



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
HDT/AED

Sentencia Definitiva

Causa N° 134655; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - LA PLATA
****E** VIÑAS OMAR ALEJANDRO C/ RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA S/ ACCION**
REIVINDICATORIA

En la ciudad de La Plata, en la fecha de la firma digital, celebran telemáticamente acuerdo ordinario el señor Juez vocal de la Sala Segunda de la Cámara Segunda de Apelación, doctor Leandro Adrián Banegas, y el señor Presidente del Tribunal, doctor Francisco Agustín Hankovits, por integración de la misma (art. 36, ley 5827) para dictar sentencia en la Causa 134655, caratulada: *****E** VIÑAS OMAR ALEJANDRO C/ RODRIGUEZ MARTHA ADRIANA S/ ACCION REIVINDICATORIA**", se procedió a practicar el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del Código Procesal Civil y Comercial, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor **BANEGAS**.

La Cámara resolvió plantear las siguientes cuestiones:

- 1a. ¿Se encuentra ajustada a derecho la sentencia apelada dictada el 31 de marzo de 2023 obrante en autos a fojas 413/417?
- 2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR BANEGAS DIJO:

1- La sentencia apelada hizo lugar a la demanda de reivindicación promovida por Omar Alejandro Viñas contra Martha Adriana Rodríguez; condenó a esta última a restituir al actor el inmueble ubicado en calle 216 N° 422 entre 40 y 41 de la localidad de Lisandro Olmos, Partido de La Plata, dentro del plazo de treinta días de notificada la sentencia bajo



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

apercibimiento de recurrirse al auxilio de la fuerza pública con el debido cumplimiento de los recaudos legales ante la eventual existencia de menores de edad en el inmueble a desocupar; impuso las costas a la demandada vencida y postergó la regulación de honorarios profesionales para la etapa procesal oportuna.

2- Contra esa forma de decidir la demandada plantea reconsideración con apelación en subsidio (presentación electrónica de fecha 11 de abril de 2023); rechazado el primero de los medios de impugnación -tratado como reposición-, se concedió libremente el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente (proveído del 19 de abril de 2023). Más allá de los fundamentos contenidos en la presentación del 11 de abril de 2023 antes mencionada, con fecha 10 de mayo de 2023 la accionada expresó agravios, escrito que ingresó al módulo informático de Presidencia de esta Alzada pero que igualmente fue meritado mediante proveído del 12 de mayo de 2023 en el que se ordenó correr el pertinente traslado, el que fue contestado por el actor (presentación electrónica del 18 de mayo de 2023); luego, se llamó autos para sentencia (proveído de fecha 22 de mayo de 2023).

3- La apelante se agravia del progreso de la acción mencionando que para abonar el precio del lote fue ella quien realizó el mayor esfuerzo económico, ya que el actor, con los ingresos que percibía como agente del Servicio Penitenciario, no podía hacerlo porque abonaba la cuota alimentaria para sus hijos que vivían en General Alvear, Provincia de Buenos Aires.

Alega que la casa fue construida por ambos, agregando que mientras ésta se erigió vivieron en una propiedad que ella alquilaba.

Refiere que Viñas tiene una casa en General Alvear y que ha tenido actitudes violentas con ella.

Peticiona la producción de prueba testimonial e informativa.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Subsidiariamente solicita se efectúe una justa composición de intereses adjudicando a cada parte lo que corresponde.

4- Preliminarmente, corresponde abordar el planteo relativo a la insuficiencia de la demandada planteado por la legitimada activa (presentación electrónica del 18 de mayo de 2023).

Al respecto, ha de decirse que la expresión de agravios (v. presentación electrónica del 10 de mayo de 2023) ha superado el examen de admisibilidad, toda vez que se analizó con un criterio amplio de apreciación en salvaguarda de derechos de mayor jerarquía (art. 18 C.N.; MORELLO, Augusto Mario, “Los recursos extraordinarios y la eficacia del proceso”, v. I, pág. 175 a 180).

5- Sentado lo anterior, evidencio que la parte demandada -al momento de expresar sus agravios en el escrito del 10 de mayo de 2023-, introdujo una solicitud que puede considerarse de apertura a prueba en esta Alzada (técnicamente lo hizo en la instancia el 11 de abril de 2023 por intermedio de una reposición a la postre rechazada por lo que se aborda en el presente recurso) a fin producir prueba testimonial e informativa (lo que fuera reiterado en términos similares en la aludida presentación del 10 de mayo de 2023).

Al efecto, cabe recordar que conforme establece el art. 255 inciso 5 del Código Procesal Civil y Comercial (en adelante CPCC) -en lo que aquí concierne- dentro del quinto día de notificada la providencia para expresar agravios y en un solo escrito las partes podrán pedir que se abra la causa a prueba cuando: a) Se alegare un hecho nuevo posterior a la oportunidad prevista en el artículo 363°, o se tratase del caso a que se refiere el segundo párrafo del artículo 364°; b) Se hubiese formulado el pedido a que se refiere el inciso 2) de este artículo.

A su vez, conforme dicho inciso 2 del art. 255, CPCC, las partes deberán indicar las medidas probatorias denegadas en primera



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

instancia o respecto de las cuales hubiese mediado declaración de negligencia que tengan interés de replantear en los términos de los artículos 377 y 383 parte final de dicho ordenamiento, requerimiento éste que será fundado y, luego, resuelto sin sustanciación alguna.

Ahora bien, el fundamento de la petición en estudio no obedece a ninguno de los supuestos precedentemente mencionados por lo que no corresponde hacer lugar a la apertura a prueba en esta instancia (arg. arts. 36 inc. 2, 255 y 384 del CPCC).

6- Al abordar la tarea revisora encuentro prudente destacar que la reivindicación es una acción consagrada por el Código Civil y Comercial dentro del capítulo 2 referido a las defensas del derecho real, correspondiente al Título XII del libro cuarto.

Allí, el art. 2247 define a las acciones reales como los medios de defender en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales contra ataques que impiden su ejercicio, mientras que el art. 2248 establece que “la acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde entre actos que producen el desapoderamiento”.

Por su parte, el art. 2249 establece como requisito para el progreso de las acciones reales la existencia en la titularidad del derecho al tiempo de la demanda debiendo subsistir al tiempo de la sentencia.

Esta pretensión se ejerce “...cuando su titular ha sido privado absolutamente de ella, por lo que exige de aquél que se encuentra en la posesión de la cosa, se la restituya con todos sus accesorios” (conf. Bueres, Alberto J., Highton, Elena I., "Código Civil y notas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial", Ed. Hammurabi, Bs. As., 1997, pág. 811 y ss.; SCBA, C 98.552, sent. 16/03/2011).

En cuanto a los recaudos para su procedencia, conforme lo tiene resuelto nuestro Máximo Tribunal Provincial, debe demostrarse: el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

título que da derecho a la cosa, la pérdida de la posesión, la posesión actual del reivindicado y que la cosa es susceptible de ser poseída (SCBA, C 90755, sent. del 19/08/2009; Ac. 45456, sent. del 27/12/1991; esta Sala causas 118152, sent. del 21/04/2015, RSD 28/2015, 118537, set. del 14/04/2020, RSD 50/20).

El presupuesto de la acción reivindicatoria es la **prueba del dominio** -si no en cabeza del actor, al menos en la de sus antecesores- y no la prueba de un título, pues para el éxito de la acción de reivindicación fija una presunción de propiedad (y de posesión) que será una presunción, pero lo presumido es, además de la posesión, *la propiedad* (conf. Zannoni - Kelmelmajer de Carlucci, "Código Civil...", t. 11, com. art. 2758, pág. 771 y com. art. 2790, pág. 948).

De allí se colige que cuando el CCyC (y el Código Civil antecedente) exige la presentación del título que acredita el derecho de poseer del actor, no se refiere al título en sentido instrumental, sino a la causa en que se apoya el derecho, al acto jurídico hábil para transmitir la propiedad (conf. SCBA Ac. 34.877 S 5/10/1985).

Esta doctrina legal de nuestro máximo Tribunal Provincial de larga data que refiere que "El Código Civil al exigir al reivindicante la presentación del título que acredite su derecho a poseer, se refiere a la causa en la que funda el derecho de dominio y no al título en sentido documental o formal" ("Acuerdos y Sentencias" 1960-V-301, "Acuerdos y Sentencias" 1970/02/23; D.J.B.A., t. 116, pag. 204).

Si bien se ha dicho que no es indispensable acompañar las diversas y sucesivas escrituras traslativas que constituyen los antecedentes del título del reivindicante (conf. Kiper, Acción reivindicatoria; legitimación activa y prueba, J.A., 1983-IV-322; S.C.B.A. Ac. 2456, del 20/05/60, en A y S 1960-IV-100, cit. por Bueres-Highton, ob. cit. pág. 605) la prueba del dominio debe estar necesariamente presente para el progreso de la acción.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Ahora bien, la acreditación del “derecho a poseer” sólo puede realizarse mediante la presentación de títulos, o bien de su antecedente, en cuanto causa válida o suficiente según el derecho y la ley para transmitir el dominio, de modo que si en un pleito por reivindicación como el presente no se ha acreditado tal extremo, la acción no puede prosperar.

Aquí, el actor incumple con este requisito que resulta ineludible para la procedencia de la acción real: la prueba de un título idóneo como base de su reclamo.

En efecto, acompaña como prueba instrumental a tales fines (mediante presentación electrónica de fecha 26 de mayo de 2021) un boleto de cesión de derechos posesorios y jurídicos mediante el cual Marcelo Héctor Ferraro “vende y transfiere a título oneroso a la otra parte y ésta acepta de total conformidad los derechos posesorios y jurídicos que tiene, posee y legítimamente le corresponden desde el año 2007...” por el lote en cuestión (v. prueba documental en la presentación electrónica referida).

De allí que el instrumento que acompaña el actor sea insuficiente para la procedencia de la acción. Es que el mencionado convenio daría cuenta -en caso de que lo allí expuesto fuera cierto- de la posesión en cabeza del cedente y su posterior cesión, pero no puede vinculárselo de modo alguno a los antecedentes dominiales de la propiedad (art. 384 CPCC).

En definitiva, acompaña un título ineficaz a los efectos del progreso de la acción.

Aduno que el accionante se desentiende de si quiera mencionar quién es el titular de dominio y cómo -en una concatenación instrumentos idóneos- él resulta ser legitimado activo para ejercer una acción real.

Más aún, en su presentación de inicio el actor confunde las acciones posesorias con las reales al reclamar por reivindicación, pero



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

fundándolo en los arts. 1908 CCyC (que refiere a la posesión y la tenencia), 2238 CCyC (que legisla sobre las defensas a la posesión y la tenencia) y 604 CPCC que establece los requisitos del interdicto de retener.

He de agregar que la declaración de rebeldía demandada (v. fs. 305,) no sana en modo alguno tal deficiencia toda vez que se trata de un erróneo y no una cuestión probatoria.

Sumado a ello, surge de la prueba y testimonios rendidos como de los términos de la demanda y de la expresión de agravios de la accionada que lo que en realidad se discute entre las partes es el derecho a poseer en virtud a la cesión de acciones y derechos posesorios sumado a la relación de pareja que unió a las partes (art. 384 CPCC).

A partir de lo expuesto, concluyo que -según los argumentos vertidos por las partes dirigidos a la existencia turbación o desapoderamiento- las acciones posesorias -y no las reales para este caso concreto- son las únicas que brinda el Código Civil y Comercial para mantener o recuperar la tenencia o posesión de una cosa o de una universalidad de hecho en los términos en los que el actor pretende el progreso de la acción (conf. Alberto J. Bueres, "Código civil y Comercial de la Nación...", Ed. Hammurabi, 3a reimpresión 2015, T2 pág. 485/488; esta Sala causa 134110, RSD 103-23, sent. del 16/03/2023).

Consecuencia de lo expuesto es que corresponde hacer lugar al recurso de la demandada, revocándose el decisorio de grado y por ende rechazar la demanda por reivindicación iniciada por el actor, sin perjuicio del derecho del nombrado de ejercer las acciones que estime corresponder (arts. 528, 2247 y sig., 2273, CCyC; 384 CPCC).

7- En tal entendimiento, por las razones desarrolladas precedentemente, propongo al acuerdo revocar la sentencia apelada rechazándose la demanda por reivindicación intentada por el Sr. Omar Alejandro Viñas (arts. 528, 2247 y sig., 2273, CCyC; 384 CPCC); insto a que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

las costas de ambas instancias sean soportadas por el actor en su esencial condición de vencido (arts. 68, 274 CPCC).

Voto por la **NEGATIVA**.

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR HANKOVITS DIJO:

Adhiero a voto del distinguido colega preopinante.

En efecto, a diferencia de las acciones posesorias, en las que se controvierte a quién corresponde la relación de poder que será objeto de prueba, en las acciones reales se discutirá sobre la existencia o la extensión del derecho real y, por lo tanto, la prueba deberá versar sobre quién es titular del derecho, y en qué medida. El actor en el juicio de reivindicación necesita acreditar su derecho de propiedad -que no se limita sólo a su posesión- mediante la presentación de su “título suficiente”, entendido no en sentido instrumental, sino como acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real (art. 1892 CCyC).

Esto es, si se ocurre a la jurisdicción por acción reivindicatoria -como sucede en el presente caso; ver presentación de demanda del 26/05/2021, hojas 1/19- se trata del ejercicio de una acción real y no -en cambio- de una acción posesoria (art. 2273 del CCyC).

La confusión de esto es tal en el libelo de inicio que allí se sostiene que “en mi carácter de único propietario de los derechos posesorios... vengo por el presente a interponer ACCIÓN REIVINDICATORIA”, para finalmente en el petitorio requerir “Se haga lugar al interdicto”. Ello sin perjuicio de observar también que se articula una pretensión reivindicatoria por vía de proceso sumarísimo.

Más allá de ello, cierto es que el legitimado activo adjunta al efecto reivindicatorio pretendido -como señala el Dr. Banegas- un título insuficiente (art. 1892 del CCyC) para el progreso de la acción



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

específicamente incoada desde que éste -en el mejor de los supuestos- evidenciaría su posesión con la anexión a una posesión anterior alegada en un instrumento privado, mas no su derecho de propiedad sobre el bien inmueble que procura reivindicar.

La posesión claramente no es un derecho real (art. 1887 del CCyC); derechos reales que se ejercen por la posesión -salvo las servidumbres y la hipoteca- (art. 1891 del mismo digesto) siendo ésta un poder de hecho sobre una cosa comportándose quien lo ejercita como titular de un derecho real, lo sea o no (art. 1909 del citado régimen sustancial). De allí entonces que es inadmisibles reclamar por el desapoderamiento de la posesión a través de una acción real como la reivindicatoria (mediante las cuales se defiende en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales contra ataques que impiden su ejercicio; art. 2247 del CCyC) si no se cuenta con título suficiente, como acontece en la especie (art. 1982 de igual plexo jurídico). En efecto, si se tuviera el derecho real de dominio (art. 1887 inc. a) de dicho régimen) sobre el inmueble objeto de estas actuaciones que habilitara la acción reivindicatoria, se debería haber adjuntado la respectiva escritura pública (art. 1017 inc. a) del CCyC) y no un instrumento privado de cesión onerosa de derechos posesorios. En base a esto, en todo caso se debería haber recurrido a la acción posesoria de despojo (art. 2241 del mismo ordenamiento), por la cual se pretende recuperar judicialmente el objeto sobre el que se tiene una relación de poder (art. 2238 del CCyC).

En ese orden, como igualmente manifiesta el Juez Banegas que lleva la voz en el presente Acuerdo, la oportuna declaración de rebeldía de la demandada (ver providencia del 11/02/2022) que luego cesara, resulta insustancial ya que se trata de la constatación de la no satisfacción de los requisitos legales necesarios para la procedencia de la pretensión ejercida por el actor (arts. 336 del CPCC; 2248, 2249, 2256 y cc. del CCyC).

En definitiva, no se puede impetrar una acción real -como la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

reivindicación- si no es por la vulneración de un derecho real, el cual no se ha invocado (en estricto sentido legal, conforme los términos del art. 1887 del CCyC) en estas actuaciones. Antes bien, se ha esgrimido por el actor lisa y llanamente una situación de desapoderamiento, sin acompañar título suficiente que cumplimente la plataforma jurídica necesaria para el tipo de pretensión específica por él articulada, lo que torna así a ésta en objetivamente improcedente.

Voto del mismo modo y por idénticos fundamentos por la **NEGATIVA.**

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR BANEGAS DIJO:

En atención al acuerdo alcanzado al tratar la cuestión anterior corresponde revocar la sentencia apelada de fecha 31/03/2023 rechazándose la demanda por reivindicación intentada por el Sr. Omar Alejandro Viñas (arts. 528, 2247 y sig., 2273, CCyC; 336, 384 CPCC); las costas de ambas instancias cabe que sean soportadas por el actor en su esencial condición de vencido (arts. 68, 274 CPCC).

ASÍ LO VOTO.

El señor Presidente doctor **HANKOVITS**, por los mismos fundamentos, votó en igual sentido.

CON LO QUE TERMINÓ EL ACUERDO, dictándose la siguiente:

----- S E N T E N C I A -----

POR ELLO, y demás fundamentos del acuerdo que antecede se revoca la sentencia apelada de fecha 31/03/2023 rechazándose la demanda por reivindicación intentada por el Sr. Omar Alejandro Viñas (arts. 528, 2247 y sig., 2273, CCyC; 336, 384 CPCC); las costas de ambas instancias serán soportadas por el actor en su esencial condición de vencido (arts. 68, 274 CPCC). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE.

DR. LEANDRO A. BANEGAS

JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS

PRESIDENTE

(art. 36 ley 5827)

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 05/09/2023 07:53:16 - BANEGAS Leandro Adrian -
JUEZ

Funcionario Firmante: 05/09/2023 08:38:32 - HANKOVITS Francisco
Agustín - JUEZ



240800214026625257

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 05/09/2023 09:25:10 hs.
bajo el número RS-244-2023 por DILLON MARIA SOLEDAD.