

**Expte. XXXX-1-C.-**

**Sentencia Nº 175.-** En la ciudad de Resistencia, Capital de la Provincia del Chaco, a los veintisiete (27) días del mes de junio del año Dos Mil Veintidós, reunidos en Acuerdo los Sres. Jueces de esta Sala Cuarta de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial **DIEGO GABRIEL DEREWICKI** y **FERNANDO ADRIAN HEÑIN**, tomaron en consideración para resolver en definitiva los autos caratulados: "**E.E. C/ P.R.C S/ ACCION DE REIVINDICACION**", Expte. Nº **XXX/18-1-C**, venidos en grado de apelación del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Sexta Nominación, de esta ciudad.

Practicado oportunamente Sorteo para determinar el orden de votación (fs. XXX), resultó el siguiente: Sr. Juez **FERNANDO ADRIAN HEÑIN** y Sr. Juez **DIEGO GABRIEL DEREWICKI**, como Jueces de Primer y Segundo Voto, respectivamente.

**I.- RELACIÓN DE LA CAUSA, el Sr. Juez FERNANDO ADRIÁN HEÑIN, dijo:**

**1. El caso:** El Sr. E.E promovió demanda de reivindicación contra la Sra. R.C.P a fin de que se proceda a restituir la posesión del inmueble identificado catastralmente como XXX, inscripto al Folio XXX, Departamento San Fernando, ubicado en XXX de la ciudad de XXX, manifestando ser titular de dicha finca desde el 22 de marzo de 2002, mientras que la accionada, de quien se encuentra divorciado, es tenedora precaria desde el mes de marzo de 2003. Explica que luego de la sentencia de divorcio le prestó el inmueble a su ex cónyuge, pero que desde el año 2005 le ha solicitado e intimado a que se lo restituya "*...y/o realice entrega del 50 % de su valor...*" (sic fs. XXX vta.).

Reclama además que se disponga la indemnización por los daños y perjuicios causado por la privación de uso de la propiedad.

Por su lado, la demandada R.C.P no desconoce que se

**Expte. XXXX-1-C.-**

encuentra habitando la propiedad, pero alega que su permanencia no es a título precario, sino que ejerce la posesión del inmueble a título de copropietaria respecto del mismo, en virtud de haber sido adjudicado a ambos litigantes por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda -IPDUV- en el año 1976, cuando se encontraban casados, por lo que peticiona el rechazo de la acción intentada.

**2. El pronunciamiento de la instancia de grado:** La sentencia de fs. XXX. -ref.- rechazó la demanda de reivindicación deducida por el Sr. E.E contra la Sra. R.C.P (pto. I). Impuso costas al accionante y reguló los honorarios profesionales por el juicio (pto. II). Asimismo, los que habían sido diferidos a fs. XXX (pto. III) y a fs. XXX (pto. IV), como así también los del perito interviniente (pto. V).

Para así resolver entendió el magistrado que, considerar que el inmueble de autos es propiedad del actor solo porque él mismo falseó su estado civil al momento de firmar la escritura, sería una solución que se divorcia de la realidad de los hechos acreditados en la causa. Y que el mismo Sr. E. fue el responsable de la separación de hecho, dejando a la demandada al cuidado de los hijos en el inmueble que intenta recuperar por una vía que es incorrecta, debiendo realizar la liquidación de la comunidad de bienes.

**3. El recurso:** Contra dicho decisorio el accionante interpuso y fundó recurso de apelación y conjunta nulidad a fs. XXX -ref.-, el que fue concedido a fs. XXX ref. libremente y con efecto suspensivo. De la expresión de agravios se dispuso correr traslado a la contraria por el término y bajo apercibimiento de ley, quien lo contestó a fs. XXX..

Elevadas las actuaciones, se recibieron y radicaron ante esta Sala Cuarta de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, conforme constancias de fs. XXX.

**Expte. XXXX-1-C.-**

Notificadas las partes interesadas vía electrónica a fs. XXX, sin formular objeciones, se dictó la providencia de Autos a fs. XXX y, practicado el Sorteo con Acta de fs. XXX, la causa se encuentra en condiciones de dictar sentencia.

**4. Los agravios:** Se alza el apelante contra la sentencia de primera instancia en cuanto rechaza la acción e impone las costas a su cargo, como así también contra los fundamentos esgrimidos por el a-quo, por considerar que atenta contra su derecho de defensa.

En primer lugar alega que la acción reivindicatoria deducida tiene como finalidad la defensa del derecho real de dominio que tiene sobre la propiedad objeto de litigio, en la que sufrió la interversión y privación de su derecho, afirmando que cumple con los presupuestos que establece el art. 2256 del Código Civil y Comercial -CCyC-, mientras que la demandada no acreditó poseer un mejor derecho o tener un mejor título que pudiera dar lugar a la desestimación de la acción.

En segundo término cuestiona las pruebas tenidas en cuenta -acta de nacimiento y testimoniales- y su valoración, en relación a las personas que vivieron en la casa, los momentos en que lo hicieron y con quién, aduciendo que los testigos de la demandada se contradicen entre sí y también con los ofrecidos por su parte.

El tercer agravio se dirige contra la prueba pericial valuativa, aludiendo a que el juez aparentemente la tuvo en cuenta al solo efecto de imponer o calcular las costas, y que en este tipo de proceso dicha prueba es innecesaria. No obstante, critica que de su valoración el juez haya llegado a la presunción de que su parte tuvo alguna malicia al pagar un bajo precio, como así también la consideración de que su comportamiento haya sido reñido con la buena fe, como sostiene el a-quo. Agrega que en materia de derechos reales, ni

**Expte. XXXX-1-C.-**

siquiera la mala fe impide la adquisición del dominio, y que sí es de mala fe la posesión de la demandada, quien se encuentra poseyendo sin justificación alguna.

Seguidamente se agravia por la excepción al principio de retroactividad de disolución de sociedad conyugal, en tanto ésta fue decretada en el juicio de divorcio con retroactividad al año 1992, lo que es anterior a la firma de la Escritura N° XXX.

Sostiene como quinto agravio que el juez inventa un título y un momento de tradición que le daría derecho al dominio del bien a la demandada, al aseverar que el bien es parte de una comunidad de bienes que aún no se dividieron, mientras que no tiene esa certeza y tan solo lo supone.

En sexto lugar insiste con que la sociedad conyugal estaba disuelta por sentencia de divorcio al momento de la adquisición del bien, aduce además que la escritura pública con la cual demuestra la titularidad, tradición y publicidad registral no fue redargüida de falsa ni anulada por otra sentencia, y que hay motivos para demostrar la autoría propia de los fondos, siendo dinero propio con el que adquirió el inmueble.

Afirma que se hizo una valoración extraña de las pruebas, en contra del principio de congruencia, y que el fallo peca de ser extra petita ya que versa sobre cuestiones que no deben tratarse en este proceso en particular.

Efectúa otras alegaciones que se tienen por reproducida en honor a la brevedad de la causa y finaliza con petitorio de estilo.

A fs. XXX obra contestación a los agravios, a los cuales me remito también en honor a la brevedad.

**II. Seguidamente:** El Tribunal, en la opinión coincidente de sus integrantes, plantea como única cuestión a decidir la siguiente: ¿Debe ser confirmada, modificada o revocada la sentencia en recurso?

Expte. XXXX-1-C.-

**III. A LA ÚNICA CUESTIÓN PLANTEADA el Sr. Juez FERNANDO ADRIAN HEÑIN, dijo:**

1. En primer lugar corresponde señalar que la aplicación del Código Civil y Comercial -CCyC- en vigencia, efectuada por el Sr. Juez a-quo, resulta correcta, habida cuenta que el principio general es la aplicación inmediata de la nueva norma a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes al momento de su entrada en vigencia, de conformidad con la regla emanada del art. 7 de dicho cuerpo legal.

Y en materia de derechos reales, en la mayoría de los casos nos encontramos ante situaciones jurídicas en que los efectos de la posición ocupada por ambas partes litigantes ante la norma se siguen generando, persistiendo al momento de resolver el conflicto de intereses entre ambos, tal como sucede en el caso de autos. (conf. Sent. N° 32/17, esta Sala).

2. Sentado lo expuesto y a los fines de dar respuesta a los agravios antes sintetizados, cabe remarcar que la acción de reivindicación, hoy regulada en los arts. 2252 y sgtes. del CCyC, es una acción que nace del dominio que cada uno 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 Código Civil).

Es decir, tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento. Por tanto, tendrán tal acción los titulares de los derechos de dominio, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, superficie, usufructo, uso, habitación, prenda con desplazamiento y anticresis. La lesión que la habilita es el desapoderamiento de la cosa objeto del derecho real (Tratado de derecho civil y comercial; Andrés Sánchez Herrero; Art. comentado por Nelson G. A. Cossari y Leandro R. N. Cossari; 1º ed. Ciudad Autónoma de

**Expte. XXXX-1-C.-**

Bs. As.; La Ley 2016; p. 278).

Recurriendo a la caracterización que hace el art. 2248, la reivindicatoria es la acción que tiene por objeto defender la existencia de un derecho real que se ejerce por la posesión ante actos que producen el desapoderamiento de la cosa por parte de un tercero, a fin de que se declare el derecho de su titular y se ordene la restitución de la cosa al mismo. Se debe tener presente, en consecuencia, que la lesión que habilita la reivindicación es la privación de la cosa, y que defiende la propia existencia del derecho real, siendo el legitimado activo por excelencia para el ejercicio de la acción reivindicatoria el o los titulares del derecho real de dominio.

Son entonces, presupuestos para el ejercicio y procedencia de la acción reivindicatoria, que el actor acredite el título que le da derecho a la cosa y la pérdida de la posesión o posesión actual indebida del reivindicado.

En materia probatoria, rige el principio general según el cual la carga de la prueba incumbe al actor.

La prueba fundamental está dada por el título, siendo decisivo su aporte en la solución del litigio, de acuerdo con las reglas establecidas en el art. 2256 del CCyC, según el cual si los derechos del actor y el demandado emanan de un antecesor común, se presume propietario quien primero es puesto en posesión de la cosa, ignorando la obligación anterior, independientemente de la fecha del título (inc. a) y si emanan de diferentes antecesores, si el título presentado por el actor reivindicante es posterior a la posesión del demandado, es insuficiente para que prospere la demanda, aunque el demandado no presente título alguno (inc. b).

En cuanto al régimen patrimonial del matrimonio, de acuerdo con la normativa vigente al momento en que las partes contrajeron nupcias, se reputan gananciales los bienes adquiridos por cada uno de los cónyuges durante

**Expte. XXXX-1-C.-**

el matrimonio, por cualquier título que no sea herencia, donación o legado (art.1272 Código Civil). Desde la disolución de la sociedad conyugal el conjunto de bienes gananciales se encuentra en estado de indivisión postcomunitaria hasta la partición o liquidación de la sociedad (Id SAIJ: DACJ870302). Asimismo, la ganancialidad de los bienes existentes a la disolución de la sociedad conyugal se presume (art. 1271 Código Civil).

Es decir, disuelta la sociedad conyugal, continúa un período de indivisión poscomunitaria, durante el cual debe liquidarse la masa común formada por los bienes gananciales.

**3.** Previo a analizar si se encuentran reunidos los presupuestos citados, resulta necesario mencionar que la presente acción debe ser juzgada con perspectiva de género, atento los hechos y circunstancias que han quedado expuestas en el proceso de divorcio de las partes, que tramitó por Expte. N° 1526/92.

La Ley N° 26.485 de Protección Integral a las Mujeres establece, a lo largo de su articulado, la obligación de analizar las situaciones respecto de las cuales se debe decidir con una adecuada perspectiva de género, es decir, poniendo en el centro de cualquier análisis e interpretación de la realidad, las relaciones históricas de poder entre hombres y mujeres. (cfr. Medina, Graciela "Protección integral a las mujeres. Ley 26.485 comentada" - 1ª ed. revisada - Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2021, p. 20).

La exposición de motivos de las 100 Reglas de Brasilia impone analizar los casos con perspectiva de género, porque es una herramienta con la que cuentan los servidores del Poder Judicial para garantizar los derechos de las mujeres desde una visión contextualizada y de derechos humanos.

Para juzgar con perspectiva de género no alcanza con el conocimiento del contenido de las normas jurídicas si no se desarrollan

**Expte. XXXX-1-C.-**

habilidades que faciliten la identificación de situaciones que nos suelen pasar inadvertidas, porque las captamos como algo natural. Juzgar así plantea el desafío y la necesidad de entrenarse para que, a la hora de sentenciar, podamos desprendernos de los prejuicios, costumbres o prácticas que se basan en la premisa de la inferioridad o superioridad de cualquiera de los géneros o en los papeles estereotipados asignados al hombre y a la mujer. Estos mandatos son los que deben ser deconstruídos, porque son los que legitiman desigualdades y provocan violencia de género. Esto constituye un imperativo constitucional y convencional, de conformidad con los dispositivos de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer -CEDAW-, la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer -Convención de Belém do Pará-, y todos los demás tratados sobre derechos humanos. (cfr. Vázquez, Gabriela Alejandra "Juzgar con perspectiva de género" en "Tratado de géneros, derechos y justicia: derecho del trabajo" ... dirigido por Marisa Herrera; Silvia Eugenia Fernández; Natalia de la Torre - 1ª ed. - Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2020, pp. 325 a 328).

En el caso ha quedado en evidencia el contexto de violencia de género y familiar ejercido por el Sr. E. hacia la mujer e hijas.

Ello surge de las manifestaciones de la Sra. P. , y se acredita con testimoniales y la causa penal.

Inclusive se puede vislumbrar el tenor machista y patriarcal del propio relato del Sr. E. , quien al contestar la demanda expuso que siempre trató de inculcar a la familia el respeto y apego a las buenas costumbres dentro de una concepción moral cristiana pero que meses atrás su esposa comenzó a llevar a sus hijas a bailes públicos, regresando a las 5 o 6 de la mañana "*...en una forma de comportamiento que es mal visto por los vecinos del barrio ... que no acepta este tipo de diversiones ... es sólo una muestra del comportamiento actual de mi*



**Expte. XXXX-1-C.-**

*esposa el cual ... no se condice con de buena ama de casa ... que ha desatendido por completo deberes conyugales..." (fs. XXX vta.)*

En las testimoniales se han puesto de manifiesto las situaciones de violencia ejercidas por el mismo. Entre muchas otras cosas, la Sra. C. relató *"...era cerca de la medianoche ... llegaron llorando ... querían ocupar el teléfono para llamar a la Policía porque el padre le estaba pegando a la madre y a la hija, llegaron casi descompuestas a mi casa ... pude ver a la Sra. P. que tenía el rostro lastimado ... las hijas mayores se fueron de la casa ... las versiones son que el padre las aborrecía..." (fs. XX).* La Sra. P. , luego de aclarar que ella trabajaba en la escuela primaria donde concurrieron los hijos del matrimonio, dijo que: *"...una de las nenas ... me pedía en forma reiterada plata para el pasaje del colectivo porque su padre le negaba ... me contó ... que el papá el había castigado a la madre y yo la encuentro a ella en la calle y todavía tenía moretones, y ya había pasado dos o tres días..." (fs. XX).* En sentido coincidente efectuó su relato la Sra. I. (fs. XXX.).

En la causa penal, Expte. N° XX (ex N° XX), el Sr. E.E fue condenado a seis meses de prisión en suspenso como autor responsable del delito de lesiones leves calificadas, propinado contra su esposa (fs. XXX).

De lo anteriormente expuesto emergen claras las situaciones de violencia física, económica y psíquica ejercidas, todo un contexto de violencia de género, a lo que en aquellos tiempos no se prestaba la debida atención, que se condice con el impedimento hacia la mujer de poder participar en la adjudicación del bien, que como veremos más adelante, fue el asiento del hogar conyugal, mucho antes de que el accionante formalizara la escritura a su nombre -manifestando que era soltero- lo que puede ser visto como un intento del cónyuge varón de desaparición de un bien ganancial, al cual la cónyuge tiene un derecho eventual a gozarlo.

**Expte. XXXX-1-C.-**

La violencia económica es un tipo de violencia que se da en contexto de violencia de género, es decir, en una relación desigual de poder de un género por encima de otro, y significa el menoscabo de recursos patrimoniales de la mujer que afecta su integridad.

Entre los supuestos de violencia económica mencionados en la Ley de Protección Integral N° 26485, se encuentra el de perturbar la posesión, tenencia o propiedad de un bien; la pérdida, sustracción, destrucción, retención o distracción indebida de objetos, instrumentos de trabajo, documentos personales, bienes, valores y derechos patrimoniales; la limitación de los recursos destinados a satisfacer las necesidades de la mujer, la privación de los medios indispensables para que pueda vivir una vida digna; y la limitación o control de los ingresos, así como la percepción de un salario menor por igual tarea. (art. 5, inc. 4).

Bajo tal perspectiva se impone entonces el análisis de las constancias de la causa, teniendo presente la situación de vulnerabilidad de la actora por haber mediado un contexto de violencia de género, en los hechos y actos que sustentan la pretensión, a más de que se trata de una persona de 71 años de edad, que requiere mayor atención en la protección y preservación de su integridad psicofísica y de sus derechos.

4. Respecto al primero de los requisitos de la acción reivindicatoria, se encuentra acreditado con fotocopia de Folio Real Matrícula N° XXX -Departamento XXX-, antecedente dominial XXX, expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble obrante a fs. XXX, que el Sr. E.E es titular registral del bien inmueble objeto de autos, adquirido en fecha 22/03/2002 a través de Escritura N° 1XXX rubricada por la escribana M.A.V.T .

De la mencionada escritura, que se encuentra reservada bajo sobre N° XXX (A) (grande), según constancias de fs. XXX -a la vista en este

**Expte. XXXX-1-C.-**

acto-, que formalizó la venta "*...a favor del Sr. E.E la vivienda ubicada en XXX...*", atento la adjudicación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda -IPDUV- por Res. N° XXX del 18/08/2000, en Expte. administrativo N° XXX, surge que inmueble se encuentra "*...individualizado en el plano de Mensura y subdivisión XXX designado como Circunscripción XX Sección"XXX" Chacra XX Manzana XXX...*" -el resaltado me pertenece-. Respecto del Sr. E. , se hizo constar su estado civil como "soltero".

Quedaría entonces determinada formalmente la legitimación del Sr. E. a los fines de la presente acción.

Citando a Puig Brutau, se dice que la reivindicación: "*...es la acción que puede ejercer el propietario, que no posee contra el poseedor que, frente al propietario, no puede alegar un título jurídico que justifique su posesión...*". Pero también se señala que la reivindicación tiene una función compleja, pues si lo que se discute es el derecho en sí, la acción no puede ser de mera condena sino que previamente tendrá el juez que decidir a quién corresponde la titularidad del derecho. Porque el poseedor puede reconocer su calidad de tal o negarla, de donde, en el primer caso, el *thema decidendi* versará sobre su derecho a poseer. (conf. Musto, Néstor Jorge "Derechos reales" Tomo 2, 1ª reimpresión, Ed. Astrea, Ciudad de Buenos Aires, 2007, p. 509 y 522). No obstante que el derecho a poseer emana, en principio, de la titularidad de dominio.

En cuanto a la legitimación pasiva surge del art. 2255 que: "La acción reivindicatoria debe dirigirse contra el poseedor o tenedor del objeto [...]". Luego de acudir a las constancias de la causa, verifico que el accionante promueve la reivindicación contra la Sra. R.C.P. , su ex cónyuge, en carácter de ocupante de la vivienda situada en la XXX, e identificada catastralmente como XXX.

**Expte. XXXX-1-C.-**

Alega el recurrente que en marzo de 2003, luego de la sentencia de divorcio, le prestó el inmueble a su ex cónyuge porque ésta no tenía donde vivir, pero que desde el año 2005 le ha solicitado e intimado a que se lo restituya "...y/o realice entrega del 50 % de su valor..." (sic fs. XXX.), requerimiento que cursó -previo a la acción judicial- a través de dos (2) cartas documento, cuyas copias fieles de sus originales acompañó con la demanda y se encuentran reservadas bajo Sobre N° XXX (grande), según constancias de fs. XXX-que tengo a la vista- en los términos que se transcriben a continuación.

Por carta documento N° XXX de fecha 11/11/2013, el Sr. E. reclamó: "*EN MI CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL BIEN GANANCIAL COMPUESTO POR UN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO XXX, CHACO, ENCONTRÁNDOSE DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SIENDO EXCLUSIVAMENTE POR USTED HABITADO, INTIMOLE POR EL TERMINO PERENTORIO E IMPRORROGABLE DE VEINTICUATRO (24) HORAS DE RECIBIDA LA PRESENTE, PROCEDA A HACERME ENTREGA DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL INMUEBLE REFERENCIADO, BAJO APERCIBIMIENTO DE INICIAR INMEDIATAMENTE LAS ACCIONES LEGALES PERTINENTES...*" -las negrillas me pertenecen-.

Y por carta documento N° XXX, el mismo expuso: "*En mi carácter de propietario y titular de dominio MATRICULA N° XXX, del inmueble ubicado en XXX, Chaco, que Ud. indebidamente ocupa, INTIMOLE plazo de diez (10) días [...] proceda a la restitución del bien ...*".

Aquí me detengo, pues se advierten claramente dos actos del propio accionante que alcanzan para confirmar la sentencia objeto del recurso en trato, en la que ha considerado el sentenciante para decidir, que el bien inmueble en cuestión es parte de una comunidad de bienes que aún no se ha dividido. Como señalé, luego de disuelta la sociedad conyugal, los bienes

**Expte. XXXX-1-C.-**

gananciales forman una masa común que debe liquidarse, manteniéndose hasta ese momento en estado de indivisión poscomunitaria. Y la ganancialidad de los bienes existentes al momento de la disolución de la sociedad conyugal, se presume.

En primer lugar, al promover la acción, el mismo Sr. E. relata que desde el año 2005 ha solicitado e intimado a la Sra. P. a que le restituya el inmueble o le abone **el 50% de su valor**. De donde se infiere que, si le reclama el pago de la mitad, es porque entiende que la otra mitad le corresponde a ella, no obstante que expresa "*...suma que por razones derivadas de una deber humanitario y moral hacia la Sra. P. ...*" (sic), pues si hablamos de moralidad, no debería haber aseverado que **le prestó** el inmueble a su cónyuge o que **autorizó** la ocupación, cuando la realidad es que ese era el hogar conyugal, donde la Sra. P. continuó viviendo desde la separación de hecho en el año 1992, conforme surge de las constancias del Expte. N° XXX por el que tramitó el juicio de divorcio vincular, además de las declaraciones de los testigos.

Y por otro lado confirma lo que sostengo, la carta documento que envió en el año 2013, aludiendo a la calificación de **bien ganancial** del inmueble objeto de autos, del que siquiera reclamó la restitución, sino que en carácter de propietario requirió se le haga entrega del **50% del valor**. Es decir, reclamó la mitad que consideraba le correspondía.

Solo esto alcanza, como dije, para confirmar lo decidido en la instancia de grado. No obstante, teniendo en cuenta las críticas e impugnaciones, observo que el magistrado a-quo, luego de valorar las pruebas producidas en la causa, verificó que las partes se unieron en matrimonio el 25/08/1967, habiéndose declarado la disolución de la sociedad conyugal al día 17/11/1992 en la sentencia de divorcio dictada en fecha 04/04/2007. Y que el inmueble fue formalmente adquirido por el Sr. E. en fecha 22/03/2002,

**Expte. XXXX-1-C.-**

habiendo sido vendido por el IPDUV.

Pero, confrontado ello con las testimoniales y documentales (acta de nacimiento de A.M.E. ), concluyó que antes de la fecha de adquisición formal del inmueble, el bien era el asiento del hogar conyugal, lugar donde convivieron las partes y que al momento de la disolución del matrimonio, por culpa del actor, la Sra. P. quedó al cuidado de los hijos menores en dicha vivienda. La valoración de estas pruebas en relación a las personas que vivieron en la casa, los momentos en que lo hicieron y con quién, es cuestionado por el apelante en sus agravios, pretendiendo restar valor a las testimoniales por considerar que existe contradicción.

Sin embargo, hay más elementos que refuerzan la conclusión del juez de grado. Analizadas las constancias de los autos caratulados: "P. R.C.C/ E.E S/ Divorcio Vincular", Expte. N° XXX/92, de trámite ante el mismo juzgado, se extrae lo siguiente: **a)** la demanda de divorcio fue promovida por la Sra. C. P. el día 17/11/1992, denunciando su domicilio real en XXX; es decir, el domicilio del inmueble de autos (fs. XX); **b)** al contestar la demanda el Sr. E. (20/04/1993) denunció el mismo domicilio real (fs. XX.); **c)** el Informe Socio Ambiental de fecha 03/08/1994 efectuado "*...al matrimonio E. y su grupo familiar...*" se realizó en el mismo lugar, habiendo quedado plasmado que ambos convivían bajo el mismo techo pero se encontraban separados de hecho desde septiembre de 1992, que ninguno quería alejarse de la casa, que no se dirigían la palabra, que la convivencia natural era prácticamente imposible, que cada uno hacía su vida desde un tiempo atrás y que: "*...la actitud de intransigencia que adoptan no permite llegar a un acuerdo intentando las partes la posesión de la vivienda...*" (fs. XXXX.).

Preguntados los testigos desde cuándo vivió la Sra. P. en la vivienda en cuestión, respondieron: "*Desde el año 1976 y jamás abandonó ella*"

**Expte. XXXX-1-C.-**

(Sr. R. E. , hermano del actor, fs. XXX.); "*Desde el año 1976 más o menos*" (Sra. A.E.M , quien vive en el mismo barrio, fs. XXX); "*Del año 1975*" (Sr. J.F.L , quien vive en el mismo barrio fs. XXX.). También dieron cuenta de manera coincidente, de que allí vivió el matrimonio con los hijos y que el motivo de la separación fue el maltrato y violencia familiar de parte del actor hacia la Sra. P. , y que por esa razón el Sr. E. debió retirarse del hogar.

Por su parte, los testigos ofrecidos por el accionante, no fueron preguntados al respecto, sino solo en relación al lugar donde vivió el Sr. E. a partir del 2003, actividades del mismo y a quien pertenece el inmueble (ver pliegos de fs. XXX), quienes dieron cuenta de la razón de sus dichos por ser conocidos del Sr. E. (Sr. W.A.E , fs. XXX.), porque él lo comentaba en sus guardias (Sr. G.A.Z., empleado policial, fs. XXX.), por las conversaciones que tenían en el ámbito del trabajo (Sr. E.A.M. , jubilado de la policía ex compañero de trabajo, fs. XXX) .

Además surge del Expte. N° XXX/92 que con motivo de hechos de violencia, tramitó Expte. N° XXX/93, caratulado: "P. C. s/ Exclusión de Hogar" (admitido como hecho nuevo a fs. XXX vta.). Asimismo, el Juzgado de Instrucción N° 4 informó que ante el mismo tramitó la causa N° XXX/93, caratulada: "E.E. s/ Lesiones Leves Calificadas", en la que por Resolución N° XX del 13/06/1995 se dictó auto de procesamiento en contra del Sr. E. y fue elevada a juicio el 10/10/1995 (fs. XXX). Por su parte, el Juzgado Correccional N° 1 informó que se dictó Sentencia N° XXX en fecha 16/05/1996, condenando a E.E a seis meses de prisión en suspenso por el delito que se le imputara (fs. XXX).

De donde el desapoderamiento o pérdida de la posesión, o posesión actual indebida de la reivindicada Sra. P. , que es el presupuesto que habilita la acción, no se verifica en el caso, habida cuenta que los elementos

**Expte. XXXX-1-C.-**

probatorios analizados me convencen, además de que el inmueble de autos era el que correspondía al hogar conyugal, que el retiro del hogar del Sr. E. se debió a su propia conducta, siendo insostenible el argumento esgrimido al deducir la demanda de que el inmueble era de su propiedad y en el año 2003 se lo "prestó" a su ex cónyuge.

De allí que, no obstante que los derechos del actor y la demandada no emanen de distinto antecedente, siendo que la posesión de la Sra. P. es anterior al título de propiedad que presenta el accionante, priva a éste de legitimación para la pretensión realizada.

Por otra parte, en lo que refiere a la supuesta intraversión del título que expone en el memorial de agravios, es un mecanismo que no amerita ser examinado en este tipo de proceso; sino que el marco de su análisis corresponde a la órbita de los juicios de usucapión.

En la sentencia de divorcio de fecha 04/04/2007 no se dispuso nada relacionado con los bienes del matrimonio o la atribución de la vivienda familiar. Y se observa también que en el año 2015, en el juicio de divorcio, la Sra. P. realizó presentaciones relacionadas con la situación de la vivienda familiar. De tal modo, solicitó el 31/08/2015 se libre oficio al registro del Poder Judicial para obtener copia de la "Exclusión del Hogar" para "*...dirimir conflictos respecto de la Vivienda Familiar...*" la cual quedó a su cargo desde aquella época "*...y también para solicitar el título correspondiente ante el Instituto de Vivienda...*" (fs. XX), y el 18/11/2015 petitionó oficio para desarchivar el juicio de divorcio y causas conexas, a fin de obtener copias certificadas "*...con el objeto de ser puestos a disposición del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda...*" (fs. XXX).

De todo ello se puede inferir que en relación a la vivienda familiar, que es el inmueble objeto de autos, nada estaba resuelto. Por lo que los



**Expte. XXXX-1-C.-**

cuestionamientos que el apelante hace al Juez por haber indicado que previo se resuelva tal cuestión ante el fuero de familia, preguntando "¿Cómo sabe el Juez que ya no se hizo, en su caso, una liquidación de comunidad conyugal...?" y sosteniendo que "...el Juez no lo sabe, sólo lo supuso y ha menoscabado el derecho del actor, mandándolo a otro fuero a pedir algo que no corresponde...", además de ser inapropiada la forma de atacar al magistrado en lugar de confrontar los fundamentos del pronunciamiento, lo que de ninguna manera puedo avalar, no resultan argumentos que logren rebatir los fundamentos del fallo.

En todo caso, si hubiera existido liquidación de los bienes de la sociedad conyugal, habría bastado al apelante acreditarlo. Ello así, habida cuenta que en materia de carga probatoria se ha señalado que: "*En el supuesto de que el poseedor actual también acredite tener derecho sobre el bien, el reivindicante no sólo debe demostrar su derecho sobre la cosa, sino, además, que el suyo es mejor, puesto que in pari causa condictio, possidentis melior est*" (cfr. Kiper, Claudio "Tratado de derechos reales: segunda edición actualizada / Claudio Kiper - 2ª ed. revisada - Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2017, p.478).

Sin embargo, lo único que intenta el accionante es demostrar que el inmueble le pertenece en su totalidad y ningún derecho asiste a su ex cónyuge, porque la escritura que formalizó la compraventa se suscribió en una fecha que a las resultas del juicio de divorcio resultó posterior a la disolución de la sociedad conyugal (17/11/1992). Pero, como sí se encuentra acreditado, al momento de la escrituración (22/03/2002) el juicio de divorcio se encontraba tramitando (recién se dictó sentencia de divorcio el día 04/06/2007) y en ese momento el estado civil del Sr. E. no era "soltero", como consta en el instrumento, porque las documentales que tengo a la vista (juicio y sentencia de divorcio) demuestran que al momento de escriturar no era ese su estado civil,

**Expte. XXXX-1-C.-**

siendo entonces un hecho comprobado el haber falseado datos, del cual el Juez extrajo presunciones que a mi criterio se aprecian correctas.

Y el otro justificativo que invoca, cual es que el bien es propio porque fue adquirido con fondos que solo a él le pertenecían, toda vez que la Sra. P. no trabajaba, que es lo que intentó acreditar con las testimoniales, cabe efectuar las consideraciones que siguen.

En primer lugar, dentro del régimen patrimonial del matrimonio, el carácter propio de los bienes adquiridos durante la comunidad por inversión o reinversión de bienes propios debe rogarse y es objeto de calificación registral, debiendo constar en forma expresa el origen de los fondos y la conformidad del otro cónyuge (conf. art. 466 CCyC). Es decir, al formalizar la escritura pública el notario debe asentar el carácter propio del bien para su correcta calificación registral, pero como ya se dijo, al momento de suscribir la escritura el estado civil del Sr. E. era casado tramitando un juicio de divorcio, y ninguna de esas circunstancias fueron expuestas a la Escribana en esa oportunidad. Por lo demás, la ganancialidad del bien se presume (conf. art. 466 del CCyC, 1ª parte), siendo la única prueba eficaz para demostrar que un bien es propio, la constancia de tal calificación en la escritura y su asiento registral. De todas maneras, éstas son cuestiones que debiera discutir en el ámbito de liquidación de la comunidad, como bien se expuso en la sentencia de la anterior instancia.

**5.** Corolario de los fundamentos expuestos, habiendo observado con la perspectiva de género que considero adecuada al caso, que el magistrado de grado analizó correctamente la legislación aplicable y en base a un razonamiento fundado desestimó la acción de reivindicación en forma correcta, propicio la confirmación del fallo. **ASÍ VOTO.-**

**IV.-** De ser compartido el sentido de mi voto, propongo que las costas de Alzada sean impuestas a la parte apelante vencida en atención al

**Expte. XXXX-1-C.-**

principio objetivo de la derrota plasmado en el art. 83 del CPCC.

A los fines regulatorios, siendo que en el caso se cuenta con tasación del inmueble objeto de litigio, que a la fecha de la pericia se estableció en la suma de \$ XXX, dicho monto es el valor que corresponde fijar como base regulatoria por ser el más actualizado (art. 9° Ley 2588) en adecuado nexo con los arts. 3, 5 (16%), 6 (40%) y 7 (70%) de la L.A. vigente.

Efectuados los cálculos pertinentes, propicio fijarlos como sigue: para el Dr. M.R.A.P en las sumas de \$ XXX y \$ XXX, en el doble carácter de patrocinante y apoderado, respectivamente; y para los Dres. R.E.P y C.J.M , la suma de \$ XXX para cada uno de ellos como patrocinantes. Todos con más el importe del IVA e intereses, si correspondiere. **ASÍ TAMBIÉN VOTO.-**

**V.- A LAS MISMAS CUESTIONES PLANTEADAS, el Sr. Juez DIEGO GABRIEL DEREWICKI, dijo:** Que en atención a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos por el Sr. Juez preopinante al analizar las cuestiones sometidas a consideración de este Tribunal y compartiendo las conclusiones a que arriba, adhiere al voto precedente y emite el suyo en idéntico sentido. **ASÍ VOTO.**

Con lo que se da por finalizado el presente Acuerdo. Por ello, la Sala Cuarta,

**RESUELVE:**

**I.- CONFIRMAR** la Sentencia dictada el 05/07/2021 glosada a fs. XXX. -ref.-.

**II.- IMPONER** las costas en la Alzada al apelante vencido y **REGULAR** los honorarios por la labor desplegada en la segunda instancia a favor del **Dr. M.R.A.P (MP N° XXX)** en las sumas de **PESOS XXX (\$ XXX)** y **PESOS XXX (\$ XX)**, en el doble carácter de patrocinante y apoderado, respectivamente; y para los **Dres. R.E.P (MP N° XXX)** y **C.J.M (MP N° XXX)**,

"2022 -Año de la memoria en homenaje a trabajadores y trabajadoras esenciales y a fallecidos en contexto de la pandemia COVID-19- Ley N° 3473-A"

**Expte. XXXX-1-C.-**

la suma de **PESOS XXX (\$ XX)** para cada uno de ellos como patrocinantes.  
Todo con más el importe de IVA e intereses, si correspondiere.

**III.- NOTIFIQUESE**, regístrese, protocolícese y oportunamente vuelvan los autos al Juzgado de origen.-

*Diego Gabriel Derewicki*

*Juez-Sala Cuarta*

*Cámara de Apel. Civ. y Com.*

*Fernando Adrián Heñin*

*Juez- Sala Cuarta*

*Cámara de Apel. Civ. y Com.*

**DIA DE NOTIFICACIONES**

*28 de junio de 2022*

**María Alejandra Gomez**  
- Secretaria Provisoria -  
Sala IV Cámara de Apelaciones  
en lo Civil y Comercial