Diego Ariel Ramón Alippi. **3)** Imponer las costas de todas las instancias al actor vencido (artículos 68, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén, y 12, Ley N° 1406). **4)**



Regular los emolumentos correspondientes a las labores efectuadas por los profesionales que intervinieron ante la Alzada en un 35% de la cantidad que oportunamente se regule en Primera Instancia a los que actuaron en igual carácter. Por la etapa casatoria en un 25% de la cantidad que corresponde regular en origen, teniendo en cuenta el carácter asumido por cada profesional en la instancia extraordinaria local (artículos 15 y concordantes, Ley de Aranceles). **5)** Poner en conocimiento esta decisión de la Sra. Jueza titular del Juzgado Procesal Administrativo N° 2 de esta ciudad, con relación a los autos "Alippi, Diego Ariel c/ Municipalidad de Neuquén s/ tierras fiscales", Expediente N° 10.647/2019, por correo electrónico. **6)** Hacer saber lo aquí resuelto a la Unidad Fiscal de Delitos Económicos, a la Oficina de Mediación y Conciliación Penal y a la Municipalidad de Neuquén. **7)** Ordenar registrar y notificar esta decisión a las partes y, oportunamente, remitir las actuaciones al Tribunal de origen.

Dr. ROBERTO G. BUSAMIA - Dr. EVALDO D. MOYA

Dr. JOAQUÍN A. COSENTINO - Secretario