

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 14 días del mes de mayo del año 2026, reunida en Acuerdo la judicatura integrante de la SALA II de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**LIRIO GRACIELA BEATRIZ C/ BERNARDI PABLO LUIS S/ ACCION REIVINDICATORIA**", (CH-00039-C-2023) () y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ DIJO:

I. Conforme nota de elevación el recurso en tratamiento es interpuesto la parte demandada contra la Sentencia Definitiva de fecha 02 de Septiembre de 2025. Recurso concedido: En fecha 17/09/2025 se concede libremente y con efecto suspensivo.

II. Antecedentes del caso:

Llegan las presentes actuaciones a conocimiento de este Tribunal en virtud del recurso de apelación deducido por la parte demandada contra la Sentencia Definitiva N° 2025-D-103, mediante la cual se hizo lugar a la acción reivindicatoria promovida por la actora, con imposición de costas.

Para así decidir, la magistrada de grado consideró acreditado el derecho invocado por la actora respecto del inmueble objeto de autos, rechazando asimismo la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por el demandado.

La *sentencia recurrida*, en lo que aquí interesa, resuelve:

"...RESUELVO: I.- Rechazar la excepción de falta de legitimación pasiva interpuesta por el señor Pablo Luis Bernardi por los motivos precedentemente expuestos. II.- Hacer lugar a la demanda de reivindicación interpuesta por la señora Graciela Beatriz Lirio, en su contra y/o contra todo ocupante del inmueble urbano designado catastralmente como 08-1-H-131-01A y 01b, condenándolo/s, a la restitución del inmueble de su propiedad en los términos del Art. 2261 del CCyC, en el plazo de diez (10) días desde que adquiera firmeza la presente, bajo apercibimiento de ejecución, en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos. III.- Imponer las costas del proceso al demandado en virtud del principio objetivo de la derrota (Art. 62 del CPCyC)...".

III. Los agravios:

Obra la [expresión de agravios](#) de la demandada, a la que se puede acceder en su totalidad mediante el link proporcionado.

En dicho memorial, sustancialmente se alza contra el pronunciamiento la demandada, sosteniendo que desde los años 2016/2019 dejó de poseer o detentar materialmente los inmuebles, transfiriéndose —según afirma— la administración, explotación y percepción de frutos a su ex cónyuge, Sra. Luz Marina Urzaiz, en el marco de la liquidación de la sociedad conyugal.

Afirma que la acción reivindicatoria únicamente puede dirigirse contra quien ejerce actualmente la posesión o tenencia efectiva de la cosa, cuestionando que se mantuviera su legitimación pasiva pese a haber denunciado oportunamente la intervención de un tercero como actual detentadora del bien.

Sostiene asimismo que la sentencia omitió valorar adecuadamente la

prueba producida, particularmente la documental relativa a la liquidación conyugal, declaraciones testimoniales e informes incorporados a la causa.

IV. Contestación de agravios:

Corrido el traslado correspondiente, se presenta la respectiva *contestación de agravios de la actora*, solicitando el rechazo del recurso y la confirmación íntegra de la sentencia recurrida, argumentando —en lo sustancial— que el demandado no acreditó de manera concluyente la alegada pérdida de posesión o tenencia, destacando además la persistencia de actos incompatibles con una total desvinculación respecto de los bienes objeto del litigio.

V. Análisis y solución del caso:

Antes de comenzar el desarrollo de mi voto, entiendo prudente dejar a salvo que "... los jueces no estamos obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino tan sólo pronunciarnos acerca de aquellas que estimemos conducentes para sustentar nuestras conclusiones" (CS, doctrina de fallos 272:225; 274:113; 276:132; 280:320) ... Se ha dicho que "la mera exposición de la propia versión de los hechos o la simple enunciación de supuestas violaciones normativas no bastan para tener por verosímiles los apartamientos normativos denunciados, ni cumplimentado el requisito de debida fundamentación del art. 286 del CPCyC" (STJRNS1 - Se. 08/22 "Harrison") ("CORTES, CARLOS ARTURO Y OTROS C/Y.P.F. S.A. Y OTRO S/DAÑOS Y PERJUICIOS (ORDINARIO) S/CASACION", Expte. N° CI-38023-C-0000, Se. 06/09/2023).-No basta con disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades.

Además, tiene que ser razonada, lo que implica que debe estar

fundamentada. Ante todo, la ley habla de 'crítica'. Al hacer una coordinación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico referente al caso, 'crítica' es el juicio impugnativo u opinión o conjunto de opiniones que se oponen a lo decidido y a sus considerandos. Luego, la ley la tipifica: 'concreta y razonada'. Lo concreto se dirige a lo preciso, indicado, específico, determinado (debe decirse cuál es el agravio). Lo razonado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones (debe exponerse por qué se configura el agravio) (Conf. CNCivil, sala H, 04/12/2004, Lexis N° 30011227)

En este contexto, recordaré también que la labor jurisdiccional de la alzada, en lo principal importa una tarea confirmatoria o modificatoria de la actividad de la primera instancia, en el marco del recurso. Debe tenerse en cuenta que la segunda instancia no es autónoma, ni es reconducción, ni una vía que proporcione un nuevo examen integral de la cuestión, sino que persigue el control de justicia del pronunciamiento apelado en cuanto a los hechos y al aspecto jurídico de los asuntos en él decididos.

Ahora bien, entrando en el tratamiento del recurso, luego de haber analizado las constancias de autos, adelanto opinión en el sentido de que el recurso no puede prosperar. Daré las razones.

La cuestión central sometida a revisión radica en determinar si el demandado reviste legitimación pasiva suficiente para responder en la presente acción reivindicatoria, pese a alegar haber perdido la posesión o tenencia material de los inmuebles con anterioridad al inicio del proceso.

El agravio principal se estructura sobre la premisa de que la acción reivindicatoria únicamente puede dirigirse contra quien ejerce actualmente la posesión o tenencia efectiva del bien.

Sin embargo, el análisis efectuado por la magistrada de grado sobre este punto, no aparece desacertado ni arbitrario.

En efecto, la sentencia recurrida ponderó adecuadamente las constancias de la causa y concluyó que el demandado mantuvo una vinculación jurídica y fáctica suficientemente relevante respecto de los inmuebles como para justificar su emplazamiento procesal.

No puede soslayarse, en tal sentido, que el propio recurrente reconoce haber continuado interviniendo como actor en el proceso de escrituración vinculado a los bienes objeto del litigio hasta el año 2022, exteriorizando de tal modo un interés jurídico y una relación material con los inmuebles que razonablemente justificó la promoción de la acción en su contra.

La alegada pérdida de posesión o tenencia invocada por el apelante no ha sido acreditada de manera concluyente.

La prueba producida resulta insuficiente para demostrar una absoluta desvinculación material y jurídica respecto de los bienes objeto del litigio, limitándose el recurrente a invocar acuerdos privados y declaraciones indirectas carentes de entidad suficiente para tener por acreditado el extremo invocado.

Se ha dicho al respecto de la carga probatoria: “Incumbe probar a la parte actora los presupuestos fácticos en que funda su pretensión, como a la parte accionada el hecho positivo esencial que invoca en su propio beneficio.” (SCJ, LA PLATA, BS AS, “Duifrei SA c/Kovacz de Gutta, I. y otros s/Reivindicación”, Sentencia del 21-11-01); idem “Tempone, J. R. y otros c/Centro de Empleados de Comercio de Mar del Plata y otros s/ Revisión de contrato”, STJ Sent. 51 - 16/03/2007 - "Faure Juan E. C/ Cia. Naviera Perez Compac" - (Voto mayoría de los Dres. Sodero Nievas y Lutz).

En particular, la testimonial rendida no aporta precisión suficiente acerca del alcance jurídico de la supuesta transferencia posesoria, mientras que las constancias informativas incorporadas consisten esencialmente en

manifestaciones emanadas de particulares que, valoradas conforme las reglas de la sana crítica, no alcanzan para desvirtuar las conclusiones centrales de la sentencia recurrida.

Tampoco adquiere eficacia decisiva la documental vinculada a la alegada liquidación de la sociedad conyugal.

Ello así, no sólo porque la misma fue expresamente desconocida por la contraparte, sino además porque no surge acreditada en autos con entidad suficiente para producir efectos oponibles frente a terceros en los términos pretendidos por el recurrente.

A ello se suma que la propia sentencia de divorcio acompañada refiere la inexistencia de acuerdo regulador homologado, extremo que debilita aún más la eficacia jurídica invocada por el apelante.

La conducta asumida por el demandado con posterioridad al supuesto desprendimiento posesorio alegado aparece, además, incompatible con una desvinculación absoluta respecto de los bienes.

En efecto, continuó interviniendo activamente en actuaciones judiciales relacionadas con los inmuebles hasta el año 2022, circunstancia que evidencia una persistencia en la exteriorización de derechos e intereses incompatibles con la alegada ausencia total de relación posesoria.

Tampoco modifica la solución la circunstancia de haberse iniciado posteriormente una acción de usucapión por parte de la Sra. Luz Marina Urzaiz. Dicho proceso constituye una pretensión autónoma, posterior al dictado de la sentencia recurrida, cuya mera promoción carece de aptitud suficiente para acreditar por sí misma una posesión exclusiva y excluyente en los términos sostenidos por el apelante.

Por otro lado, tampoco resulta atendible el agravio referido a la falta de integración de la litis mediante la citación de la Sra. Urzaiz como tercero. La intervención de terceros prevista por el art. 90 del CPCyC no constituye en el caso un presupuesto indispensable de validez del proceso,

ni la eventual existencia de otro sujeto con interés sobre el inmueble excluye necesariamente la legitimación pasiva del demandado originario.

Tampoco considero que le asista derecho a sentirse agraviado por la no integración de la litis con la citación de la Sra. Urzaiz, porque no solicitó tal intervención. Esto ha sido analizado en la sentencia, y la magistrada expresamente se refirió al tema diciendo: "*... respecto a la manifestación de Bernardi de que estaría el inmueble en posesión de la Sra. Luz Maria Urzaiz, no lo ha acreditado, ni ha requerido -en los términos del por aquel entonces Art. 94 y ss. (actuales 85 y ss.) del CPCyC- oportunamente su citación como tercera...*".-

Por ello, la decisión adoptada en la instancia de grado respecto de la improcedencia de la intervención solicitada aparece debidamente fundada dentro de las facultades de dirección y ordenación procesal del juzgado.

En definitiva, los agravios desarrollados no logran conmover los fundamentos centrales de la sentencia recurrida, constituyendo únicamente una discrepancia subjetiva con el criterio valorativo adoptado por la magistrada de grado, sin demostración concreta de error, arbitrariedad o apartamiento de las reglas de la sana crítica.

Corresponde, por ello, rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida en cuanto fue materia de agravios.

VI. En síntesis, propongo al acuerdo: 1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto. 2) Imponer las costas a la demandada vencida. 3) Regular los honorarios de los abogados Emilio Alberto Re y Walter Orlando Zavala, (patrocinantes de la actora) , en el 30 %, en forma conjunta; y los de los abogado Franco Paniz (patrocinante de demandada) en el 25%, de las sumas que les correspondan a los letrados de cada parte en primera instancia (art. 15 LA). ASI VOTO

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. ASI VOTO.

LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242 1er. párrafo del CPCC).

Por ello la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

RESUELVE:

I) Rechazar el recurso de apelación interpuesto.

II) Imponer las costas a la demandada vencida.

III) Regular los honorarios de los abogados Emilio Alberto Re y Walter Orlando Zavala, (patrocinantes de la actora) , en el 30 %, en forma conjunta; y los de los abogado Franco Paniz (patrocinante de demandada) en el 25%, de las sumas que les correspondan a los letrados de cada parte en primera instancia (art. 15 LA).

Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC y oportunamente vuelvan.

Se deja constancia que la Dra. TORMENA no firma la presente Resolución por encontrarse a la fecha en uso de Licencia, habiendo participado del Acuerdo. Conste.-