001010/2025

Comodoro Rivadavia, cinco de marzo de 2026.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 1> c/ <Persona 2> s/ Acción reinvidicatoria", Expte. N° 1010/2025,** venidos de la Oficina de Gestión Unificada del Fuero Civil y Comercial (Expte. N° 135/2025).

I. Vienen las presentes actuaciones a conocimiento de esta instancia, por haber interpuesto el actor (ID2016889) recurso de apelación contra la sentencia interlocutoria Nº 155/25 que hace lugar a la excepción de falta de legitimación interpuesta por la demandada.

II. Se agravia el recurrente porque considera es Errónea la apreciación de la legitimación activa del propietario registral. Considera que al ser titular registral tiene legitimación para promover la acción reivindicatoria sin otra circunstancia adicional. Aduce que la atribución del uso de la vivienda familiar no configuró cesión, transferencia ni limitación perpetua de derechos reales, y que no hubo desprendimiento voluntario de la posesión como dice la sentencia, porque no otorgó a la demandada facultades de dominio, sino atribución judicial del uso habitacional. Explica las razones por las que sostiene que el bien inmueble es de carácter propio.

Expresa que las acciones reales reguladas en los art. 2247 y ss del CCCN permiten obtener la devolución de la cosa, el cese de turbación y eliminación del estado de certidumbre, y su negativa afecta su garantía de propiedad.

En segundo lugar, manifiesta que la atribución del uso del hogar familiar, no implica transmisión de derechos reales y no afecta sus facultades dominiales.

Menciona que el accionar unilateral de la demandada de cambiar las cerraduras sin consentimiento ni notificación excede la finalidad del acuerdo de atribución del hogar configurando un acto de desposesión ilegítima. Dice que se encuentra privado de la posesión y uso de su propiedad.

Seguidamente cuestiona que la decisión apelada se dictó en el marco del tratamiento de las excepciones previas sin habilitar la etapa probatoria ni garantizar la bilateralidad del proceso, lesionando su derecho de defensa en juicio.

Por último, disiente con la imposición de costas. Razona que el rechazo de la demandada no se fundó en cuestiones de fondo sino de forma, que impide que pueda considerarse a su parte como vencida. Agrega que no puede cargarse a su parte con el costo económico de un proceso cuya resolución dependió de un criterio jurídico debatible y no de una conducta temeraria o maliciosa de su parte.

Corrido traslado, contesta la demandada (ID 2048835), solicita se declare desierto el recurso y subsidiariamente se rechacen los agravios con costas. Contestó la Asesora de Familia la vista conferida en esta instancia (ID2116784) considerando no existe argumento para modificar la resolución apelada.

III. Suficiencia técnica:

Atento la expresa petición de la demandada que se declare desierto el recurso de apelación, se señala que esta Sala invariablemente ha adherido a un criterio morigerado respecto a la estrictez de las formas de los recursos, en virtud de las consecuencias disvaliosas que dicha la declaración conlleva para el derecho de la parte.

Ante ello, y advirtiendo que el recurrente ha individualizado los agravios que le genera el fallo, no procede declarar la deserción del recurso, dado que la valoración mencionada no debe llevarse a cabo con injustificado rigor formal que afecte la defensa en juicio.

Por lo expuesto, corresponde rechazar la petición esgrimida en el punto I del escrito de contestación de agravios.

IV. Sabido es que la acción de reivindicación de inmuebles es la que se confiere al titular de un derecho real con derecho a poseer (ius possidendi), que pretende ante el desconocimiento de su derecho, la declaración de certeza del mismo, y la entrega de la cosa consecuente, o simplemente lo segundo si no mediara desconocimiento de su derecho.

En cuanto a la legitimación sustancial activa la doctrina en referencia al art. 2758 del Código Civil derogado pero en solución igualmente aplicable al régimen actual -arts. 2247, 2248 y 2249 del Código Civil y Comercial de la Nación-, es conteste en afirmar que le corresponde a todos los titulares de los derechos reales que se ejercen por intermedio de la posesión dentro de las cuales encontramos al derecho de dominio. (Cf. Marina Mariani de Vidal, Curso de Derechos Reales, pg. 359, edit. Zavalía).

Al respecto el art. 2248 del CCCN establece: “la acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento”.

Así se ha dicho que la acción real en cuestión “corresponde a los titulares de los derechos reales que se ejercen por la posesión, para hacer frente a los actos que provoquen el desapoderamiento de la cosa

mueble o inmueble” (conf. Saucedo, Ricardo Javier, en “Código Civil y Comercial de la Nación comentado”, Dir. Rivera, Julio César y Medina Graciela, tomo V, pág. 941, Ed. La Ley, Bs. As. 2015).

Es decir, esta acción que nace del dominio y tendiente a su protección, requiere la prueba por parte del reivindicante de su derecho, es decir: “debe justificar la titularidad del derecho respectivo porque la reivindicación es una acción que nace del dominio sobre cosas particulares” (cf. Mariani de Vidal, ob. cit.,t° 3, pg. 417).

Surge del expediente conexo N° 21000/22 de liquidación de comunidad de bienes, que a pesar de las manifestaciones del recurrente en los agravios, encontrándose debatido el carácter del bien en cuestión, recientemente (13/02/26) se dictó sentencia definitiva N° 30/26, que reconoció su carácter de ganancial, si bien aún no se encuentra firme.

Por otro lado, entre las partes, existe un acuerdo celebrado y homologado en las actuaciones “<Persona 1> y <Persona 2> S/ DIVORCIO” N° 20137/2020, de atribución del uso de la vivienda familiar a favor de la demandada y su hija <Persona 3>, sin fecha de cese, lo cual conlleva al ejercicio de dicho derecho real por parte de la mencionada, hasta tanto se deje sin efecto o se cumplan las condiciones que pudieran pactar las partes. En el caso, no se acompañó prueba alguna ni tampoco surge de las actuaciones conexas el cese o modificación del acuerdo sobre dicho derecho.

La pretensión del recurrente de la existencia de un desapoderamiento del inmueble no tiene sustento fáctico ni jurídico. La atribución del uso fue materia de acuerdo entre los ex cónyuges (art. 443 CCCN), lo cual implica necesariamente una limitación voluntaria al dominio durante el plazo de duración.

El convenio regulador es un acto jurídico familiar bilateral, tendiente a crear, modificar o extinguir derechos entre los cónyuges a causa del divorcio. "Durante el tiempo que dure la medida, el cónyuge titular del dominio se encuentra privado o limitado en su facultad de goce (…) se elimina la situación de posesión compartida para pasar ahora a una posesión exclusiva por parte de aquel que tiene atribuido el derecho de usar la vivienda." (conf. Lorenzetti Ricardo Luis "Código Civil y Comercial de la Nación" Tomo II ed. Rubinzal Culzoni. pág 745 y 783 y ss).

Sostener el ingreso al inmueble del recurrente sin el consentimiento de la demandada, resulta contrario al uso exclusivo de la vivienda, por él pautada a favor de la demandada.

El agravio referido a la afectación del derecho de defensa al ser resuelta la excepción sin habilitar la etapa probatoria ni garantizar la bilateralidad del proceso, no resulta tal careciendo de todo fundamento. En efecto, se le dio traslado al actor de la excepción, el cual fue contestado sin ofrecer prueba alguna ni siquiera efectuar referencia a las ofrecidas en el líbelo de inicio.

La excepción puede ser resuelta en forma previa en el caso de surgir manifiesta, lo cual aconteció en el caso, conforme los motivos analizados anteriormente (art. 360 inc. 3 CPCCh).

Por último, la crítica sobre las costas constituye una opinión de disconformidad del recurrente, sin sustento normativo. Sustanciadas las excepciones fueron controvertidas por el recurrente, y resueltas en contra de su pretensión, resultando en consecuencia vencida en el juicio.

En nuestro sistema procesal, las costas al vencido, no se imponen como una sanción, sino simplemente

para resarcir las erogaciones que ha debido efectuar la parte ganadora y, el vencimiento, se determina por el resultado del proceso.

V. En cuanto a las costas, por el principio objetivo de la derrota se imponen a la recurrente vencida (art. 69 del C.Pr.).

Los honorarios de los profesionales deben regularse conforme la labor cumplida, apreciándola por su calidad, eficacia, extensión, complejidad del asunto y resultado obtenido conforme los arts. 5, 6, 8, 13, 32, 46 y concs. Ley XIII N° 4 modif N° 15).

Por ello, la **Sala N° 2** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial Nº II con asiento en Comodoro Rivadavia, **RESUELVE:**

1. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor (ID2016889) y en consecuencia, confirmar la sentencia interlocutoria N° 155/25.
2. Imponer las costas de esta instancia al recurrente vencido.
3. Regular los honorarios profesionales por su labor en esta instancia del Dr. <Persona 4>, en el veinticinco por ciento (25%) y los del Dr. <Persona 5> en el veintisiete por ciento (27%) por ciento, de los honorarios regulados en la instancia de origen, más IVA en caso de corresponder.
4. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL NRO.124 DEL AÑO 2026

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS