En la ciudad de Trelew, a los 21 días de mayo del año dos mil veintiséis, se reúne la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia de la Dra. Natalia Isabel Spoturno y la presencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO c/ <PER_1> y/o quien resulte ocupante s/ Acción reivindicatoria" (Expte. Nro. 786 - Año 2025 CAT),** venidos en apelación y expedirse en orden al sorteo practicado. La Magistrada y el Magistrado resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?, SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

I. **A LA PRIMERA CUESTIÓN,** el Dr. Lucero dijo:

Vienen estos actuados al conocimiento de esta alzada con motivo del recurso de apelación deducido por la parte demandada, mediante presentación ID 2111507 obrante a fs. 13, en contra de la sentencia definitiva dictada en autos, obrante a fs. 9/11 vta.

La sentencia apelada resolvió hacer lugar a la acción de reivindicación incoada por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Humano en contra de la Sra. <PER_2> y demás ocupantes del inmueble identificado con el Código <DIRECCION_1>de la ciudad de Rawson, condenando a esta última y demás ocupantes a cualquier título a desocupar y entregar a la actora el inmueble individualizado dentro del plazo que fija, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública. Asimismo, impuso las costas a la parte demandada vencida.

El escrito electrónico ID 2223287 mediante el cual se expresan los agravios luce agregado a fs. 19/22 vta.

Por providencia del 19/02/2026, se ordenó correr traslado del escrito de agravios a la parte actora el que no fue evacuado.

Por providencia del 19/03/2026, atento a encontrarse involucrados intereses de menores de edad en el caso se ordenó correr vista de lo actuado a la Asesoría de Familia de Rawson.

I. Agravios formulados por la parte demandada:

Los cuestionamientos dirigidos al fallo se estructuran sobre los siguientes ejes argumentales, a saber:

1 Omisión de valoración de la prueba aportada: La recurrente sostiene que la sentencia de grado padece de un vicio de fundamentación al afirmar erróneamente que la demandada no ofreció ni produjo prueba para contradecir la acción. Al respecto, señala haberlos aportado exponiendo los siguientes argumentos, a saber: a) cuestiona que la magistrada ignorara el informe socio-ambiental elaborado por la Lic. <PER_3>, el cual sostiene que acredita la compleja situación del grupo familiar integrado por ella y sus cuatro hijas menores de edad; b) por otro lado, a diferencia de lo aseverado por la juzgadora expone que se encuentra acreditada que el grupo familiar conformado por ella y sus hijas residen

Documento anonimizado por AymurAI

en el inmueble, para lo cual sostiene que se omitió valorar que el Servicio de Protección de Derechos constató que las niñas habitan en el domicilio objeto de esta litis (<DIRECCION_1>); c) advierte que se omite evaluar la situación familiar, remarcando que la Justicia de Familia le restituyó el cuidado personal de sus hijas en agosto de 2024, confirmando de esta manera que estas conviven con su madre en la vivienda en cuestión; d) asimismo, denuncia que no se tuvo en cuenta su DNI, sus resúmenes bancarios, documentos éstos que consignan a dicho inmueble como su domicilio real; e) con respecto a la presencia en el inmueble del Sr. <PER_4>, rebate la calificación de "desconocido" otorgada por el IPVyDU, observando que fue cobeneficiario original de la vivienda y ser la persona que cuida a las menores cuando debe ausentarse por razones de salud; y, f) denuncia deficiencias en el proceso administrativo, para lo cual manifiesta que el Instituto rescindió la locación basándose en supuestas "denuncias de vecinos", las que se indican que fueron anónimas y a las que nunca tuvo acceso, impidiéndole ejercer su derecho de defensa. Además, cuestiona que el expediente administrativo fuera incorporado como medida para mejor proveer ya una vez cerrada la etapa probatoria.

2 Incumplimiento de juzgar con perspectiva de género: La apelante arguye que la resolución apelada ignora el contexto en el que se encuentra su parte. Al respecto destaca la presencia en el caso de una desigualdad estructural. Expone en tal sentido que el fallo no ponderó la asimetría entre una institución estatal y una mujer pobre, jefa de hogar y única cuidadora de sus cuatro hijas. Agrega el impacto socioeconómico que implicaría que se confirme el fallo que apela, apuntando que las tareas de cuidado limitan sus posibilidades laborales y que sus escasos ingresos se ven mermados por la necesidad de costear cuidados informales para sus hijas mientras trabaja, lo cual acentuaría las dificultades con las que debe lidiar. Por último, denuncia la falta de un enfoque interseccional desde que –aduce-, la juzgadora del grado no realizó un análisis que armonice las normas civiles con los compromisos internacionales en materia de derechos humanos de las mujeres.

3 Inaplicación de Tratados de Derechos Humanos: Finalmente, la recurrente acusa una falta de compromiso con el bloque de constitucionalidad federal, individualizando la omisión de considerar el interés superior de la niñez presente en el caso. Denuncia que la sentencia condena a cuatro niñas a la situación de calle y pobreza extrema, omitiendo siquiera mencionar su presencia en el hogar o la protección que les brinda la Convención sobre los Derechos del Niño. Agrega a ello la omisión de considerar el derecho a una vivienda como parte del derecho a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, invocando el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y resaltando que el Estado debe garantizar la seguridad de su tenencia y proteger a las familias contra desalojos forzosos que resulten en interferencias arbitrarias en su vida privada.

Documento anonimizado por AymurAI

Por providencia del 19/02/2026, se ordenó correr traslado de la expresión de agravios a la parte actora, quien no lo respondió.

Ordenada la vista a la Asesoría de Familia por providencia del 12/03/2026, ésta fue contestada mediante presentación ID2267516 de fecha 16/03/2026.

II. En el marco predispuesto por el contenido de los agravios ingresaré al análisis de procedencia del recurso de apelación planteado considerándolos en conjunto atento a que todos ellos, aunque desde distintas aristas, ponen bajo revisión el fallo dictado.

Ello así, recordando preliminarmente que la apertura de esta instancia por la apelación deducida permite ejercer la facultad de revisión con amplitud suficiente ante la plenitud de jurisdicción. En este sentido se ha expresado que, en virtud del efecto "devolutivo" que caracteriza al recurso de apelación, mediante su planteo se trae al tribunal de alzada el pleno conocimiento de la cuestión que ha sido objeto de la resolución impugnada; es decir, el tribunal de alzada tiene idéntico poder y amplitud de conocimiento que el juez de la primera instancia. Tal como lo señalara Eduardo Couture, en virtud de este carácter devolutivo de la apelación el tribunal de alzada asume la facultad plena de revisión de la sentencia recurrida, dentro de los límites del recurso; sus poderes consisten "en la posibilidad de confirmar íntegramente el fallo, de confirmarlo en una parte y revocarlo en otra, y de revocarlo íntegramente". La apelación devuelve al tribunal superior la plenitud de la jurisdicción y éste se encuentra, frente a la reclamación, en la misma posición que el inferior, es decir, le corresponden iguales derechos y deberes. El tribunal *ad quem* debe ceñirse, así, a los puntos objetados, pero dentro de ellos tiene amplias facultades, iguales a las que sobre la materia tenía el *a quo.* Puede, entonces, examinar los hechos y el derecho con plena jurisdicción, también está facultado para pronunciarse *iura novit curia*, calificando la acción intentada y encuadrando los hechos expuestos por las partes; y siempre dentro del marco de los puntos objetados, tiene amplias facultades de fundamentación: así, el juez de la apelación puede utilizar distintos fundamentos de derecho de los invocados por las partes e, incluso, de aquellos invocados por el juez de primera instancia. Según lo dicho, en virtud del recurso de apelación, el tribunal de alzada cuenta con amplias facultades para decidir la cuestión, tanto como las que tenía el tribunal de grado, máxime cuando se trata de una cuestión de derecho. Éste es el principio general que rige en materia de recurso de apelación (Conf.: Loutayf Ranea, Roberto G., "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", Editorial Astrea, 1989, vol. 1, par. 27 y 28, págs. 73/75 y 76, respectivamente; Morello, Sosa y Berizonce, "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial" ...", Librería Editora Platense - Abeledo-Perrot, 1988, T. III, págs. 420/421, respectivamente, y cita de fallos).

En tal caso, el efecto devolutivo de la apelación importa la sumisión integral del proceso al tribunal de alzada, y permite a éste conocer "ex novo" de todas las cuestiones

Documento anonimizado por AymurAI

controvertidas, con poderes idénticos en su extensión y contenido a los del juez apelado (CNac. Civ., sala "E", 16/08/1978, "Baquioni, Yolanda E. c/ Silva de Mistral, María y otra", J.A. 1979-I, 247).

El tribunal de alzada tiene el pleno conocimiento de la cuestión que ha sido objeto de la resolución impugnada; es decir, el tribunal de alzada tiene idéntico poder y amplitud de conocimiento que el juez de primera instancia (conf. Gómez Orbaneja-Herce Quemada: "Derecho procesal civil", To II, pág. 157/158; cit. en Loutayf Ranea, Roberto G.: "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", Ed. Astrea, 2009, To 1, pág. 83). Es que la apelación devuelve al tribunal superior la plenitud de la jurisdicción y éste se encuentra frente a la reclamación en la misma posición que el inferior, es decir, que le corresponden iguales derechos y deberes (conf. CN. Com., Sala B, 24/7/89, JA, 1969-V591). El tribunal "ad quem" debe ceñirse, sí, a los puntos objetados, pero dentro de ellos tiene amplias facultades, iguales a las que sobre la materia tenía el "a quo". El juez de la apelación puede utilizar distintos fundamentos de derecho de los invocados por las partes y por el juez de primera instancia (conf. CN. Civ., Sala C, 12/4/71, LL, 143-322, íd., Sala F, 27(7/9, ED, 87-250; CNAT, Sala VII, 2/7/81, ED, 94-766).

Atento a lo anterior impuesto me hallo en comenzar el presente examen resaltando un dato fáctico que estimo resulta extremadamente trascendente, al punto que define las consideraciones posibles de realizar a partir del mismo. Este dato al que refiero es que, allende de las diferentes calidades que le atribuye la actora a la Sra. <PER_2> en el escrito de demanda, como, asimismo, a la par, aquella que se auto-asigna la mencionada demandada, lo cierto y concreto es que, la titularidad de dominio o el mejor derecho sobre el inmueble (Ius possedendi), que es el bien objeto de este proceso, nunca fue puesto bajo cuestión o controversia.

Esto que se coloca de realce instala en el presente examen la necesidad de precisar que todas aquellas consideraciones iniciales realizadas por la Sra. Juez a quo, en donde explica y desarrolla la acción de reivindicación, con citas legales, jurisprudenciales y de doctrina, ponían de manifiesto –desde el mismo inicio de la instancia-, el total desajuste de la pretensión reivindicatoria que fuera elegida por la parte actora como objeto de su demanda, con relación a los hechos que seguidamente relacionara para sustentar su planteo actoral.

Esto último es dicho así, pues como puede verificarse de la lectura del punto III, del escrito inicial (CRU-007801000000081172-3), la propia parte actora postula que es la titular del inmueble sito en calle N° <DIRECCION_1>de la ciudad de Rawson y que, en tal calidad, *"...otorgó en carácter de locación el inmueble mencionado...a favor de la Sra. <PER_2>."*, indicando a continuación que *"...ante diversas denuncias de vecinos y al constatar la irregular utilización de la vivienda se procedió a dejar sin efecto la locación*

Documento anonimizado por AymurAI

otorgada..." (Sic) (Ver: último párrafo de fs. 3 y primer párrafo de fs. 3 vta., del escrito inicial obrante a fs. 3/4).

Es decir, clara e indisputablemente la locación del inmueble trata o refiere a un vínculo de naturaleza personal. De manera tal que la relación sustancial subyacente que operara como antecedente fáctico o causa de pedir en la demanda, allende de los confusos términos con los que se emitiera el acto administrativo, en particular a partir de la lectura del artículo 4°en delante de su parte resolutiva, y por el cual se otorgar en locación el inmueble a la demandada en estos actuados, lejos se encuentra el caso de autos de tratarse de un supuesto que viabilice el ejercicio de un medio de defensa, como lo es al acción reivindicatoria, de derechos de naturaleza real (Ver: Resolución N° 999/2022 IPVyDU). Quiero decir, con ello que no se disputó ni antes, ni durante el proceso judicial, sobre el derecho real de dominio invocado por la actora como sustento de su acción petitoria.

Nótese, a la par, que al tiempo de responder a la demanda la Sra. <PER_2>, ni siquiera sugirió ser la poseedora del inmueble que se pretende aquí reivindicar. No soslayo que en el escrito de contestación a la demanda equívocamente refiere a que dicho inmueble le habría sido adjudicado por el Instituto de la Vivienda a la demandada y su grupo familiar, integrado con sus hijas, aunque, como puede verificarse de los actos administrativos antes citados, ello no se corresponde con lo realmente acontecido en la especie. Vuelvo a decirlo, en verdad el ingreso a dicho inmueble de la Sra. <PER_5> y sus hijas, fue en calidad de locataria, y ello incluso es así correctamente contemplado por la propia demandada cuando en la conclusión que efectúa en el punto III de su escrito contestatario, relativo a su versión de los hechos, alude al "cese de la locación" cuestionando los motivos en los que se fundara (Ver: punto III "in fine" del escrito ID 1616433).

No sobreabunda distinguir entre las calidades jurídicas de propietario, poseedor, locatario y adjudicatario. El propietario es el titular del derecho real de dominio, que constituye el derecho real más pleno y absoluto reconocido por el ordenamiento jurídico. Su posición jurídica se asienta sobre el título —esto es, el acto o hecho jurídico que da origen al derecho— y el modo —la tradición o la inscripción registral, según el sistema adoptado por cada legislación—, cuya conjunción perfecciona la adquisición del derecho real.

El dominio confiere a su titular las facultades de usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, con efecto erga omnes, es decir, oponible frente a todos. Esta oponibilidad universal es precisamente la razón de ser de la acción reivindicatoria: el propietario que ha perdido la posesión puede reclamarla de quien la detente, sin otra limitación que las establecidas por la ley. La calidad de propietario no se confunde con la posesión material del bien. El dominio puede subsistir, aunque el titular haya otorgado el uso y goce de la cosa en favor de otro (por ejemplo, como sucediera en la especie,

Documento anonimizado por AymurAI

otorgándoselo a un tercero en calidad de locatario) o bien cuando haya sido desposeído él o quien la detentaba reconociendo que lo hacía por otro. Es justamente en estos últimos supuestos donde la acción reivindicatoria podría desplegar toda su eficacia: es decir, cuando el propietario no poseedor demanda la restitución al poseedor no propietario. Ahora bien, a esta altura corresponde reiterar que en el caso bajo examen tal situación no ocurrió, merced a que en ninguno de los escritos con los que se delimitó la presente controversia, se invocó, ni sugirió siquiera, que el conflicto tuviera relación con la disputa sobre derechos reales –dominio o posesión-.

Por otro lado, el poseedor es quien tiene la cosa bajo su poder material con la intención de comportarse respecto de ella como si fuera el titular de un derecho real, aun cuando tal derecho no le corresponda jurídicamente. La teoría clásica exige la concurrencia de dos elementos: el corpus -el contacto material efectivo con la cosa- y el *animus domini* -la voluntad de poseerla como propia-. Así, pues, a diferencia del propietario, cuya posición deriva de un título jurídicamente válido, el poseedor puede carecer de todo título o tener uno que resulte insuficiente para fundar el dominio. No obstante, el ordenamiento le otorga una protección provisional mediante las acciones posesorias, fundada en razones de paz social y de presunción provisional de derecho, sin perjuicio de que, en el proceso petitorio -como lo es aquel derivado del ejercicio de la acción reivindicatoria-, deba ceder ante el título de dominio debidamente acreditado. A su vez, cabe distinguir al poseedor legítimo -quien posee en virtud de un derecho real que lo faculta- del poseedor ilegítimo, que puede ser de buena o de mala fe. El poseedor de buena fe es quien cree, con error excusable, que tiene derecho a poseer; el de mala fe, quien conoce o debería conocer la ilegitimidad de su posesión. Esta distinción proyecta consecuencias directas sobre la liquidación de frutos, mejoras y deterioros en el marco de la sentencia reivindicatoria, aspectos éstos que no requieren ser desarrollados aquí dada su nula utilidad para el presente caso.

En cambio, el adjudicatario es quien adquiere derechos sobre un bien en virtud de un acto de adjudicación emanado de una autoridad competente -sea judicial o administrativa, por el cual se le atribuye la titularidad –actual o futura- o la posesión de la cosa en el marco de un procedimiento específico: una subasta judicial, una partición hereditaria, una licitación pública, una liquidación societaria, por orden de mérito según listados preconcebidos a partir de pautas establecidas según criterios vinculados a cuestiones sociales y/o económicas –con fines de propiciar el acceso a la vivienda a sectores vulnerables de la sociedad-, o cualquier otro mecanismo análogo de distribución o asignación coactiva o institucional de bienes. El adjudicatario puede ser, simultáneamente, propietario -si la adjudicación se perfecciona con la inscripción registral y opera la tradición-, o poseedor -si solo ha tomado la tenencia material sin que el título se haya consolidado jurídicamente-. En una acción reivindicatoria, la calidad de adjudicatario es

Documento anonimizado por AymurAI

jurídicamente relevante a los efectos de evaluar su legitimación –sea activa o pasiva como en la especie -, porque define la cadena de transmisión del dominio. Por caso, si quien es demandada afirma que es adjudicataria, deberá acreditar no solo el acto de adjudicación sino también su inscripción registral, cuando ello sea condición de oponibilidad frente a terceros, y la concatenación de títulos que la vincula con su antecesor registral legítimo.

Finalmente, el locatario, que como vengo exponiendo desde el principio, es el supuesto planteado en el presente proceso -también denominado arrendatario o inquilino según las tradiciones legislativas-, es quien detenta el uso y goce del bien en virtud de un contrato de locación celebrado con el propietario o con quien tenga facultades para darlo en arrendamiento. Su calidad jurídica es radicalmente distinta a la de un poseedor o la del propietario: el locatario es un tenedor, no un poseedor, puesto que reconoce en otro —el locador— la titularidad del dominio o del derecho que lo habilita para ceder el uso. En términos técnicos, el locatario ejerce la detentación o tenencia de la cosa: tiene el *corpus* pero carece del *animus domini*, ya que posee en nombre y por cuenta del locador. Esta subordinación jurídica explica que el locatario no pueda invocar posesión a los fines de la prescripción adquisitiva, por caso, salvo que medie una intervención del título — mutación del animus de tenedor a poseedor— debidamente invocada y acreditada.

En el contexto de una acción reivindicatoria, la presencia de un locatario en el inmueble introduce una cuestión relevante: el locatario no es el contradictor legítimo en la acción petitoria, pues quien ostenta la posesión en sentido jurídico pleno, y frente a quien debe dirigirse la acción, es el locador-poseedor –obviamente, cuando la calidad de locador no fuera del propio dueño, como sucede en el supuesto planteado en el presente caso-. Sin embargo, obsérvese, que el Instituto de la Vivienda, quien aquí reviste la calidad de parte actora, ostenta la calidad de titular de dominio y, a su vez, de locador-poseedor, merced a lo cual, podría decirse que ha dirigido la demanda reivindicatoria con respecto de quien tiene el inmueble a nombre del propio reivindicante, por lo que descarta que concurran en el supuesto planteado en este caso los presupuestos de procedencia de la norma de aplicación, cuales son: la finalidad de defender la existencia de un derecho real que se ejerce por la posesión y que corresponde ante actos que producen desapoderamiento (Arts. 2247, 2248 y concordantes del CCyC) (Ver: Badran, Juan Pablo, en "Acciones posesorias y reales. Teoría y práctica", Ed. Lerner, 2a ed., ampliada y actualizada, año 2018, pág. 256, punto 4.1).

Relevancia de estas distinciones en el presente proceso reivindicatorio resulta ineludible desde que, en el caso que nos ocupa, la precisión de estas calidades no es un mero ejercicio de taxonomía académica, sino una exigencia lógico-jurídica con fines de depuración.

Así pues, por caso, la judicante indicó textualmente lo siguiente, a saber: *"...Que la acción de reivindicación es aquella que nace del dominio que cada uno tiene de cosas*

Documento anonimizado por AymurAI

particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y reivindica contra aquel que se encuentra en posesión ella...", agregando que *"...la acción reivindicatoria se otorga a los titulares de los derechos reales que confieren la posesión de la cosa...que ha perdido la posesión o que tiene el derecho a poseer, para reclamarle de quien efectivamente posee y que no puede oponer un título mejor que el del actor...";* con cita jurisprudencial que individualizada, también expuso *"Que de esta manera se exige dos condiciones para ejercerla: 1) que el reivindicante sea propietario de la cosa a reivindicar y tenga el derecho a poseerla al momento de la demanda; y, 2) que el titular haya realmente perdido la posesión de la cosa, porque de tratarse de una simple molestia o perturbación, la acción sería otra..."; y,* añadiendo con cita doctrinal que *"...Que la primera condición se justifica porque tradicionalmente esta acción ha sido considerada como nacida del derecho de propiedad y destinada a ampararlo cuando éste era desconocido, por lo que faltando ella la reivindicación no puede prosperar, tanto en el caso de no haberse tenido nunca el dominio de la cosa, como en el de habérselo perdido por cualquiera de los medios que la ley determina. La segunda condición tiene su razón de ser en que esta acción tiene por objeto recuperar una posesión de la cual se ha sido privado, restableciendo así el ejercicio de la propiedad, y faltado ella, si el propietario es molestado en el ejercicio de su derecho de propiedad, pero sin llegar a verse privado de la posesión, la acción de reivindicación sería inadmisible..."* (Sic) (Ver: considerando, primer párrafo de fs. 10 "in fine" y fs. 10 vta., párrafos primero al tercero).

Como puede verificarse de la lectura de lo transcripto, todo lo considerado por la juzgadora del grado se corresponde con la finalidad de la acción reivindicatoria en concordancia con lo contemplado expresamente por el artículo 2248 del Código sustantivo en cuanto expone textualmente que la misma tiene por finalidad "...defender *la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento."* (Sic). En suma, la acción reivindicatoria puede ser intentada cuando el titular de un derecho real sufre desapoderamiento.

Pues bien, en un salto argumental notorio, a continuación, todo el plafón teórico desarrollado se desacopla rotundamente con la apreciación de los hechos a los que refiere con los elementos probatorios aportados que la juzgadora a quo efectúa de inmediato y el que corresponde reproducir para preservar su fidelidad, cuando pasa a exponer lo siguiente, a saber: *"...Que sentado ello, las Resoluciones 999/22 y 033/24 IPVyDU, sumado al resto de la documentación acompañada, producida –informe de dominio del inmueble ubicado en ... y denuncias policiales efectuadas por vecinos donde dan cuenta que el inmueble referido se encuentra prácticamente desocupado y el mandamiento de constatación de fecha 28/05/2024, entre otras constancias que surgen del expediente administrativo donde en varias oportunidades concurrió personal del IPVyDU y la casa objeto de autos se*

Documento anonimizado por AymurAI

encontraba vacía, o se encontraban otros moradores, y teniendo en consideración que fue declinada la locación efectuada oportunamente por no cumplir con los requisitos solicitados por la hoy actora, la acción se encuentra debidamente fundada para su progreso..." (Sic)(Ver: 2o apartado del considerando de la sentencia, fs. 11). Como puede observarse no hay ninguna referencia en tal apreciación a ninguna controversia relativa a la existencia del derecho de propiedad invocado o la concurrencia de un desapoderamiento de la cosa que se pretende reivindicar (Conf.: artículos 2247, 2248, párrafo 1o y 2256 del CCyC).

En consecuencia, en resumen, soy de la opinión que la acción real intentada en la especie adolece de ausencia de objeto desde que no se encuentra bajo cuestión la existencia de un mejor derecho a poseer, ni se produjo tampoco desapoderamiento alguno del inmueble que se pretendiera reivindicar. Esto es, de lo que trató el planteo actoral desde el mismo inicio de la instancia, fue del otorgamiento de una locación (Resolución 999/2022 IPVyDU) que, luego, por las razones que fueran, se dejó sin efecto (Resolución 033/2024 IPVyDU). Esto último, daba lugar al derecho personal del Instituto aquí accionante a que se le restituya el inmueble locado; y, ante el eventual incumplimiento de la locataria a su obligación de restituir, a exigirlo mediante el ejercicio de la acción de desalojo correspondiente a la defensa de tal derecho.

Por las razones expuestas propiciaré al acuerdo que se revoque la sentencia apelada.

Así lo voto.

Conclusión:

Por los fundamentos esgrimidos propondré al acuerdo la revocación del fallo apelado y, en consecuencia, rechazar la demanda de reivindicación interpuesta por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano en contra de la Sra. <PER_2>, con costas de ambas instancias a cargo de la parte actora atento que, de tal modo, resultó vencida en ambas instancias (Conf.: Arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).

Por aplicación de la última de las normas citadas corresponderá, asimismo, adecuar a esta nueva decisión los honorarios regulados en la anterior instancia. De acuerdo a ello, atendiendo a la extensión, calidad y eficacia de las labores profesionales cumplidas en el anterior grado, opino que deben fijarse los emolumentos del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, quien patrocinó a la parte demandada, en la suma equivalente al 11%, con más el I.V.A. Dicho porcentual a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado siguiendo el procedimiento previsto por el art. 22 de la Ley del arancel; y, sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria. (Conf.: arts. 5, 6, 22, 36, 37, 46 y concordantes de la Ley XIII N° 4; art. 59 de la Ley V N° 90; y, leyes 23.341 y 23.871).

Documento anonimizado por AymurAI

Los honorarios profesionales por las tareas cumplidas en esta segunda instancia, apreciadas bajo idénticas pautas cualitativas indicadas precedentemente, estimo adecuado fijarlos del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública que patrocinó a la parte demandada, en la suma equivalente al 3,85%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado según el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente; y, sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento a lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria (Conf.: arts. 2, 5, 13, 22 y 46 de la Ley XIII N° 4; Art. 59 de la Ley V N° 90; y, leyes 23.341 y 23.871).

Finalizo de tal manera el tratamiento de esta primera cuestión pronunciándome en ella por la NEGATIVA.

I. A LA PRIMERA CUESTIÓN, la Dra. Natalia Spoturno dijo:

1 Dada la claridad de la reseña efectuada por el Magistrado que me precedió en el voto, tanto de la sentencia recurrida como de los agravios expresados por la parte demandada y de las constancias relevantes de la causa (considerando I), y a fin de evitar repeticiones innecesarias, ingresaré directamente al análisis del recurso, conforme lo dispuesto por el art. 169 de la Constitución de la Provincia del Chubut y la Ley V N° 203.

2 Adelanto que comparto los fundamentos, conclusiones y solución propuesta por el Dr. Lucero en su voto (considerando II), en cuanto concluye que la vía procesal escogida por la parte actora no resulta adecuada para sustentar la pretensión deducida en autos.

En efecto, tal como surge de las propias constancias acompañadas por el Instituto actor, la ocupación del inmueble por parte de la demandada tuvo origen en una relación locativa instrumentada mediante acto administrativo, circunstancia que nunca fue controvertida en el proceso. Desde esa perspectiva, no se advierte la existencia de un conflicto relativo al derecho real de dominio ni tampoco un supuesto de desapoderamiento que habilite el ejercicio de la acción reivindicatoria regulada en los arts. 2247 y concordantes del CCyC.

Coincido asimismo con lo señalado en el voto precedente en cuanto destaca que la controversia se vincula, en rigor, con la extinción de un vínculo de naturaleza personal derivado de la locación otorgada por el IPVyDU y con la pretensión de obtener la restitución del inmueble ante el alegado incumplimiento de las condiciones impuestas. En tales condiciones, la acción intentada no se corresponde con la naturaleza del derecho cuya tutela se procura.

Asimismo, comparto lo expuesto por el colega preopinante en cuanto señala que la sentencia recurrida efectuó un correcto desarrollo de los presupuestos de procedencia de la acción reivindicatoria, aunque finalmente los aplicó a una plataforma fáctica ajena a dicha figura jurídica.

3 Conclusión:

Documento anonimizado por AymurAI

Por las razones expuestas, compartiendo los fundamentos desarrollados en el voto precedente, acompaño la propuesta de revocar la sentencia apelada y rechazar la demanda de reivindicación interpuesta.

Coincido en que en función de la nueva decisión corresponde readecuar las costas y honorarios de primera instancia (artículo 282 del CPCC). Consecuentemente, corresponde imponer las de ambas instancias a la parte actora vencida (art. 69 del CPCC).

En cuanto a los honorarios, tanto los de la instancia anterior como los de esta sede, teniendo en cuenta la calidad, mérito y resultado de los trabajos cumplidos por los letrados intervinientes, acompaño la propuesta regulatoria efectuada en el voto anterior.

En consecuencia, a esta primera cuestión también me expido por la **NEGATIVA.**

II. A SEGUNDA CUESTIÓN, el Dr. Lucero dijo:

Atento al acuerdo antes logrado, corresponde dictar el siguiente pronunciamiento, a saber: 1) REVOCAR el fallo apelado en todas sus partes y, en consecuencia, rechazar la demanda de reivindicación interpuesta por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano en contra de la Sra. <PER_2>. 2) IMPONER las costas de ambas instancias a la parte actora vencida en ellas. 3) FIJAR por adecuación a la presente resolución, los honorarios profesionales de primera instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 11%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado siguiendo el procedimiento previsto por el art. 22 de la Ley del arancel, con más el I.V.A; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento lo previsto por el art. 2, inc.c) de la Ley arancelaria. 4) REGULAR honorarios por las tareas de segunda instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 3,85%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado según el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento a lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria.

ASI LO VOTO.

II. A LA SEGUNDA CUESTIÓN, la Dra. Natalia Isabel Spoturno expuso:

Atento al acuerdo antes logrado, corresponde dictar el siguiente pronunciamiento:

1 REVOCAR el fallo apelado en todas sus partes y, en consecuencia, rechazar la demanda de reivindicación interpuesta por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano en contra de la Sra. <PER_2>.

2 IMPONER las costas de ambas instancias a la parte actora vencida en ellas.

3 FIJAR por adecuación a la presente resolución, los honorarios profesionales de primera instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 11%, a calcular sobre el monto del proceso

Documento anonimizado por AymurAI

que sea determinado siguiendo el procedimiento previsto por el art. 22 de la Ley del arancel, con más el I.V.A; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria.

4 REGULAR honorarios por las tareas de segunda instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 3,85%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado según el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento a lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria.

Tal mi voto.

Con lo que se dio por terminado el Acuerdo (art. 274 del C.P.C.C.), pasándose a dictar:

S E N T E N C I A:

Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la "Sala 3" de la Cámara de Apelaciones de la ciudad de Trelew; RESUELVE:

1 REVOCAR el fallo apelado en todas sus partes y, en consecuencia, rechazar la demanda de reivindicación interpuesta por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano en contra de la Sra. <PER_2>.

2 IMPONER las costas de ambas instancias a la parte actora vencida en ellas.

3 FIJAR por adecuación a la presente resolución, los honorarios profesionales de primera instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 11%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado siguiendo el procedimiento previsto por el art. 22 de la Ley del arancel, con más el I.V.A; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria.

4 REGULAR honorarios por las tareas de segunda instancia del siguiente modo, a saber: a la Dra. <PER_6>, abogada de la Defensoría Pública, en la suma equivalente al 3,85%, a calcular sobre el monto del proceso que sea determinado según el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente; sin que corresponda regular honorarios al Dr. <PER_7>, atento a lo previsto por el art. 2, inc. c) de la Ley arancelaria.

5 Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Suscripta digitalmente por:
Natalia SPOTURNO
Sergio LUCERO

Documento anonimizado por AymurAI

Registrada como sentencia definitiva N° 07/2026 SDC

María MEDINA (Secretaria Subrogante)

Documento anonimizado por **AymurAI**