

San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 2 días del mes de febrero del año 2026. Reunidos en Acuerdo la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Tercera Circunscripción Judicial, los Dres. Emilio RIAT y Federico Emiliano CORSIGLIA, y la Dra. María Marcela PÁJARO después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**SUCESION DE TRANSITO ASCENCIO C/ VALLE, TERESA VIVIANA Y OTROS S/ REIVINDICACION (ORDINARIO)**" BA-30213-C-0000, y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia del señor Secretario Dr. Alfredo Javier ROMANELLI ESPIL, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado respecto de la siguiente cuestión por resolver: ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la cuestión planteada, el Dr. RIAT dijo:

I. Que corresponde resolver la apelación interpuesta por el codemandado Alejandro Matías Flores (E0032) contra la sentencia del 26/03/2025 (I0034) que hizo lugar a la reivindicación del inmueble de autos.

Dicha apelación fue concedida libremente (I0035), fundada (E0040) y contestada (E0041), respecto de lo cual tomó vista la Defensora de Menores (E0043).

II. Que ante todo cabe aclarar que la intervención de la Defensora de Menores ha sido prematura, ya que no corresponde hasta la ejecución de la sentencia en caso de quedar firme.

Ni las constancias de la causa ni las versiones de las partes indican que la niña en cuestión, hija del codemandado apelante, integre la relación jurídica sustancial, ni por ende la procesal. Por lo tanto, el Ministerio Pupilar tampoco estaba legitimado para intervenir antes de la ejecución.

Según se infiere de los términos con que se ha trabado la litis, la menor ocupa el inmueble en virtud de la habitación que le proveen los adultos. Por lo tanto, no ha tomado ni mantiene una posesión por sí, ni ha

sido personalmente demandada.

Los demandados son los adultos por los cuales habita la vivienda ubicada en el inmueble. Por eso, no es parte de la relación jurídica procesal ni de la relación jurídica sustancial, ni correspondía hasta ahora la representación necesaria del Ministerio Pupilar, ni la promiscua (artículo 103 del CCCN), ni la autónoma (artículo 22, inciso i, de la Ley provincial 4199).

Eso es particularmente claro en el caso de los hijos menores sujetos a la responsabilidad parental de los progenitores, ya que habitan en virtud de la obligación alimentaria de estos últimos, comprensiva justamente de la habitación expresamente prevista en la ley (artículo 659 del CCCN).

Tal temperamento ya ha sido adoptado por el Superior Tribunal de Justicia (STJRN-S1, 24/06/2014, "Caccamo", 035/14) y por esta misma Cámara reiteradas veces ("Álvarez c/ Martínez", 12/10/2023, 417/23; "Jara Bustamante", 27/03/2015, 108/15; "Fernández", 05/03/2015, 049/104; "CEB c/ Toro", 17/09/2015, 468/15; "Bolaños", 08/09/2016, 050/16; etcétera).

Sólo al quedar firme una sentencia de desahucio cabe anoticiar al Ministerio Pupilar a efectos de que adopte por la vía pertinente, de corresponder, los recaudos necesarios para la protección integral de los menores involucrados, particularmente en lo relativo al derecho a una vivienda digna, pero eso no hace a la cuestión principal ni les confiere legitimación en la relación sustancial.

III. Que los agravios del apelante, rayanos en la deserción de una crítica concreta y razonada, son insuficientes para revocar o modificar lo apelado.

La sentencia ha hecho lugar a la reivindicación al juzgar que la demandante cuenta con título y legitimación activa porque su madre, antecesora universal, adquirió el inmueble a la Provincia de Río Negro en

los términos del régimen jurídico de tierras fiscales (Ley 279), con reconocimiento formal de la Municipalidad Local (Ordenanza 143-I-1982), mientras el demandado no demostró título alguno, puesto que ni siquiera probó la unión de posesiones ininterrumpida, pacífica y suficiente para prescribir el dominio que había invocado.

El recurrente aduce en su expresión de agravios que la posesión adquisitiva está probada por los instrumentos aportados al contestar la demanda, y los testimonios rendidos en la causa penal tramitada a raíz de una denuncia de usurpación formulada por la actora el 15/09/2009. Argumenta que eso le eximía de producir la restante prueba que había ofrecido en estas actuaciones. Expone que es continuador de la posesión de la codemandada Teresa Viviana Valle, quien a su vez la recibió de un sujeto ajeno al juicio llamado Juan Carlos Miranda, poseedor a título de dueño desde por lo menos 1985, sin ser perturbado, ni denunciado por usurpación, ni demandado por reivindicación. Aclara que Valle ingresó como locataria de Miranda en el sector posterior del terreno donde construyó su vivienda, hasta que "*revirtió*" el título en ese sector; amén de recibir la posesión de la parte anterior tras la muerte de Miranda, mediante cesión efectuada por su cónyuge supérstite, sector donde actualmente vive. Por tales circunstancias, considera que en el peor de los casos debió limitarse la reivindicación al sector posterior.

Sin embargo, nada de eso es atendible.

La versión esgrimida en esta instancia por el recurrente difiere considerablemente de la expuesta al contestar la demanda (SEON: 80226 del 30/03/2021). Ahora sostiene que la cadena de posesiones a título de dueño se remonta hasta 1985 (al menos en el sector delantero del terreno), cuando Juan Carlos Miranda empezó a ejercerla por sí. Sin embargo, al contestar la demanda había expuesto que Miranda era un simple *administrador* del inmueble (punto B-ii-a) y que la unión de

posesiones se remontaba hasta el 24/01/1998, oportunidad en que su antecesora Teresa Viviana Valle comenzara a poseer a título de dueña. Obviamente, ha de estarse a la versión original con que se trabó la litis, sobre la cual versó el debate y la carga probatoria. Alterar el tema de discusión vulneraría la congruencia.

Descartada la posesión por sí de Juan Carlos Miranda, como así también la cadena posesoria retroactiva a 1985, resulta crucial y decisiva la denuncia penal interruptiva formulada en 2009 por la actora contra la codemandada Valle, antecesora del apelante según la versión de este último (artículo 3986 del CC a la sazón vigente; actualmente artículo 2546 del CCCN). Esa denuncia se subsume en el concepto amplio de "*demand*" judicial interruptiva de la prescripción (artículo 3986 del CC), como así también de la "*petición*" judicial según los términos de la normativa actual (artículo 2946 del CCCN), de acuerdo con la interpretación antigua y reiterada de la doctrina y la jurisprudencia (ver, por ejemplo: Luis Moisset de Espanés, "Interrupción de la prescripción por demanda", página 19; Bueres-Highton, "Código Civil", tomo 6B, páginas 678/680; etcétera). El efecto interruptivo de esa denuncia ha sido valorado por la sentencia en crisis y no ha merecido una refutación efectiva y eficaz del apelante. Por lo tanto, si la hipotética posesión de Valle se remontaba al 24/01/1998, no estaba cumplido el plazo de prescripción veinteañal al momento de la denuncia (15/09/20029: fs. 17 del expediente penalS12-09-0293), ni tampoco se cumplió posteriormente hasta el momento de la demanda (28/12/2018: fs. 15/18 de los presentes).

En cualquier caso, ni siquiera se ha probado que Valle detentara una posesión a título de dueña desde 1998, porque al prestar declaración indagatoria en la causa penal (fs. 53 y 136) expuso que en dicho año había ingresado al inmueble como inquilina de Juan Carlos Miranda, y que incluso tras la muerte de este último, ocurrida en 2006, mantuvo una

relación locativa con la cónyuge supérstite de difunto. Además, sólo invocó ser dueña de la casilla de madera que levantó en el fondo del terreno que alquilaba; lo que a lo sumo implica un crédito por tales mejoras, pero no un señorío sobre el inmueble al que accedían y alquilaba.

Tampoco hay evidencias de que hubiera intervertido el título (el apelante no ha señalado circunstancias y pruebas precisas de esa hipótesis). Todo ello desvirtúa las versiones invocadas por el apelante, tanto al contestar demanda como al expresar agravios, porque al descartarse totalmente el rol posesorio de Valle se rompe completamente la cadena posesoria que ha invocado. No hay elemento alguno del cual se pueda inferir que alquilara sólo una parte del terreno y poseyera a título de dueño el resto. Además, el testimonio de la causa penal que invoca el apelante en su memorial corrobora justamente que Valle era inquilina y había realizado algunas "mejoras" (Valdebenito, fs. 76). Los demás testimonios mencionados por el apelante no aportan nada significativo, ni desmienten la relación locativa de la codemandada Valle (Huenchul, fs. 111; y Parodi, fs. 75).

En fin, lo dicho es suficiente para resolver el recurso. Sólo deben tratarse las cuestiones, pruebas y agravios conducentes para resolver en cada caso lo que corresponda, sin ingresar en asuntos abstractos o sobreabundantes (Fallos 308:584; 308:2172; 310:1853; 310:2012; STJRN-S1, "Guentemil c/ Municipalidad de Catriel", 11/03/2014, 014/14; STJRN-S1, "Ordoñez c/ Knell", 28/06/2013, 037/13).

IV. Que las costas de segunda instancia deben imponerse al codemandado apelante por no existir razones para soslayar la regla general del resultado (artículo 62 del CPCC).

V. Que los honorarios de segunda instancia de la Dra. Paula Romera por un lado (abogada de la demandante), y de la Dra. Ana María Vera por otro (abogada del codemandado apelante), deben regularse respectivamente

en el 30 % y el 25 % de lo que oportunamente se les regule por los trabajos de primera instancia, de acuerdo con la naturaleza, la complejidad, la duración y la trascendencia del asunto, con el resultado obtenido, y con el mérito de la labor profesional apreciada por su calidad, eficacia y extensión (artículo 6, ley citada), todo lo cual justifica las proporciones indicadas (artículo 15, ley citada).

VI. Que, en síntesis, propongo resolver lo siguiente: **Primero:** Confirmar la sentencia del 26/03/2025 (I0034) en cuanto fue apelada (E0032). **Segundo:** Imponer al codemandado Alejandro Matías Flores las costas de segunda instancia. **Tercero:** Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Paula Romera (abogada de la demandante) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia. **Cuarto:** Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Ana María Vera (abogada del codemandado Alejandro Matías Flores) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia. **Quinto:** Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC). **Sexto:** Devolver oportunamente las actuaciones.

A la misma cuestión, el Dr. CORSIGLIA y la Dra. PÁJARO dijeron :

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos y obedecer al criterio pacífico de esta alzada, adherimos al voto del Dr. Riat.

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

RESUELVE:

Primero: Confirmar la sentencia del 26/03/2025 (I0034) en cuanto fue apelada (E0032).

Segundo: Imponer al codemandado Alejandro Matías Flores las costas de segunda instancia.

Tercero: Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Paula Romera (abogada de la demandante) en el 30 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia.

Cuarto: Regular los honorarios de segunda instancia de la Dra. Ana María Vera (abogada del codemandado Alejandro Matías Flores) en el 25 % de lo que oportunamente se le regule por los trabajos de primera instancia.

Quinto: Protocolizar y notificar la presente a través del sistema informático de gestión judicial (artículos 120 y 138 del CPCC).

Sexto: Devolver oportunamente las actuaciones.