

La Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de Necochea, con fecha 14 de Marzo de 2017, revocó la sentencia de grado e hizo lugar hacer lugar a la reivindicación incoada.

Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial-Necochea

Expte. 10706; Reg. 20 (S) del 14/03/2017

En la ciudad de Necochea, a los días del mes de marzo de dos mil diecisiete, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, en acuerdo ordinario a efectos de dictar sentencia en los autos caratulados “**MANAZZA, Carlos Alberto c/MANAZZA, Ricardo Daniel y otra s/Reivindicación**” –expte. 10.706-, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal Civil y Comercial, resultó del mismo que el orden de votación debía ser el siguiente: Señores Jueces Doctores Fabián Marcelo Loiza y Alfredo Oscar Capalbo, habiendo cesado en sus funciones el Doctor Garate (Decreto n° 200 del 13 de mayo de 2013).

El tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1^a ¿Es justa la sentencia de fs. 489/492vta.?

2^a ¿Qué pronunciamiento corresponde?

A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR LOIZA DIJO:

I.- Con fecha 15 de Julio de 2016, el Sr. Juez de grado dicta sentencia rechazando la demanda deducida por Carlos Alberto Manazza contra Ricardo Daniel Manazza y Edita Cuenca Parra sobre reivindicación; impone las costas del juicio al actor vencido y difiere la regulación de honorarios de los profesionales intervenientes para la oportunidad en que obren pautas para tal fin (v. f. 492vta.).

Para llegar a esa decisión consideró que el actor carecía de legitimación en tanto “...debía probar la desposesión sufrida y sin embargo tal circunstancia no surge de las pruebas arrimadas.” (f. 491); citando distintos elementos de prueba y descartando la existencia de simulación –alegada por los demandados- concluyó que “...la presente acción es improcedente porque mal podría hablarse de pérdida de algo que jamás se tuvo, en este caso la posesión del inmueble por parte del actor” (f. 492).

La decisión agravia al actor quien apela a f. 493 y expone sus fundamentos a fs. 512/522. Sucintamente sus agravios discurren por los siguientes aspectos de la sentencia:

Se queja del rechazo de demanda entendiendo que el argumento del a quo relativo a la desposesión viola la doctrina legal de la SCBA que enuncia que "...el reivindicante con título contra el poseedor que no lo tiene no está en la necesidad de probar posesión alguna, bástile su título, que es el derecho de poseer" (SCBA; LP C. 98552, sent. del 16/03/2011, en la causa "Fornes de Panizzi,..."; SCBA, LP Ac. 68604, sent. del 16/02/2000, in re "Denesiuk de Soto,...", entre otros). Citando copiosa jurisprudencia del máximo provincial en torno al art. 2790 del código civil y de este Tribunal respalda su primer agravio.

En su segundo agravio asegura que ha acreditado su "derecho a poseer"; en tal sentido indica "...que el recaudo se encuentra cumplido con la escritura de dominio del inmueble obrante de fs. 23/31. Y que no ha sido negada, por lo que no es un hecho controvertido el título del actor" (f. 515vta.).

En su tercer agravio cuestiona que se afirme que "el actor no ha recibido la posesión del inmueble". Describiendo los términos de la escritura incorporada afirma que "del mismo instrumento surge que el comprador ya tenía la posesión, que se le había verificado la tradición y que el vendedor le transmitió (o cedió expresamente, si se quiere) todos los derechos de posesión que él tenía". Explica que residir en otra ciudad no es obstáculo para recibir la posesión de un inmueble así como tampoco la edad del actor -al momento de la adquisición del inmueble- impide ejercer la posesión sobre el inmueble que se pretende reivindicar.

Luego describe las declaraciones de la Sra. Cuenca Parra y del codemandado Ricardo D. Manazza donde, en prieta síntesis refiere que ella y su hijo administran el inmueble desde la muerte de su esposo, que emanciparon al actor a los 16 años para poder escriturar a nombre de él, concluyendo que no se advierte contradicción entre un dueño y un administrador de ese dueño.

Seguidamente y mediante distintas descripciones, cuestiona algunos aspectos de los testimonios de los Sres. Eduardo Yalungo, Teresa Yalungo y Ana Yalungo haciendo hincapié en que las declaraciones relatan hechos de más de cuarenta años atrás siendo los declarantes, al momento de tales sucesos, adolescentes y menores de edad. Sobre esas premisas critica las afirmaciones y su veracidad.

Luego relata que el actor y su padre explotaban la inmobiliaria Manazza, viajando asiduamente el actor desde La Plata pues su padre -Porthos- no podía firmar porque no era siquiera corredor público; repartiéndose en consecuencia, comisiones de las tareas allí realizadas.

En el cuarto agravio critica que se halla considerado que el actor no probó la desposesión. Arguye que hasta la muerte de su padre, el inmueble fue siempre administrado en representación de su hijo no probándose que tal tenencia –administración- tuviese los elementos de una posesión.

En su quinto agravio cuestiona que se considere que Carlos Manazza se desprendió voluntariamente de la posesión. Negando que el actor haya suscripto algún boleto de compra venta a favor de la Sra. Parra, tilda de absurdo que se la pueda considerar poseedora si antes no lo fue el actor.

Luego cuestiona que pueda entenderse que los Yalungo -anteriores propietarios del bien- no hayan otorgado la posesión al momento de confeccionarse la escritura traslativa en el año 1975. Afirma que “la acción reivindicatoria se da al propietario que no posee contra del poseedor que no es propietario”, recordando que la jurisprudencia del art. 2378 del C.C. impone que la cláusula “traditoria” tiene plena validez entre las partes.

Conjuga que cuando el título del actor reivindicante es posterior a la posesión del demandado no es suficiente para que prospere la acción, salvo que el antecesor de ese título, “aquel a quien yo le compre haya sido poseedor”. Concluye que “ha habido una cesión tácita, se le habría transferido la acción reivindicatoria y por ello el adquirente la tiene” (f. 521vta.).

Por consiguiente y haciendo reserva de los recursos extraordinarios federales, peticiona se revoque la sentencia de grado en orden a los agravios expresados, con costas.

II.- Seguidamente, se presentan los demandados junto al patrocinio letrado del Dr. Fernando Amat respondiendo los agravios vertidos (fs.529/540) solicitando se rechace el recurso con costas.

III. Inicialmente cabe señalar que la fundamentación recursiva expuesta por el apelante, satisface las exigencias del art. 260 del CPCC por lo que, independientemente de la suerte que en definitiva corra la apelación deducida, no corresponde hacer lugar a la deserción peticionada a f. 531 vta.

Dicho esto, adelanto que he de seguir la atención de aquellos argumentos dirimentes que sostienen los agravios, dejando de lado otros que carezcan de esa fortaleza.

Tal es la consolidada postura de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y de diversos tribunales inferiores, cuando entiende que la omisión de tratamiento de cuestiones oportunamente sometidas a consideración del juez de la causa, no afecta por sí la garantía de la

defensa en juicio porque los jueces no están obligados a meritar cada uno de los argumentos de las partes sino los que a su juicio sean decisivos para la correcta solución del caso.

Asimismo, tampoco estamos constreñidos a seguirlos en la evaluación de todos y cada uno de los agravios expresados, sino a atender a aquellos que se estimen conducentes para resolver la cuestión debatida (conf. CSJN, 18/04/2006, Croussillat Cerreño, José F., DJ 01/11/2006, 646; id. 24/08/2006, "Alarcón, Marisel y otros c/Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo del Neuquén", Fallos, 329: 3373, id. 08/08/2002, "Giardelli, Martín Alejandro c/ Estado Nacional -Secretaría de Inteligencia del Estado", Fallos, 325:1922; id. 04/11/2003, "Acuña, Liliana Soledad c/Empresa Distribuidora del Sur S.A.", Fallos, 326:4495; id. 04/11/1997, "Walter, Carlos c/Ministerio de Economía", DJ 1998-3, 376, entre muchos otros).

Ese modo de tratar el recurso guiará mi accionar a continuación, adelantando que el remedio debe prosperar en atención a los argumentos que expondré.

Tratándose el presente de un proceso de reivindicación cabe recordar que, según ha sostenido esta Cámara "la reivindicatoria es una acción que nace del dominio que cada persona tiene de cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquel que se encuentra en posesión de ella (art. 2758 del C.C.) y que las cosas particulares de que se tiene dominio, sean muebles o raíces, pueden ser objeto de la acción de reivindicación (art. 2759 del C.C)" (este Tribunal, expte. 9.378, reg. int. 78 (S) del 10/9/2013).

En consecuencia, el progreso de tal acción exige como recaudo esencial acreditar su "derecho de poseer" sobre la cosa.

El primer recaudo legitima activamente "...a todos los que tengan sobre una cosa un derecho real perfecto o imperfecto" debiendo, quien pretenda iniciar la acción, acompañar los títulos que acrediten la causa en que se funda su derecho de dominio sobre la cosa (SCBA; Ac. 34877, sent. del 8/10/85; A y S 1985-III-94: Idem expte. 9271; reg. int. 20 (S) del 26/3/2015 y expte. 10245; reg. int. 103 (S) del 7/10/2016 de la Cámara Apelaciones Civil y Comercial departamental).

En autos, el reivindicante ha acompañado con la demanda copia certificada del título de propiedad donde, a título singular y mediante una compraventa, el día 03/11/1975 el Sr. Carlos Alberto Manazza adquirió de Rubén Dan Yalungo el inmueble objeto de litis (v. f. 23/32). Leyéndose del propio título que dicho bien le corresponde al vendedor en razón de la compra que le efectuó al Sr. Horacio Cimino, en mérito de la escritura de fecha del 13/12/1948

otorgada por el Escribano Adolfo Pascual Mazzini -folio n°598 del Registro n° 2 de ése entonces a su cargo- la que en testimonio inscripto en el Registro de la Propiedad, el 22 de febrero de 1949 bajo en número 277 de éste Partido de Necochea, que se "tuvo a la vista" en aquél acto notarial (v. f. 25). Dicho título de propiedad concuerda con el informe de dominio adunado a fs. 39/41.

Ello implica que el título agregado es el vínculo jurídico que transmite el "derecho de poseer" al actor de sus antecesores dominiales, motivo por el cual y en virtud de lo dispuesto en el artículo 2790 del Código Civil se presume que el autor del título era poseedor y propietario del inmueble que se pretende reivindicar (conf. Bueres-Highton, Código Civil y normas complementarias, Hammurabi, 2^a. Edición, pág. 610).

Calificando tal presunción de *iuris tantum*, el Dr. Jorge H Alterini explica que tanto la doctrina autoral como la jurisprudencia mayoritaria se inclina por la posibilidad de la cesiones implícitas de la acción reivindicatoria, "como el actor demandaría como cesionario de la acción del antecesor presumido como propietario, no es necesario que el actor pruebe que adquirió el dominio por la confluencia del título suficiente y del modo suficiente" (conf. "Acciones Reales", Jorge Horacion Alterini, Abeledo Perrot, pág. 108 y sgtes., año 2000).

En esa senda, este tribunal ha señalado que "Es muy antigua la doctrina legal de nuestra Suprema Corte que prescribe que el adquirente de un bien inmueble, cuando no ha recibido la tradición, puede lograr el progreso de la acción "si el actor presenta título demostrativo de que sus antecesores ostentaban el dominio con anterioridad a la posesión del demandado y éste carece de título (...)" (SCBA Ac. 2456 AyS 1960 – IV, 100 y los precedentes allí citados) "toda vez que de conformidad con el precepto contenido en el art. 2790 del Código Civil, si alguno de los títulos de dominio del reivindicante o de sus antecesores que se hubiere presentado al juicio fuese anterior a la posesión del reivindicado, se presume la preexistencia de la posesión desde la fecha del título y el demandante puede ampararse en ella para reivindicar el bien de quien lo detenta sin título (conf. Ac. 68.604, sent. del 16 II 2000)." (Ac. 75946 del 15/11/2000) (este Tribunal, expte. 9401, reg. int. 36 (S) 24-04-2014 y expte. 10245; reg. int. 103 (S) del 7/10/2016).

Tal presunción fue soslayada por el a quo confundiendo su aplicación con el recaudo genérico de la "desposesión" exigido por el art. 2758 del C.C.

Aquí y en seguimiento a su doctrina legal la SCBA se ha expuesto que "los arts. 2758 y concordantes del Código Civil no se oponen a la aplicación del art. 2790 de ese mismo cuerpo legal en el caso de reivindicación por parte del reivindicante que pudiera invocar a su favor

títulos de dominios anteriores a la posesión del reivindicado, aun cuando no probare la preexistencia de la propia posesión, porque debe presumirse que los antecesores del reivindicante -que transfirieron la cosa cum omni sua causa, es decir, subrogándolo a aquél en todos los derechos de garantía- tuvieron la posesión de la cosa desde la fecha de su título, lo que basta para que como sucesor pueda ampararse en los derechos que hubiesen tenido aquellos para reivindicar, sin perjuicio del carácter juris tantum de tal presunción (conf. C. 98.866, sent. del 11-XI-2009)." (SCBA, C 99055 S 07/05/2014, "Fabiani, Laura c/Di Nunzio, Daniel s/Acción de reivindicación").

En la misma senda argumental se ha indicado en relación al nuevo régimen civil y comercial que "Quien inicia una acción reivindicatoria debe, como primera medida, justifica su derecho sobre la cosa objeto de la acción, invocando título de dominio o de alguno de los derechos reales que se ejercen mediante la posesión, o bien su condición de acreedor hipotecario. Aquí la prueba se regirá por una serie de presunciones, el demandante no necesita demostrar que ha recibido la posesión del inmueble al cuan se aplica su título" (comentario al nuevo el art. 2256 del CCyC en "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", T. X, Director - Ricardo Luis Lorenzetti, pág. 320, Rubinzal Culzoni Editores, 1ra. Edición., Santa fe, año 2015).

Por consiguiente, la regla que emerge del art. 2790 del C.C. permite descartar la exigencia de probar la posesión toda vez que aquella se presume en cabeza del titular dominial que aporta su título al proceso.

Lo expuesto se ratifica con la versión de los propios codemandados quienes articulan la defensa de "simulación" afirmando que el bien fue adquirido con dinero de los padres del actor -Sres. Porthos Manazza y Edith Cuenca Parra- (v. f. 163/164) declarando que ésta última que el inmueble objeto de litis se escrituró a nombre de Carlos Alberto Manazza "...porque yo tenía otro préstamo y por eso lo emancipé yo a él, porque él no tenía edad para escriturar..." (f. 342, respuesta sexta). El otro codemandado Ricardo Daniel Manazza, al absolver sus posiciones, relata que "...Esa propiedad ha sido siempre de mis padres y se emancipó a mi hermano para poder obtener ese crédito hipotecario, comprar la vivienda y arreglar toda la vivienda" (v. f. 344, respuesta sexta). Tal versión coincide con la testimonial del Sr. Eduardo A. Yalungo a fs. 448vta., 8va. respuesta y 1ra. repregunta.

Es decir que más allá de la causa del negocio jurídico, lo cierto es que la transmisión dominial a esta altura se mantiene como válida, habiéndose instrumentado mediante la escrituración pública adjuntada siendo el Sr. Carlos Alberto Manazza dueño del inmueble en litigio desde el año 1975.

En este punto no puede omitirse que la presente acción se impulsó a fin de declarar la “existencia” del dominio en favor del actor (art. 2756 del C.C.), el cual fue perturbado por la conductas de los demandados quienes se proclamaron propietarios del inmueble en litis (v. presentaciones a fs. 63, 64 y 72 en autos “Manazza, Carlos Alberto s/Diligencias Preliminares”, expte. n° 41505, que corre por cuerda), alquilando los distintos departamentos componentes del bien en provecho propio (ver constatación notarial de fs. 20/21 y los contratos de locación obrantes a fs. 56, 57/58, 59/62 de la causa citada) constituyéndose éstos en evidentes actos de oposición al derecho real del actor (este Tribunal, expte. 535, reg. int. 86 (S) del 9/11/2010) demostrando la necesidad de emprender la reivindicación.

Por otro lado esos actos, a nombre propio y no ya administrando en favor de un tercero, importan la “desposesión” que se señaló –erradamente, a mi entender- omitida en el grado, pues implicaban comportamientos ostensibles a título de dueño desconociendo el título del actor (art. 2758 CC).

Ahora bien, los demandados opusieron al progreso de la demanda la “excepción de simulación” (v. f. 164), la cual más allá del modo como fue tramitada resultó desestimada por el a quo (ver pto. II a f. 490); extremo que conduce a la supervivencia del título del actor cobrando así virtualidad todas sus consecuencias legales.

Y es en este punto donde la sentencia entra en crisis pues si se desestima la defensa opuesta no puede luego sostenerse válidamente que la transmisión –con los efectos jurídicos derivados de ella- no se operó, pues tal razonamiento violenta principios lógicos fundamentales como el “de identidad” y el “de no contradicción” (conf. “Argumentación Jurídica”, Grajales-Negri, Edit. Astrea, pág. 185, año 2015) pues si el título no es simulado sólo cabe concluir que la trasmisión dominial se perfeccionó.

Ello, para más, coincide con las atestaciones que emanan del propio título agregado, el cual expresa que se “...transmite al comprador, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo enajenado había y tenía...” su autor (v. f. 26), preceptos que se extienden a los herederos de los firmantes del contrato (arts. 1195 y 1197 del C.C.), resintiendo al mismo tiempo la postura de los demandados y los testimonios de los hermanos Yalungo (arts. 375; 384; 456 CPCC).

Más aún, el efectivo ejercicio de la titularidad del actor resulta corroborada por el testimonio del Sr. Lorenzo Danese -arquitecto que intervino en la ampliación del inmueble- quien da cuenta que la titularidad dominial y los planos de ampliación fueron registrados a nombre del actor (v. f. 459) en consonancia con la propia versión de los demandados. En igual

sentido, al expresar sus posiciones los propios demandados reconocen que el actor encomendó a un agrimensor la tarea de subdividir el inmueble (f. 472 pos. 3ra.); tarea ésta que sólo pudo haber sido encargada por su condición de dueño del inmueble (art. 409, 2do. párr., del CPC).

Incluso el supuesto boleto que los demandados dicen suscripto entre las partes refuerza esta postura. Es que si el actor, en algún momento, efectuó actos previos a la disposición del inmueble, tal accionar lo llevó adelante en su rol de "titular"; sin perjuicio que el supuesto instrumento no se encuentra agregado –sólo obra copia de certificación de firma a f. 380-, motivo por el cual no es posible inferir su contenido, términos o fecha en que se confeccionó por lo que, en definitiva, su entidad convictiva en el sentido propuesto en el grado se resiente (art. 384 del CPC).

En cuanto al presunto "contradocumento" citado, y más allá del indicio obrante a f. 410, no existe copia del mismo ni es posible vincularlo a inmueble alguno (ver informe del notario a f. 411) por lo cual carece de peso probatorio.

A su vez, la postura de los demandados luce contradictoria pues inicialmente se presentan como dueños (v. presentaciones a fs. 63, 64 y 72 en autos "Manazza, Carlos Alberto s/Diligencias Preliminares", expte. n°41505, que corre por cuerda) negando el carácter de titular del actor, pero luego, en esta instancia y haciendo hincapié en el presunto boleto, manifiestan que el actor, actuando como dueño, se desprendió voluntariamente de la posesión del inmueble (v. f. 538vta.).

Por último y aún si quisiéramos interpretar que los demandados pretendieron destruir la presunción subrayada, cabe concluir que tampoco tuvieron éxito pues deberían necesariamente haber acreditado que quien transmitió el dominio al actor no tenía posesión del inmueble. En el caso, omitieron demostrar que el Sr. Rubén Dan Yalungo -anterior autor del título de propiedad- no ostentaba la posesión del inmueble al momento de transferírsela al actor (art. 375 del CPC).

Sin embargo, lejos de tal cometido los demandados incorporaron testimonios que dan cuenta que el Sr. Rubén Dan Yalungo efectivamente transmitió el inmueble (v. f. 445, resp. 3ra. y fs. 448, 4ta y 5ta resp.), centrando su esfuerzo probatorio en demostrar una "simulación" que, como anticipé, desechó el a-quo y no fue actualizada en esta instancia (v. fs. 529/540).

Destaco que al admitirse el progreso de la reivindicación en este estadio procesal cabría la posibilidad de examinar la defensa opuesta por los demandados, sin embargo,

en el caso, la solución propiciada por el juez de grado respecto de la simulación y la falta de cuestionamiento a tal solución, me impiden adentrarme en tal tópico debiendo confirmarse esa parcela de la decisión (arts. 260 y 266, últ. párr., del CPCBA).

Si los demandados entendían subsistente aquella defensa que perseguía la anulación del título del actor motivada en una simulación, debieron -ante la impugnación del actor- haber apelado el rechazo de su defensa de "simulación" (art. 242 y concord. del CPC) puesto que, "el agravio recién aparece luego de concluida la primera fase de análisis de la Cámara, en el preciso instante en el que, acogiendo los planteos del recurrente, decide revocar lo resuelto y debe, entonces, pasar a dictar un nuevo fallo, garantizando el derecho de defensa del no apelante cuyo interés acaba de renacer" (Camps, Carlos E. en "Apelación adhesiva y reversión de jurisdicción" en SJA 2015/10/28, pág. 10; J.A. 4, 2015-IV- pag. 10).

Aquí se alza el primer valladar para abordar la simulación pues "si la parte contraria a la apelante principal no se adhiere al recurso de esta última formulando sus propios agravios, el tribunal de alzada no puede modificar la sentencia en grado en su favor, porque no ha existido apelación de esta parte; caso contrario, si el tribunal de alzada modificara la sentencia en grado en perjuicio del apelante principal y en beneficio del apelado, sin apelación o adhesión de este último, estaría incurriendo en violación al principio que prohíbe la reformatio in peius" (conf. por Roberto G. Loutayf Ranea; "La Apelación Adhesiva" en "Revista de Derecho Procesal", "Medios de Impugnación. Recursos-II", Santa Fe, Rubinzal y Culzoni, (3), 1999, pág. 125).

Pero incluso, si omitiéramos la muy fundada censura doctrinal –ver nota en SJA 2015/10/28, pág. 10; J.A. 4, 2015-IV- pag. 10-, y consideráramos aplicable las conclusiones mayoritarias del fallo de la CSJN - in re "Ingenio Río Grande S.A v. Estado Nacional - Ministerio de Economía y de Obra y Servicios Públicos s/proceso de conocimiento", sentencia del 2 de marzo de 2011- donde se expresa que "...a fin de salvaguardar el derecho de defensa del litigante que se encuentra impedido de efectuar tales cuestionamientos por vía de apelación, que éste puede plantear, al contestar el memorial de su contraria, los argumentos o defensas desechados en la instancia anterior (doctrina de Fallos 253:463; 258:7; 300:1117; 311:696; 315:2125, entre otros)" (el subrayado me pertenece), podríamos ahondar en la defensa articulada pero -insistimos- los demandados no mostraron interés en mantener viva en esta instancia su principal defensa.

Aquí el proceder de los accionados que no recurrieron al instituto de la apelación implícita ni tampoco mencionaron su defensa al contestar agravios, me conduce a no ingresar en ese aspecto de la sentencia de grado. Pues en definitiva, "actúa con menoscabo de los límites

de su propia competencia y de las garantías de la propiedad y la defensa en juicio (arts.17 y 18 de la Const. Nac.; 242, 266, 272 -su doctrina- y conc. del C.P.C.C.), la cámara que examina un aspecto del fallo de primera instancia que, por consentimiento del único legitimado para impugnarlo, había pasado en autoridad de cosa juzgada" (SCBA; LP C 92290 S 01/10/2008; SCBA LP Ac 43080 S 18/09/1990 y por mayoría en la causa, SCBA LP AC 80476 S 29/10/2003).

En suma y por las consideraciones expuestas, propicio revocar la sentencia de grado y en consecuencia, hacer lugar a la demanda de reivindicación debiendo los demandados restituir al actor el inmueble denominado catastralmente como Circ. I, Secc. A, MAnz. 92, Parcela 1 "d" del partido de Necochea, partida inmobiliaria 35.575, inscripto el dominio en la matricula 23.467 de Necochea (arts. 2756, 2758, 2790 y concord. del C.C. y arts. 260 y 266, últ. párr., 384 del CPCBA).

Las costas se imponen a los demandados atento su calidad de vencidos en ambas instancias (art. 68 del CPC).

Por las consideraciones expuestas, a la cuestión planteada voto por la NEGATIVA.

A la misma cuestión planteada el señor Juez doctor Capalbo votó en igual sentido por análogos fundamentos.

A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR LOIZA DIJO:

Corresponde revocar la sentencia de grado y en consecuencia hacer lugar a la demanda de reivindicación promovida por Manazza, Carlos Alberto, contra los demandados Cuenca Parra Edita y Manazza, Ricardo Daniel , debiendo los demandados restituir al actor el inmueble denominado catastralmente como Circ. I, Secc. A, Manz. 92, Parcela 1 "d" del partido de Necochea, partida inmobiliaria 35.575, inscripto el dominio en la matricula 23.467 de Necochea (arts. 2756, 2758, 2790 y concord. del C.C. y arts. 260 y 266, últ. párr., 384 del CPCBA), imponer las costas a los demandados atento su calidad de vencidos en ambas instancias (art. 68 del CPC), difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 dec. Ley 8904).

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión planteada el Señor Juez Doctor Capalbo votó en igual sentido por los mismos fundamentos.

Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente:

SENTENCIA

Necochea, de Marzo de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO: Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se revoca la sentencia de grado y en consecuencia, se hace lugar a la demanda promovida por Manazza, Carlos Alberto, contra los demandados Cuenca Parra Edita y Manazza, Ricardo Daniel, debiendo los demandados restituir al actor el inmueble denominado catastralmente como Circ. I, Secc. A, Manz. 92, Parcela 1 "d" del partido de Necochea, partida inmobiliaria 35.575, inscripto el dominio en la matricula 23.467 de Necochea (arts. 2756, 2758, 2790 y concord. del C.C. y arts. 260 y 266, últ. párr., 384 del CPCBA). Las costas se imponen a los demandados atento su calidad de vencidos en ambas instancias (art. 68 del CPC). Difiérese la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 dec. Ley 8904). Devuélvase juntamente con los autos "Manazza, Carlos Alberto s/Diligencias Preliminares", expte. n° 41505, en 125 fojas y "Manazza, Carlos Alberto s/Beneficio de litigar sin gastos", expte. 41.740 en 125 fojas. Téngase presente la Reserva del Caso Federal. Notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 CPC). (arts. 39, 47/8 ley 5827). Devuélvase.

Dr. Fabián M. Loiza

Juez de Cámara

Dr. Oscar A. Capalbo

Juez de Cámara

Dra. Daniela M. Pierresteguy

Secretaria