

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 12 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 "**RODRIGUEZ CLAUDIA SANDRA Y ALANIZ ANABELA C/ RAMOS PACO AIDA BEATRIZ S/ ORDINARIO - REIVINDICACION**", (RO-02228-C-2024) () 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.

EL SR. JUEZ VICTOR DARIO SOTO DIJO:

Se ha elevado el trámite, para la resolución de dos recursos de apelación: 1) El interpuesto por la parte demandada, en fecha 18/12/2025 09:30:32, contra la [sentencia definitiva](#) de fecha 05/12/2025. Recurso concedido libremente en el proveído de fecha 22/12/2025 y el 2) de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto y fundado por la parte actora- en fecha 02/02/2026 08:48:19 hs., contra el proveído del 22/12/2025. Ordenado traslado en 02/02/2026 la demandada contesta en fecha 04/02/2026 13:20:54 hs. En fecha 05/03/2026, se dicta resolución resolviendo los dos recursos de revocatoria. En decreto del 12/03/2026 se concede el recurso de apelación interpuesto.-

1.- Corresponde mencionar que en los presentes se ha dictado sentencia definitiva el día 05 de diciembre de 2025, que en lo pertinente de su "Resuelve", decía "... 1) *Hacer lugar a la demanda de reivindicación promovida por Sras. Claudia Sandra Rodríguez y Anabela Paola Alaniz*

contra la Sra. Aida Beatriz Paco Ramos, condenando a ésta última -o a todo aquél poseedor, tenedor, ocupante, o subocupante- que restituya la posesión del inmueble individualizado como NC-05-1-K-286-14 (Lote 14, Mz. 286), a restituir a las actoras dentro del plazo DIEZ (10) días el inmueble de su propiedad, libre de ocupantes y enseres, bajo apercibimiento de lanzamiento, si correspondiere. 2) Imponer las costas del proceso a la demandada, en su calidad de vencida (art. 62 del CPCC). 3) Se hace saber a los letrados y profesionales actuantes que la regulación de los honorarios tomará en cuenta el monto base que resulte una vez que la presente adquiera firmeza y se acompañe valuación fiscal del inmueble, consentida por las partes, o se proceda a la determinación del valor del inmueble conforme establecen los art. 24 y 33 de la Ley N° 2212. 4) Regulo los honorarios de los Dres. Horacio Javier Caffaratti y Claudio Alejandro López, por todas las etapas cumplidas en el proceso, de manera conjunta y en su carácter de letrados patrocinantes, en la suma equivalente al 13% del MB. Se deja constancia que dichos valores serán considerados a la fecha del efectivo pago. En todos los casos, cúmplase con la ley 869. Para el caso que los honorarios resultan inferiores al mínimo legal (10 JUS en conjunto para los letrados, más el 40% por apoderado de corresponder y 5 JUS para los peritos), la regulación se fija en dichos mínimos conforme art. 9° de la Ley N° 2212 y 19° de la Ley N° 5069. ... (arts. 6°, 7°, 8°, 9°, 11°, 20°, 24°, 33°, 38°, 39° y 42° Ley N° 2212). Notifíquese y regístrese”. Agustina Naffa Jueza.-

Asimismo, la providencia también atacada, en lo esencial decía “... Proveyendo la presentación de la Dra. Delucchi de fecha 18/12/2025 09:30:32h: Atento las constancias que surgen del presente trámite, siendo que la demandada no se había presentado en el proceso al momento de la traba de la litis (proveído del 29/10/2024), ni durante su tramitación. Que en razón de ello, se libró cédula al domicilio real a fin de notificarle la

sentencia definitiva dictada en el expediente (céd Nro. 202405076022), Que la misma asistió a requerir asesoramiento a la Defensoría Oficial a fin de presentarse en el expediente, razón por la cual la Dra Delucchi solicitó vista del expediente en fecha 12/12/2025 12:24:44, (aún dentro del término para interponer apelación), la cual en razón del cúmulo de despacho, recién se efectivizó en fecha 17/12/2025 con su vinculación al expediente. Por lo expuesto, considerando las particularidades del caso y a los fines de garantizar el derecho de defensa y de doble instancia, concédase libremente la apelación interpuesta en la presentación de fecha 18/12/2025 09:30:32 por parte de la demandada contra la sentencia definitiva de fecha 05/12/2025.. Oportunamente, elévense a la Cámara de Apelaciones”.- Agustina Naffa. Jueza.-

3.- Los fundamentos de la apelación de la parte demandada, consistieron en lo sustancial en lo siguiente “... a.- ANTECEDENTES: a.-Se presentan las actora Claudia Sandra Rodríguez y Anabela Paola Alaniz el 09 de septiembre de 2024, e interponen una demanda de reivindicación contra la Sra. Aida Beatriz Ramos Paco , así como contra todo poseedor, tenedor, ocupante o subocupante que esté ocupando ilegalmente el inmueble ubicado en la calle Canadá N° 1113, de la ciudad de General Roca, que se identifica como NC-05-1-K-286-14 (Lote 14, Mz. 286). Este inmueble está actualmente ocupado por mi asistida , junto con sus hijos Santiago Benjamín Alaniz, Mia Briana Alaniz y el Sr. Kenny Pastrana. b.- Las actoras relatan que, mediante escritura número 34, de fecha 25 de junio de 2024, otorgada ante la Escribanía del Escribano Rodrigo Mauro Buis, se acreditan como las propietarias del inmueble mencionado y afirman que han sido privadas del mismo debido a la ocupación ilegal llevada a cabo por la demandada y su grupo familiar. c.-Se señala que la vivienda está dividida en dos partes: el hermano de las actoras Miguel Ángel Alaniz residía en una sección del inmueble, que se encuentra detrás

de la vivienda de su madre, Gladys Dolores Rodríguez. En esta sección, su hermano vivía con su primera pareja y la madre de sus dos hijos, Matías y Rodrigo. Posteriormente, su hermano comenzó a convivir con Aida Beatriz Paco Ramos en el año 2008, contrayendo matrimonio en 2013. La Sra. Anabela Paola Alaniz y su pareja, Juan Domingo Pérez, residían en la parte delantera del inmueble, pero debido a la difícil convivencia con la Sra Paco Ramos porque las actoras ejercían violencia sobre la Sra Paco Ramos se retiraron del inmueble , pero alquilaron la parte de adelante. d.- Se indica que en 2019, el hermano de las actoras por el maltrato que ejercía contra la señora Paco Ramos debió abandonar el inmueble, pero se permitió que la demandada lo siguiera habitando debido a que los sobrinos de las actoras vivían allí. Sin embargo, luego de que la demandada comenzara a vivir con un nuevo conviviente, las actoras decidieron que debía abandonar la vivienda. Ante su negativa y los intentos infructuosos para que desocupe, inician las presentes actuaciones. e.-El 13 de septiembre de 2024 se ordena el traslado de la demanda. En fecha 24 de octubre de 2024, y atendiendo a las constancias de la cédula diligenciada agregada, cumplido el plazo establecido y no habiéndose presentado al proceso, se considera incontestada la demanda por parte de la demandada Aida Beatriz Ramos Paco. f. Notificación de la sentencia: A la Sra. Aida Beatriz Ramos Paco se le notifica de la sentencia el 8 de diciembre de 2025. En esa oportunidad, ella acude para ejercer sus derechos y al presentarse en el presente expediente, manifiesta que nunca recibió una cédula de notificación con el traslado de la demanda. Como se mencionó en los movimientos de fecha 17, 18 y 26 de diciembre, la cédula fue dejada por el notificador en el ingreso, y dado que en el inmueble habitan las actoras y había una inquilina, si recibió la cédula, esta no le fue entregada a la Sra. Paco Ramos. La falta de esta entrega se considera relevante, por lo que las actoras debieron indicar que, a efectos de la

notificación, residían en el inmueble del fondo, evitando así inducir a error. Todo esto ha sido puesto de manifiesto en los movimientos de fecha 17, 18 y 26 de diciembre, y la nulidad de la notificación se encuentra pendiente de resolución. La Sra. Ramos Paco ha denunciado haber sufrido violencia por parte de su esposo, quien también es el padre de sus hijos, y ha radicado la denuncia contra él y las cuñadas, las actoras de la presente causa. Este caso está documentado en el expediente "R.P.A.B. C/<.s.#.A. Y R.S.C. S/ VIOLENCIA" (P/C N° B-2RO-981-19 N° D-2RO-5906-19 N° C), mencionado en el movimiento de fecha correspondiente. 5. Defensa de la Sra. R.P.: En la primera oportunidad de defensa que tuvo en este expediente, la Sra. R.P. manifestó haber sufrido violencia por parte de su esposo y sus cuñadas, citando el expediente "R.P.A.B. C/ A.A. Y R.S.C. S/ VIOLENCIA" como evidencia de la violencia sufrida. 6. Ejercicio de defensa: En las fechas 17, 18 y 26 de diciembre, la Sra. R.P. procede a ejercer su derecho de defensa, el cual le fue vulnerado de manera premeditada al no haberse notificado debidamente. La Sra. P.R. está plenamente amparada por ser una mujer víctima de violencia por parte de su esposo y su familia, siendo una víctima en razón de su género. 1.- Primer Agravio La jueza de grado incurre en error al afirmar: "Ante la postura procesal de la demandada, no existen hechos controvertidos sobre los que tenga que resolver. La cuestión se limita a verificar los requisitos para la procedencia de la acción de reivindicación (art. 2248 y ss. del CCyC), y en caso de que proceda, emitir una sentencia declarativa del derecho reconocido a la accionante, resolviendo posteriormente la imposición de costas del proceso". Lo manifestado por la jueza es incorrecto por varias razones. En primer lugar, conforme se constata en el expediente, en los movimientos de fechas 17, 18 y 26 de enero de 2025, existen hechos que sí son controvertidos. La falta de reconocimiento y consideración de circunstancias relevantes afecta la correcta resolución

del caso. Es vital mencionar que la Sra. R.P. no fue debidamente notificada, lo que impidió que pudiera ejercer su derecho a defensa y manifestar que el Sr. A. ejercía violencia sobre ella. Esta situación la llevó a abandonar el hogar conyugal. La Sra. R.P. estaba casada con el Sr. A., y al iniciar los trámites por la violencia y las demandas de cuota alimentaria contra él, el Sr. A., que no tenía ingresos registrados, cedió los derechos hereditarios sobre el inmueble que hoy ocupa la Sra. R.P. y que reclaman las actoras. Este acto de cesión es gratuito y parece simulado para eludir su responsabilidad alimentaria. La falta de notificación efectiva ha privado a la Sra. R.P. de su derecho a defenderse. Esta es una oportunidad crítica para que la asistida pueda exponer su verdad ante el tribunal. Por lo tanto, la afirmación de la jueza de que "no existen hechos controvertidos" es incorrecta, ya que la Sra. R.P. se vio impedida de presentar su defensa y manifestar su versión de los hechos. Además, es fundamental resaltar que la Sra. R.P. ha planteado expresamente la nulidad de la notificación de la demanda efectuada el 23 de septiembre de 2025. Ella ha declarado que nunca recibió ninguna cédula de notificación. Esta situación se debe a que el acceso al inmueble está ocupado por una inquilina de las actoras - la anterior pareja del Sr Alaniz- quien en connivencia con las actoras si recibió o vió la cédula no se la entregó a la Sra R. violando así su derecho a ser notificada adecuadamente. Finalmente, cabe destacar que la Sra. R.P. es víctima de violencia de género, todo ello se encuentra reflejado en el expediente "R.P.A.B. C/ A.A. Y R.S.C. S/ VIOLENCIA" (P/C N° B-2RO-981-19 N° D-2RO-5906-19 N° C) y fué manifestado al presentar los primeros escritos con el planteo de nulidad. Por todo lo anteriormente expuesto, solicito que se reconsidere la postura procesal adoptada por la jueza de grado y se tomen en cuenta los hechos controvertidos y la situación de vulnerabilidad de la Sra. R.P.. En virtud de ello, solicito que se evalúe la nulidad de la notificación de la demanda y se garantice el

pleno ejercicio del derecho de defensa de la actora. 2.- Segundo Agravio
El agravio radica en la afirmación de la jueza de grado, quien manifiesta que, "en relación a la acción reivindicatoria tramitada, y en conjunción con los artículos 2248 y 2250 del Código Civil y Comercial (CCyC), puede decirse que tiene por objeto defender la existencia del derecho real en los casos donde se produzca un desapoderamiento de la cosa mueble o inmueble, y a partir de la misma obtener su restitución". En este sentido, añade que "la demandada A.B.R.P. ha sido notificada fehacientemente de la demanda, en fecha 19/09/2024, y ha optado por no comparecer al proceso". Esta afirmación es errónea, ya que, conforme consta en el expediente, en los movimientos de fechas 17, 18 y 26 de enero de 2025, existen hechos controvertidos que no han sido adecuadamente abordados. La Sra. R.P. ha indicado que no recibió ninguna cédula de notificación respecto de la demanda efectuada el 23 de septiembre de 2025. La falta de entrega de dicha cédula se debe a que el acceso al inmueble está ocupado por inquilina, y aunque ellas pudieran haber recibido la cédula, no se la hicieron llegar a la Sra. R.P.. Toda esta situación debió constar en la demanda para que cuando el oficial notificador fuera efectuara la notificación en debida forma pára evitar el planteo de nulidad que en este expte se pretende. Al iniciar la acción, el actor debió informar con precisión que la vivienda de la Sra. R. estaba ubicada en la parte posterior del inmueble. Esta información debió ser comprobada y mencionada por los actores, lo que no se realizó. La falta de claridad en la notificación ha vulnerado gravemente el derecho de defensa de la Sra. R.P., quien, siendo víctima de violencia, necesita que se lleve a cabo un proceso justo y equitativo. La acción de reivindicación, como se ha señalado, requiere que el reivindicante sea efectivamente el propietario del bien a reclamar y que haya perdido la posesión. Sin embargo, la falta de una notificación adecuada impide que la Sra. R. ejercite su derecho a una defensa plena. Al

no proporcionar la información necesaria sobre el paradero de la Sra. R., se ha creado una situación en la que se desestiman sus derechos y se obstaculiza su acceso a la justicia. Por tanto, solicito que se evalúe por la nulidad de la notificación de la demanda no se puede demostrar que las actoras son las propietarias del bien . Asimismo solicito se garantice el pleno ejercicio del derecho a la defensa de la Sra. R.P.. La confirmación de la sentencia implicaría aceptar una notificación que no se realizó correctamente, privando a la Sra. R.P. de su derecho a defenderse. Por lo expuesto la sentencia de autos debe ser revisada. 3.- Tercer Agravio El agravio presentado se centra en la expresión de la jueza de grado, quien sostiene: "Surge de la causa R.G.D.S.S.A.I. (Nº F-2RO-1368-C1-1) que las actoras Claudia Sandra Rodríguez y Anabela Paola Alaniz, junto a su hermano Miguel Ángel Alaniz, son herederas de Gladys Dolores Rodríguez (sentencia de fecha 08/11/2017)". A continuación, la jueza indica que, de la escritura pública de cesión de derechos hereditarios (Folio 26, 01/10/2020) presentada por la actora, se evidencia que el sucesor, Miguel Ángel Alaniz, ha cedido gratuitamente a las actoras "la totalidad de los derechos, acciones y obligaciones patrimoniales que le corresponden respecto a los bienes que han quedado como consecuencia del fallecimiento de su madre". Si bien la jueza menciona que "las actoras subrogan al Sr. Alaniz en el lugar, grado y prelación, y en la plenitud de los derechos, acciones y obligaciones de carácter patrimonial que este tiene en la sucesión", así como su autorización para ejercitar las acciones y derechos correspondientes, es importante señalar que estos hechos no son concluyentes para validar la acción reivindicatoria. Como se ha expuesto en los agravios anteriores, la cesión de derechos realizada por el Sr. Alaniz parece haber sido simulada con el propósito de eludir sus responsabilidades alimentarias hacia los hijos que tuvo con la Sra. Ramos Paco. El hecho de que la Sra. Ramos Paco solo haya tomado conocimiento

de la cesión tras recibir la sentencia el 8 de diciembre de 2025 sugiere que esta no fue realizada de buena fe. Es fundamental que las actoras demuestren su calidad de herederas a través de medios pertinentes y probatorios, así como que hayan tenido en algún momento la posesión del bien en cuestión. La naturaleza de la acción de reivindicación implica la veracidad de un derecho real que fue vulnerado, y la falta de notificaciones adecuadas ha impedido que la Sra. Ramos pueda defender su posición. Por ende, insto a que se reconsidere la sentencia emitida, ya que presenta defectos que afectan el derecho de defensa de la Sra. Ramos Paco. Es crucial garantizar su derecho a una defensa efectiva, dada la naturaleza de los hechos alegados y la vulnerabilidad de la Sra. Ramos...”.-

3.- La parte actora, formalizó su presentación, fundando sus agravios y contestando los de la actora “... I.-*Que vengo por el presente a fundar el presente recurso de apelación y cuyo origen se encuentra en la providencia de fecha 18 de diciembre dictada por el Juez de Grado y publicado en fecha 22 de diciembre del año 2025, en tanto, sostiene que “Por lo expuesto, considerando las particularidades del caso y a los fines de garantizar el derecho de defensa y de doble instancia, concédase libremente la apelación interpuesta en la presentación de fecha 18/12/2025 09:30:32 por parte de la demandada contra la sentencia definitiva de fecha 05/12/2025..”.* O sea, vedado el plazo procesal a la demandada, se le permite sin más avanzar en un recurso el cual tenía fenecido. - II.- Fundo el presente recurso en los siguientes argumentos de hecho y derecho que a renglón seguido expondré: El Juez de grado en instancias de admitir el recurso a la demandada, se extralimito gravemente violando el principio de igualdad procesal, preclusión y debido proceso ya que vencido el plazo de 5 días conforme el CPCyCRN, no corresponde hacer lugar a al acogimiento del recurso de apelación pretendida por la demandada a través de su defensora. 2 El artículo 222 del CPCyCRN claramente

establece que “no habiendo disposiciones en contrario, el plazo para apelar es de 5 días...”. Siendo el vencimiento del plazo para apelar el día 17 de diciembre del año 2025 a las 9:00 hs. En este sentido, señala el a quo que en dicho caso considero, las particularidades del caso y garantizar el derecho de defensa, entre otros ítems. Sin embargo, uno de los principios que rige nuestra materia es la preclusión, esto significa que el proceso se articula con el orden progresivo de los actos procesales. Es decir, que las partes deben cumplir con los actos en los periodos asignados, siendo el transcurso de una fase, la consumación de la oportunidad y se extinción en consecuencia del tiempo ofrecido para hacerlo conforme los plazos procesales. En decir, la conducta de las partes debe ajustarse al proceso judicial en las reglas temporales y los principios que rigen la materia, como también ajustarse a la buena fe procesal a los fines de ejercitar sus respectivos derechos de defensa. Y en este último caso, cuando V.S habla de derecho de defensa, llama la atención a esta parte que la Sra. Ramos se presente al momento de la notificación de la sentencia, la cual fue recibida por ella al domicilio ubicado en calle CANADA 1113. Sino también, que fue notificada a este domicilio la notificación de la demanda del proceso principal y también las notificaciones del juicio que corre por cuerda, es decir, del beneficio de litigar sin gastos de las actoras, para lo cual, también fue notificado a dicho domicilio, no solo la demanda, sino también una providencia y la sentencia. Es decir, la Sra. Manifiesta que nunca recibió ninguna notificación, empero fueron dejadas en su domicilio más de 4 notificaciones en relación a este juicio y al vinculado. Más aún y frente a la notificación de demanda fijada en el acceso el juez de grado ordeno medidas para verificar ello, tal como puede observarse en el expediente originando sin más la posterior declaración de puro derecho de la causa. Igual a ciencia cierta la demandada no expresa a lo largo de todos los

escritos que defensa pretende interponer a los titulares registrales vencedores en la sentencia, siquiera menciona el perjuicio que le ocasiona el estado de autos. - Que, frente a ello, traemos a colación palabras de Gozaini “La noción de justicia independiente e imparcial es, entonces, un atributo de los jueces y un requisito de validez para el proceso, en definitiva, una garantía jurisdiccional.”¹ En este aspecto y en honor a la brevedad, reiteramos en su totalidad lo ya señalado al momento de revocar la providencia atacada esto es que el Juez de grado, comete un grave error procesal y pretende abrir el recurso señalando que: ... “considerando las particularidades del caso” dando certeza a lo que entiende esta parte que en su actuar ya visibilizaba que se estaba extralimitando a lo que dice la ley y a las reglas que marcan el proceso, violando de esta manera, también el derecho de defensa de esta parte. Continúa diciendo Gozaini....”...El debido proceso legal se sostiene en los principios de bilateralidad y contradicción; ejercicio efectivo del derecho de defensa y garantías suficientes para la independencia e imparcialidad del juez que interviene en el conflicto.⁵¹⁹”² Asimismo, y en el orden señalado el juez de grado arbitrariamente menciona las particularidades de la presentación y vinculación de la letrada defensora pública, en tanto que “Que la misma asistió a requerir asesoramiento a la Defensoría Oficial a fin de presentarse en el expediente, razón por la cual la Dra Delucchi solicitó vista del expediente en fecha 12/12/2025 12:24:44, (aún dentro del término para interponer apelación), la cual en razón del cúmulo de despacho, recién se efectivizó en fecha 17/12/2025 con su vinculación al expediente.” Sin embargo, es sabido que los expedientes actualmente son PUBLICOS, esto significa que los letrados pueden acceder a los expedientes a través de los autos y/o número de expediente, de manera que, no es requisito INDISPENSABLE solicitar la vinculación a los fines de que se posibilite a los letrados la posibilidad de presentar una apelación y/o el recurso que se

pretenda. Muy por el contrario, es un argumento que se cae por su propio peso. Por último, cuando la actora pide la nulidad de la notificación y hace mención a que “III.- (...) en razón que relata la actora que ella no recibió ninguna cédula y ello se debe a que el acceso al inmueble está ocupado por las inquilinas de la actora por lo tanto si recibieron la 1 ELEMENTOS DE DERECHO PROCESAL CIVIL- Cátedra de OSVALDO ALFREDO GOZAÍNI Profesor titular de Derecho Procesal Civil (UBA-UNLZ) 2 Tratado de Derecho Procesal Civil - Tomo I Teoría General del Derecho Procesal - Osvaldo A. Gozaíni 4 cédula no se la entregaron a la Sra. RAMOS PACO. (...) Así las cosas al momento de iniciar la acción el actor debió informar que la casa de la señora Ramos estaba al fondo del inmueble” Sin embargo, se evidencia su mala fe, en tanto en el escrito de inicio, las actoras hacen saber esta situación y otras relacionadas a la relación con la demandada, se extrae de la demanda que “Es dable señalar que la vivienda en cuestión se encuentra como dividida en dos partes...”. Que la notificación de demanda fue por doble vuelta y el a quo se cercioro mediante comunicación a la oficina de notificaciones que así fuera. En suma, la demandada no tiene perjuicio alguno en tanto nunca estuvo a derecho y se gestionaron todos los actos procesales de acuerdo a nuestro CPCyCRN. Por lo cual, se encuentra PRECLUIDA la instancia y en consecuencia ningún acto posterior es válido. III.- Por lo expuesto, solicito se tenga por fundado el recurso presentado y se revoque por contrario imperio la resolución en lo que resulta materia de cuestionamiento, ordenándose la firmeza de la sentencia y se continúe sin más el proceso de lanzamiento contra la demandada, con costas en caso de oposición. IV.- Evacua traslado de los agravios formulados por la Demandada Ramos Paco. - Del primer Agravio: Señala la recurrente que la falta de notificación efectiva ha privado a la Sra. Ramos Paco de su derecho a defenderse. Expresa que esta es una oportunidad crítica para

que la asistida pueda exponer su verdad ante el tribunal. Por lo tanto, la afirmación de la jueza de que "no existen hechos controvertidos" es incorrecta, ya que la Sra. Ramos Paco se vio impedida de presentar su defensa y manifestar su versión de los hechos. Replica: La demandada fue debida y legalmente notificada, a mayor abundamiento es necesario remitirse al sinnúmero de notificaciones que se le cursaron y nada dijo, hasta claro esta el momento de la sentencia y su lanzamiento. - Debemos recordar también que el Oficial Notificador Sr. Ballester es el que siempre ha ido a la vivienda de la demandada y sabe a ciencia cierta que vive ahí, habiendo la juez de grado chequeado dicho extremo al fijar Audiencia Preliminar. - Tampoco señala de que debe defenderse en una acción reivindicatoria realizada por los titulares registrales, solo menciona privaciones hipotéticas y derechos vulnerados de difícil comprobación y prueba. – No ha acompañado prueba sobre sus derechos, limintándose a señalar que era esposo de uno de los hermanos de las Actoras, y que este no pagaba cuota alimentaria.- Más aún nunca señala que defensas se vio privada de ejercer o que señorío detenta sobre el inmueble que impida al titular registral ejercer sus derechos.- Del Segundo Agravio: Señala la recurrente en un agravio desprovisto de forma, orden, lógica y mínimo razonamiento jurídico, que la juez de grado al señalar que la Sra. Ramos Paco ha sido notificada fehacientemente de la demanda, en fecha 19/09/2024, y ha optado por no comparecer al proceso; que dicha afirmación es errónea, ya que, conforme consta en el expediente, en los movimientos de fechas 17, 18 y 26 de enero de 2025, existen hechos controvertidos que no han sido adecuadamente abordados. La Sra. Ramos Paco ha indicado que no recibió ninguna cédula de notificación respecto de la demanda efectuada el 23 de septiembre de 2025. La falta de entrega de dicha cédula se debe a que el acceso al inmueble está ocupado por inquilina, y aunque ellas pudieran haber recibido la cédula, no se la

hicieron llegar a la Sra. Ramos Paco. Toda esta situación debió constar en la demanda para que cuando el oficial notificador fuera efectuara la notificación en debida forma para evitar el planteo de nulidad que en este expediente se pretende. Replica: Reitero, la demandada fue debida y legalmente notificada, a mayor abundamiento es necesario remitirse al sinnúmero de notificaciones que se le cursaron y nada dijo, hasta claro está el momento de la sentencia y su lanzamiento. - Se deja perfectamente aclarado que el Actor es el titular registral del inmueble, y la acción de reivindicación es consecuencia de la negativa a devolver la propiedad, habiendo sido citada incluso a mediación y al domicilio en el que hoy se escuda de no haber sido notificada. - Señalo a V.E., que una y otra vez las argumentaciones resultan de índole subjetivas, desprovistas de fundamentos jurídicos y desconocen un plexo probatorio que está incorporado al expediente. - Llega absurdamente la letrada de Defensoría a querer desconocer la Escritura de Propiedad y el carácter de dueñas de las accionantes, circunstancia que repugna al sentido de justicia y orden procesal. – Del tercer Agravio: Señala la recurrente que la jueza menciona que "las actoras subrogan al Sr. Alaniz en el lugar, grado y prelación, y en la plenitud de los derechos, acciones y obligaciones de carácter patrimonial que este tiene en la sucesión", así como su autorización para ejercitar las acciones y derechos correspondientes, es importante señalar que estos hechos no son concluyentes para validar la acción reivindicatoria. Como se ha expuesto en los agravios anteriores, la cesión de derechos realizada por el Sr. Alaniz parece haber sido simulada con el propósito de eludir sus responsabilidades alimentarias hacia los hijos que tuvo con la Sra. Ramos Paco. El hecho de que la Sra. Ramos Paco solo haya tomado conocimiento de la cesión tras recibir la sentencia el 8 de diciembre de 2025 sugiere que esta no fue realizada de buena fe. - Replica: A la fecha no existen medidas cautelares que hayan sido acompañadas al

recurso, ni por lo que parece al momento de ejercitar la cesión de derechos que tachan de dolosa. Traen a colación cuestiones ajenas a la traba de la litis y del tema ventilado en autos. Las Actoras son herederas declaradas y titulares del derecho de Propiedad, no se entiende el desfado con lo que se pone en duda dicho extremo. - Divagan con enunciados falsos y alejados del razonamiento jurídico, como que la reivindicación implica la veracidad de un derecho real que fue vulnerado. Un dislate por donde se lo mire, una verdadera falacia jurídica. - Es por todos los argumentos señalados que solicitamos se rechacen las peticiones esgrimidas por la demandada, con costas.-...”.-

4.- ANALISIS Y SOLUCION DEL CASO:

Habiendo dado atenta lectura a los fundamentos del recurso de la parte actora como también al de la demandada y su contestación, debo comenzar dejando 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). Venimos reiteradamente diciendo con cita de Hitters que “la expresión de agravios debe ser autosuficiente y completa... una labor guiada a demostrar, razonada y concretamente, los errores que se endilgan al fallo objetado...” (Hitters, Juan C., Técnica de*

los recursos ordinarios', 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461). Y trayendo a colación un voto de la Dra. Beatriz Arean, que "Frente a la exigencia contenida en el art. 265 del Código Procesal, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo. 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 la expresión de agravios se deben destacar los errores, omisiones y demás deficiencias que se asignan al pronunciamiento apelado, especificando con exactitud los fundamentos de las objeciones. La ley requiere, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a lo actuado en la instancia de grado sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar de lo proveído por el magistrado aquel argumento que constituya estrictamente la idea dirimente y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas, o bien en su interpretación jurídica (Conf. esta Sala G, 12/02/-009, La Ley Online; AR/JUR/727/2009)" (Del voto de la Dra. Beatriz Areán en causa 'Mindlis c/ Bagián', de la Cam. Nac. Civil,

sala G, fallo de fecha 3/11/11, citado entre otros en expedientes de esta cámara, CA-20946, CA-20654, CA-20666, CA-20955, CA-20108, CA-21124, CA-21298, CA-21181, CA-21566 y A-2RO-229-C9-13)....” .-

En el precitado contexto y considerando también que la labor jurisdiccional de la alzada, en lo fundamental importa una tarea confirmatoria o modificatoria de la actividad de la primera instancia, y en ese contexto, vale decir que la actividad recursiva en este caso, asume ciertas particularidades que entiendo debo remarcar.-

Los recursos que se han concedido, por un lado, en el caso de la actora, consisten en el reproche de la accionante acerca de la concesión del recurso de apelación de la respecto de la sentencia de primera instancia; mientras que en el caso de la demandada, ha recurrido porque se le ha concedido precisamente el recurso solo sobre la sentencia definitiva, pero se le ha impedido nulificar las notificaciones anteriores del proceso, a la vez que también ha apelado la sentencia definitiva.-

Entonces, tenemos que comenzar por la resolución de los recursos concedidos en relación.-

5.- En tal situación, corresponde que inicie por el recurso planteado por la parte actora, teniendo presente que los resultados del mismo pueden resultar determinantes para toda la cuestión recursiva planteada.-

En ese contexto, debo considerar que conforme el movimiento Movimiento RO-02228-C-2024-E0011, la demandada se presentó al proceso por primera vez, en fecha 12 de diciembre de 2025, -12:24 hs.- pidiendo vista del expediente para control.

Obra constancia en el PUMA, que la cédula dirigida a la demandada para la notificación de la sentencia definitiva, fue diligenciada el día 09 de diciembre de 2025, a las 9,15 hs., recibida por la Sra. Aída Ramos Paco,

conforme al movimiento RO-02228-C-2024-E0009.-

La presentación de la apelación se produjo el día 18 de diciembre de 2025, a las 09:30:32 hs.-

Se aprecia del trámite, que mediante el movimiento RO-02228-C-2024-I0017, se vinculó al expediente a la demandada el día 17 de diciembre de 2025, a las 12:38 hs., es decir más tarde que el vencimiento para la presentación de la apelación, que expiraba el 16 de diciembre o en dos primeras horas del 17 de diciembre de 2025, notándose que la apelación se presentó el día 18 de diciembre de 2025, a las 09:30: 32 hs.-

Se aprecia entonces que la vinculación al trámite de la demandada, se produjo con posterioridad al vencimiento del plazo para la interposición del recurso, habiendo pedido la vista la demandada en fecha 12 de diciembre, cuando el plazo se encontraba vigente para proceder a la apelación.-

Siendo por otra parte que la demandada se presentaba en esa oportunidad por primera vez en el proceso, por lo tanto resulta atendible el criterio de la magistrada, cuando consideró temporáneo el planteo.-

En consecuencia, dado que la vinculación se produjo con posterioridad a la expiración del plazo para la interposición del recurso de apelación, entiendo y comparto el criterio de la magistrada cuando concedió la apelación.-

Por lo expuesto, me pronuncio por confirmar el resolutorio recurrido, desestimando la apelación de la actora en este punto.-

Sin perjuicio de ello, y a los efectos de evitar un dispendio jurisdiccional innecesario en adelante, se recomienda ante una situación como la de autos, donde ya notificada de la sentencia necesita tener acceso a las constancias de autos, siendo que se encuentra corriendo el plazo para la apelación, manifieste expresamente en el expediente la necesidad,

solicite expresamente que se le suspenda el plazo hasta que se lo vincule, o apele en expectativa y luego -de resultar necesario- oportunamente desista.

6.- La parte demandada, recurrió también en cuanto a que se desestimó la presentación del pedido de nulidad de todas las notificaciones anteriores, en la medida en que se le mencionó por parte de la magistratura interviniente, que esa pretensión recursiva debía ser resuelta por esta Cámara, en el marco de la apelación de la sentencia definitiva.-

Inicialmente aclararé que considero que la magistrada ha incurrido en un error de interpretación del art. 131 del CPCyC, al indicar que no le correspondía el tratamiento del incidente de nulidad en forma autónoma y que debía ser resuelto por la Alzada. En los casos como el presente, con una sentencia no firme (es decir, apelable o aún no consentida), la nulidad de una notificación anterior debe resolverse por el mismo juez/ o tribunal que emitió dicha resolución/sentencia.-

Sin perjuicio de ello, en razón del estado del proceso, entiendo que corresponde abordar la cuestión aquí.-

Se dice en la presentación recursiva que “... I.- *Vengo en legal tiempo y forma a plantear apelación contra la sentencia de autos, II.- Se deja constancia que la señora RAMOS PACO concurre a esta defensoría en fecha 11-12-2025 en fecha 11-12-2025 la suscripta sube un escrito pidiendo ver el expediente porque la Sra. Ramos que es víctima de violencia de género por parte del hermano de las actoras y tiene denuncias de violencia contra las actoras , es un mujer con alta vulnerabilidad y no podía explicar el estado del proceso y que nunca la habían notificado y que no sabía nada del trámite. Así las cosas en fecha 12-12-2025 se solicita ver el expediente para saber si están dadas las condiciones para apelar. II.- En fecha 17-12-2025 a las 12,12 horas se nos vincula para poder ver el proceso, ergo se solicita se tenga por apelada la sentencia de autos en*

razón de los hecho invocados. III.- Asimismo dejo expresamente planteada la nulidad de la notificación de la demanda efectuada en fecha 23-09-2025 en razón que relata la actora que ella no recibió ninguna cédula y ello se debe a que el acceso al inmueble esta ocupado por las inquilinas de la actora por lo tanto si recibieron la cédula no se la entregaron a la Sra RAMOS PACO. Así las cosas al momento de iniciar la acción el actor debió informar que la casa de la señora Ramos estaba al fondo del inmueble . Ello debió ser constatado expresamente por los actores y mencionados pero nada de ello se efectuó. Todo ello a los fines que la señora ramos pueda ejercer su derecho de defensa, máxime teniendo en cuenta que la señora Ramos Paco es víctima de violencia, conforme lo acredito con los datos de los expedientes que se ha solicitado a la defensoría Nro 3 que suministren toda la información posible. RAMOS PACO, AIDA BEATRIZ C/ ALANIS, ANABELLA Y RODRIGUEZ SANCHEZ, CLAUDIA S/ VIOLENCIA (f) (P/C N° B-2RO-981-19 N° D-2RO-5906-19 N° C. Por lo expuesto dejó expresamente planteada la nulidad de la notificación de fecha 23-09-2024....”.-

Entiendo que el recurso de la demandada, en cuanto pretende nulificar todas las notificaciones previas a la de la sentencia definitiva, y por añadidura la nulidad del proceso, no puede prosperar.-

Como se aprecia del texto del planteo, la parte demandada, solo ha enunciado las razones que a su juicio darían lugar a la nulidad pretendida, pero no avanza más allá de esa enunciación. En efecto no prueba las circunstancias que menciona, tales como que por ejemplo que la supuesta vecina o inquilina de adelante las hubiera recibido y no entregado, como tampoco ha probado -y tampoco ofrecido prueba al respecto- en cuanto a que hubiera connivencia de la misma con la parte actora, a la vez que sin perjuicio de la existencia del expediente de violencia denunciado, y de las

circunstancias relacionadas con su ex pareja, lo concreto es que no aprecio que la violencia, tenga relación con las vicisitudes en torno a las notificaciones aludidas.-

En suma, el recurso de la demandada a este respecto y concedido en relación, no puede prosperar en mi criterio y por las razones dadas.-

7.- En el caso se ha dado la particularidad de que la nota de elevación también contiene la concesión libre del recurso de la demandada, habiéndose presentado los fundamentos del recurso y su contestación, entiendo corresponde resolverlo en esta oportunidad, no obstante el acotado plazo para la resolución, computado para la concesión en relación y no libre.-

Sin perjuicio de lo planteado, lo que corresponde desde el inicio, es dejar sentado 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). Venimos reiteradamente diciendo con cita de Hitters que “la expresión de agravios debe ser autosuficiente y completa... una labor guiada a demostrar, razonada y concretamente, los errores que se endilgan al fallo objetado...” (Hitters, Juan C., “Técnica de los recursos ordinarios”, 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461). Y

trayendo a colación un voto de la Dra. Beatriz Arean, que “Frente a la exigencia contenida en el art. 265 del Código Procesal, cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo. 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 la expresión de agravios se deben destacar los errores, omisiones y demás deficiencias que se asignan al pronunciamiento apelado, especificando con exactitud los fundamentos de las objeciones. La ley requiere, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a lo actuado en la instancia de grado sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar de lo proveído por el magistrado aquel argumento que constituya estrictamente la idea dirimente y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas, o bien en su interpretación jurídica (Conf. esta Sala G, 12/02/-009, La Ley Online; AR/JUR/727/2009)” (Del voto de la Dra. Beatriz Areán en causa ‘Mindlis c/ Bagián’, de la Cam. Nac. Civil, sala G, fallo de fecha 3/11/11, citado entre otros en expedientes de esta

cámara, CA-20946, CA-20654, CA-20666, CA-20955, CA-20108, CA-21124, CA-21298, CA-21181, CA-21566 y A-2RO-229-C9-13)...” .-

En este contexto, considerados los fundamentos de la apelación y la contestación de la actora, anticipo al acuerdo que me he de expedir por la confirmación del fallo recurrido y consecuente rechazo de la apelación.-

7.1.- En el primero de sus agravios, la demandada, exterioriza su contrariedad con lo dicho por la magistrada, en cuanto sostuvo la última que *“... Ante la postura procesal de la demandada, no existen hechos controvertidos sobre los que tenga que resolver. La cuestión se limita a verificar los requisitos para la procedencia de la acción de reivindicación (art. 2248 y ss. del CCyC), y en caso de que proceda, emitir una sentencia declarativa del derecho reconocido a la accionante, resolviendo posteriormente la imposición de costas del proceso..”-*

La demandada intenta refutar tales aspectos, volviendo una vez más sobre las consecuencias de la incontestación de la demanda, que supone injustas, como también menciona nuevamente que tiene incidencia en el caso la situación de violencia denunciada en el trámite aludido, y que por otro lado, la disposición del bien, en lo que concierne a su expareja y hermano de la actora, se habría tratado de una cesión gratuita, destinada a perjudicarle económicamente a través de esa enajenación simulada del bien.-

Lo cierto y concreto es que lleva razón la magistrada cuando concluyó del modo expuesto, dado que la presunción de incontestación de la demanda, en el caso trae aparejada la inexistencia total de pruebas que se contrapongan a la versión de la actora, puesto que los dichos de la demandada, no aparecen con probado sustento.

7.2.- El segundo y el tercero de los agravios, tampoco aportan

fundamentos susceptibles de torcer el rumbo de la causa.-

Ya se ha tratado previamente las razones que hacen a la improcedencia de la nulidad planteada, en torno a las notificaciones operadas en el proceso, y finalmente en lo que concierne a las características del acto, en virtud del cual el Sr. Miguel Angel Alaníz se habría desprendido de sus derechos en el sucesorio, no hay elementos probatorios ni siquiera mención previa a esta oportunidad en primera instancia, de que se tratare de un acto simulado.-

Tal como lo hemos dicho en los autos "*MANSILLA MIGUEL ANGEL C/ SANDOVAL ROSA FILOMENA Y OTROS S/ ORDINARIO*", (CH-55739-C-0000) (A-2CH-96-C2018), en fecha 27 de mayo de 2025 "...*Resulta conveniente recordar que la acción de reivindicación es aquella que le asiste al titular del dominio que ha perdido la posesión, o que tiene derecho a poseer, para reclamarla de quien efectivamente la posee y que no puede oponer un título mejor que el del actor. Por ello, resultando una acción de carácter real se vincula con el derecho a poseer, entendido éste como la atribución legal que tiene un sujeto de ejercer la posesión cuando ha mediado desapoderamiento de la cosa para obtener la restitución. Dicho de otra manera, el art. 2248 del CCyC prescribe que la acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión, y que corresponde ante actos que produzcan el desapoderamiento. Es así que tratándose de un juicio petitorio, la controversia versa sobre derechos, a diferencia del posesorio, que tiene por fin, el hecho en sí de la posesión. Ha dicho la jurisprudencia que: "...La acción de reivindicación aquí planteada, 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, y la doctrina la ha*

conceptualizado como aquella acción que tiene por objeto recuperar una posesión de la que hemos sido privados, restableciendo así el ejercicio del derecho real correspondiente (Salvat Argañaraz, Derechos Reales, T° III, n° 2034). Siguiendo a los arts. 2758 y 2772 del Código Civil, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere: a) justificar el título que da derecho a la cosa; b) la pérdida de la posesión; c) la posesión actual del reivindicado; y finalmente d) que la cosa que se reivindica sea susceptible de ser poseída; y resulta procedente contra toda persona que por cualquier medio se encuentre en posesión, sea de buena o mala fe, desde el momento que aquella exista, obligando al demandado a responder por ella, y en caso de condena, restituirlo, dejándose desocupado y en estado que el reivindicante pueda entrar en su posesión (arg. arts. 2778, 2782, 2785 y 2794 del C. Civil; CSJTuc., sentencia N° 1021, 02/8/2017, 'Villaluenga Carlos Macario vs. Romero Antonio Orlando s/ Reivindicación'). Conforme lo tiene dicho la doctrina, un esfuerzo probatorio dirigido exclusivamente a la acreditación de la ilegitimidad de la posesión del demandado, está destinado a fracasar si no se acredita, a la vez, el derecho que justifique la entrega de la cosa al actor. Además, conforme al art. 2756 CC, la acción reivindicatoria tiene por fundamento el derecho de poseer (ius possidendi) y por finalidad el recupero del poder de hecho sobre la cosa. De estos dos puntos de partida surgen con claridad los elementos probatorios centrales que la procedencia de la demanda requiere, a saber, la existencia, subsistencia y eficacia del derecho de poseer o ius possidendi y que el demandado tiene el poder de hecho sobre la cosa que forma el objeto de tal derecho (Zannoni Kemelmajer de Carlucci, ob. cit. Tomo 11, p. 932 y ss.)..." AUTOS: "UNION CAÑEROS AZUCARERA ÑUÑORCO LTDO. SA S/ QUIEBRA C/ CLUB ATLÉTICO ÑUÑORCO Y U OTROS S/ REIVINDICACIÓN". Expte.: 644/19. Siguiendo dicho lineamiento se dijo que "teniendo en cuenta el objeto de la

acción y por aplicación de los principios generales sobre la carga de la prueba, el actor debe acreditar la titularidad del derecho real, así, quien inicia la acción reivindicatoria tiene, como primera medida, que justificar el derecho sobre la cosa objeto de la acción invocando un título de dominio o de alguno de los derechos reales que se ejercen por la posesión. En este caso la prueba se regirá por una serie de presunciones que, en su contenido, serán diferentes de la prueba del derecho real respectivo, por lo cual, en concordancia con los principios descriptos acerca de la titularidad de la acción, el demandante no necesita demostrar que ha recibido la posesión del inmueble al cual se aplica su título. Sí, en cambio, resulta insoslayable la invocación del título, por cuanto se exige del reivindicante una mera probabilidad que torne preferible su derecho a la posesión -que emana del título, conforme el art. 2468- frente al del poseedor actual. (Conf. args. Claudio M. Kiper; Juicio de Acciones Reales, pág. 229 y ss, Ed. Hammurabi ed. 2010)." Autos: "SUSO SANTIAGO LUJAN C/ MAZZEI NORBERTO OSCAR S/ REIVINDICACION". Expte.: A-IVI-524-C2016. De lo expresado precedentemente queda claro que para que proceda la acción reivindicatoria el demandante debe ofrecer y acreditar que posee título respecto del bien inmueble, lo que la ley exige es el título más allá de la posesión. Es decir, la ley se inclina a favor de quien ostenta título por sobre el que no...."-

En apretada síntesis, la parte demandada no ofrece fundamentos que puedan contrarrestar los de actora, desde que la última ostenta un título que la primera no tiene, y tampoco ofrece otros argumentos para ensombrecer el derecho reclamado. De parte de la recurrente no hay legitimación alguna, porque no ha siquiera invocado una posesión con la extensión temporal necesaria y los demás requisitos para oponer al título que se le ha opuesto, ni en definitiva otras razones que eventualmente una tenencia generada a partir de la otrora posesión de su ex pareja; a la vez que las implicancias de

una denunciada situación de violencia, que puede resultar atendible a la hora de justificar una tenencia precaria, pero que no confiere de por sí derechos reales para intentar hacer frente a un planteo de reivindicación, opuesto por quienes le han opuesto un título.-

En suma, se impone el rechazo de las apelaciones de la demandada, y también respecto del planteado por las actoras, confirmando la sentencia definitiva del 05 de diciembre de 2025, que ha hecho lugar a la demanda de reivindicación, rechazando las apelaciones tratadas, con costas de segunda instancia a cargo de la parte demandada por el principio objetivo de la derrota, en los términos del art. 62 del CPCC, proponiendo al acuerdo regular los honorarios de segunda instancia del letrado apoderado de las actoras, Claudio Alejandro López, en 3 Jus, más el 40 %, en lo que concierne a la labor profesional por los recursos de apelación, y en el 30 % de los que les correspondan por la actividad de primera instancia a la representación letrada que integra, sobre los regulados en la sentencia definitiva, mientras que para la letrada patrocinante de la demandada, la Defensora Oficial Belén Delucchi, por la totalidad de lo actuado en el trámite, en 10 Jus -arts. 6 y 15 de la ley G-2212. ASI VOTO.-

LA SRA. JUEZA VERÓNICA IVANNA HERNANDEZ 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).- Desestimar las apelaciones planteadas por la demandada, y también del planteado por las actoras, confirmando la sentencia definitiva del 05 de diciembre de 2025, con costas de segunda instancia a cargo de la parte demandada por el principio objetivo de la derrota -art. 62 del CPCC- , de acuerdo a los considerandos.-

II).- Regular los honorarios de segunda instancia del letrado apoderado de las actoras, Claudio Alejandro López, en 3 Jus, más el 40 %, en lo que concierne a la labor profesional por los recursos concedidos en relación, y en el 30 % de los que les correspondan por la actividad de primera instancia a la representación letrada que integra, sobre los regulados en la sentencia definitiva, mientras que para la letrada patrocinante de la demandada, la Defensora Oficial Belén Delucchi, por la totalidad de lo actuado en el trámite, en 10 Jus -arts. 6 y 15 de la ley G-2212; de acuerdo a los considerandos.-

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

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