

“C., H.G. C/ A., C.A. S/ Reivindicación”

La Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas y del Trabajo rechazó el recurso interpuesto por el accionante confirmando la sentencia de primera instancia. El Tribunal entendió que, el inmueble que pretende reivindicar el accionante es parte de uno mayor adquirido junto con la demandada durante una unión convivencial mientras existía proyecto de vida en común. En dicha condición, ambos realizaron aportes de bienes a la sociedad de hecho y luego, al cabo de diecinueve años, disuelta ya la convivencia y la sociedad, de forma unilateral el actor realizó la subdivisión del inmueble en cuestión. El derecho privado debe interpretarse y aplicarse desde la perspectiva de DDHH y género, conforme surge que, según el principio de igualdad de derechos de los convivientes, dicho inmueble es parte del mismo acervo, correspondiendo su partición según el derecho de las familias.

DERECHO A LA NO DISCRIMINACION

Igualdad y no discriminación

DRECHO A LA NO DISCRIMINACIÓN EN LA FAMILIA

Derechos y responsabilidades en el matrimonio y su disolución

SENTENCIA DEFINITIVA Nº XX

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los **dieciocho** días del mes de **septiembre** del año Dos Mil Veintitrés, se reúne en Acuerdo la Cámara de Apelaciones Civil, Comercial, Familia, de Minas y del Trabajo de Segunda Nominación, integrada en estos autos por sus Ministros: Dra. Anabella **CADÓ**, Presidenta; Dra. Ana Guadalupe **VERA**, Decana y Dra. Gimena **SORIA SECO**, Vice Decana; para conocer del Recurso de Apelación interpuesto en los autos **Expte. Cámara Nº XXX/2022**, caratulados: **“C.,H.G. C/ A.,C.A. S/ Reivindicación”**, estableciéndose la siguiente cuestión a resolver: - - - -

¿Es justa la sentencia apelada?- - - - -

Practicado el sorteo de ley, dio el siguiente orden de votación: Dra. Gimena Soria Seco, en primer término; Dra. Ana Guadalupe Vera en segundo lugar y, por último, la Dra. Anabella Cadó.- - - - -

A LA CUESTIÓN PLANTEADA LA DRA. GIMENA SORIA SECO DIJO:- -

1) A fs. 214/220 vta. recae la Sentencia Definitiva N° XX, de fecha 13 de octubre de 2022, mediante la cual la Sra. Jueza de la anterior instancia rechaza la demanda promovida por el actor en contra de A.C.A. Impone costas al accionante vencido, a la vez que difiere la regulación de los honorarios profesionales hasta la existencia de base firme.- - - - -

A fs. 224 y con fecha 21 de octubre de 2022 interpone recurso de apelación la parte actora, el cual es concedido a fs. 227.-

A fs. 235 se radican los autos en esta Cámara, y el apelante expresa agravios a fs. 236/243 vta., y funda su crítica en los siguientes términos.- - - - -

En primer lugar, reprocha que el Tribunal rechace la demanda y señale que el ámbito en que debe ser resuelta la cuestión es el Juzgado de Familia, en atención a la relación de convivencia que existió entre las partes por un lapso de veinte (20) años, durante el cual adquirieron en el año 1995 el inmueble objeto de autos, el que conforma el conjunto de bienes de aquella unión convivencial, por lo que entiende que las partes deberían iniciar un juicio de compensación económica y disolución de la sociedad de hecho, para lo que pone de resalto que los magistrados deben juzgar con perspectiva de género en caso de desigualdad del género de la persona.- - - - -

Al respecto, manifiesta que al demandar por reivindicación, lo hizo con relación al inmueble identificado bajo MC XXXXXXX, **lote X**, donde existe un salón donde funcionaba una panadería de su propiedad, del cual es propietario mediante Esc. N°XXX, de fecha 29 de diciembre de 2014, el que se encuentra individualizado según plano de subdivisión aprobado por Disposición Catastral 1633, de fecha 07 de octubre de 2014, para lo que agrega que el **lote X**, se identifica mediante MC XXXXXXX que habita la demandada, por lo que ambas

parcelas se encuentran en el mismo inmueble. Resalta que la demanda de reivindicación no está dirigida al inmueble donde habita la accionada.- - - - -

Refiere que, al contestar demanda, la accionada falazmente se refiere al inmueble como si fuera uno solo, pasando por alto las subdivisiones practicadas en el mismo, induciendo a confusión a la Jueza, quien en la sentencia recurre a principios generales como la compensación económica y a una eventual liquidación de la sociedad de hecho nunca reclamada, para así desligarse burdamente de su obligación de resolver la demanda. Que, sin ser su obligación, deriva la competencia del planteo al Juzgado de Familia, refiriendo a una compensación económica, atribución del uso de vivienda familiar, distribución de bienes, Tratados Internacionales de protección de adultos mayores, niños, niñas y adolescentes, que nada tienen que ver con la afectación de los intereses de la contraria.- - - - -

Luego expone que el fallo carece de rigor lógico porque no contiene las necesarias premisas que lo validen como una operación intelectual que le permita arribar por derivación razonada a un resultado jurídicamente correcto. No sólo respecto al planteo reivindicatorio sobre el cual debió expedirse y no lo hizo, sino también en relación con la frondosa y contundente prueba introducida y producida por su parte, respecto de la cual fue omitida su valoración. También manifiesta que la magistrada estuvo más ocupada en incorporar cuestiones relativas a la perspectiva de género, que por el cúmulo de presunciones en contra de la demandada a partir de su actitud procesal asumida, o bien de la ausencia de prueba de su parte. Manifiesta que en la demanda alegó y acreditó que el inmueble es de su propiedad. Que lo adquirió mediante Escritura Pública N°XXX, y que del Plano de Subdivisión aprobado por Resolución Catastral XXXX de 2014, el inmueble consta de dos matrículas catastrales: XXXXXX y XXXXXX. Que en el primero de ellos vive la demandada junto a una hija de ambos, mayor de edad, mientras que en el segundo de los inmuebles se encuentra construido un local, equipado con maquinaria que explotaba personalmente para obtener productos de pastelería y panificación durante varios años. Que ambas

construcciones se encuentran separadas por una distancia aproximada de ocho metros, y con acceso propio, lo que les permitía desenvolverse en forma independiente tanto en las condiciones privadas de habitabilidad de la accionada como de trabajo en su local. Que esas condiciones fueron acordadas en el Convenio agregado a fs. 6 y en la Donación de fs. 179, pero que es falaz la afirmación de la accionada en cuanto a que la misma explotaba el local. - - -

A fs. 238 vta., segundo párrafo, expone que la magistrada fijó como hechos sujetos a prueba la propiedad del inmueble de autos, como también el despojo del mismo, para lo cual cita doctrina, y reitera que el objeto de este juicio tiende únicamente a recuperar el salón donde venía desarrollando de manera personal su actividad laboral. Que el día 29 de marzo de 2018, en su ausencia, la accionada ingresó al local sin su consentimiento, además, negándose a desalojarlo e impidiendo así continuar con el uso y goce de la cosa, lo que según manifiesta le causa un perjuicio económico y laboral. Más adelante expone que la Escritura N° XXX por la que adquiere a G.S.I. el inmueble que luego fuera subdividido, los muestra como únicos contratantes, instrumento que nunca fue objeto de redargución de falsedad según afirma, y que coloca a su parte como único y verdadero dueño y poseedor del inmueble. A fs. 239 vta., detalla la prueba documental consiste en la donación que obra a fs. 179, al convenio de reconocimiento de fs. 6 y a la ya referida Esc. N° XXX, de cuyo cotejo concluye en que surge que ambas partes acordaron poner fin a la relación de hecho, a más de haber practicado una división privada de bienes, cuestiones que omite la magistrada cuando alude a que las partes poseían el inmueble desde el año 1995 a pesar de haber escriturado 19 años después. Que luego de advertir actitudes problemáticas de la demandada A.C.A., las mismas se tradujeron en la turbación de sus derechos, situación que se vio beneficiada de que la demandada vive en el lugar, situaciones de las que dan cuenta las denuncias efectuadas por su parte y que obran en autos, y apunta también al hurto de electricidad producido en el local, del que obran placas fotográficas, en las que se observa un cable negro que lleva energía desde el salón hasta el inmueble donde habita la accionada, pruebas que

fueron soslayadas por la magistrada según afirma, quitándoles virtualidad y privándolas del efecto legal que tienen reservadas cuando opera el supuesto procesal en ocasión de su ocurrencia fáctica.- - - - -

En otro punto de este agravio cuestiona que la magistrada no haya tenido por confesa a la accionada respecto del pliego de posiciones de fs. 198, incurriendo incluso en cuestiones no propuestas cuando refiere al deber de los jueces de fallar con perspectiva de género.- - - - -

Que el yerro de la magistrada surge de una confusión inducida por la demandada A.C.A., quien al contestar demanda se refirió al inmueble familiar como comprensivo también del local que se encuentra al frente de lo que es la vivienda familiar, inmuebles que se identifican mediante dos matrículas distintas, y además por no haber valorado el conjunto de pruebas y presunciones, como por ejemplo cuando considera la formulación de la Posición N° XX para elaborar su elucubración acerca de la perspectiva de género, ya que si hubiera analizado el conjunto de las posiciones en el marco de la situación fáctica denunciada, se advierte que dicha posición ubica a la demandada ACA fuera de su emprendimiento laboral, luego de la separación personal de las partes y al margen de los bienes que integran la sociedad de hecho.- - - - -

Refiere luego a la declaración testimonial de C.I.A. que obra a fs. 202/203, la que junto a la prueba documental y presuncional fuera simplemente mencionada por la magistrada, sin atribuirle eficacia probatoria. Dice que la testigo señaló que lo conoció trabajando como puestero en la Plaza de El Indio, donde vendían cosas dulces; que el actor se dedicaba a la gastronomía, y que trabajó en el local que intenta reivindicar. También resalta que la testigo sostuvo que la accionada A.C.A. se había apoderado del local y que por ello no pudo ingresar. Que en su interior había cosas, máquinas cuya pertenencia era de ambas partes, y que a pesar de que el actor intentó recuperarlas se las negó, más otras cuestiones a las que refiere a fs. 241, primer párrafo, y a las que me remito en honor a la brevedad, por lo que entiende finalmente que esta declaración adquiere relevancia porque la testigo C.I.A compartió laboralmente una misma

actividad con el apelante, y fundamentalmente por haber concurrido durante tres años al local en cuestión, y así pudo conocer de manera personal y directa la situación alegada en la demanda.- - - - -

En cuanto a la afirmación de la magistrada de que no corresponde resolver en este proceso la reivindicación, a la que cuestiona y tilda de conclusión sesgada y arbitraria, refiere que la demanda debió ser resuelta por la Jueza, ya que le está prohibido diferir y someter a otra competencia para que la trate otro juez, tal como “evalúa” con tanta liviandad e irresponsabilidad la magistrada según apunta, por lo que entiende que no asumió su obligación de expedirse, e introduciendo además cuestiones no planteadas por su parte, desnaturalizando así los hechos propuestos en la demanda, como es la reivindicación del lote X, MC XXXXXX, donde durante tres años desarrolló su actividad laboral hasta que sucedió el despojo, local que se encuentra ubicado a ocho metros de la vivienda que habita la accionada y que se identifica como lote X, MC XXXXXX.- - - - -

Finalmente, cuestiona que la magistrada introduzca la perspectiva de género en el fallo, intentando así justificar inexplicablemente los aspectos considerados indebidamente por la jueza civil, lo cual perjudicó gravemente a su parte, por cuanto continúa privado del uso de numerosa maquinaria de trabajo que es de su propiedad, por cuanto luego del despojo estuvo un tiempo considerable sin trabajar. Que esos aspectos no fueron tenidos en cuenta por la magistrada, a pesar que del análisis integral del plexo probatorio quedó acreditado que su situación en el inmueble de autos implicaba la actividad laboral descripta y circunscripta al local sito en el lote X, totalmente desvinculado del inmueble en el que habita la demandada y que se identifica como lote X.- - - - -

En el **segundo agravio** reprocha la imposición de costas a su parte, se remite a lo expuesto en el primer agravio y agrega que desde un comienzo tuvo una convicción razonable acerca del derecho invocado con base en los hechos expuestos a partir de circunstancias objetivamente acaecidas, por lo que solicita

que de acuerdo a la prueba rendida y al principio de la sana crítica racional se exima de costas a su parte.- - - - -

A fs. 244 se ordena el traslado a la contraria, el que no es contestado, por lo que previo pedido de la parte actora, a fs. 246 se da por decaído el derecho dejado de usar, oportunidad en la que se llama autos para Sentencia, y en mérito al resultado del sorteo, me corresponde emitir pronunciamiento en primer lugar acerca del recurso interpuesto.- - - - -

2) Reseñados los agravios resulta adecuado citar brevemente lo sucedido en autos, teniendo en cuenta para ello lo detallado por la magistrada de primera instancia en su sentencia. Así, expresa que a fs. 19/21, H.G.C., a través de su letrado patrocinante, promueve acción de Reivindicación en contra de A.C.A. respecto de un inmueble ubicado en Barrio XXX, localidad de Santa Rosa, departamento Valle Viejo, de esta provincia, e identificado bajo MC XXXXXX, lugar en el que funciona una panadería denominada "S.A.". Manifiesta que si bien durante muchos años mantuvo una relación sentimental en aparente matrimonio con la accionada, en el marco de una sociedad de hecho, el vínculo sentimental, comercial y económico culminó en el mes de junio de 2014, conforme surge del convenio de reconocimiento que obra a fs. 6/7, mediante el cual ambas partes acordaron continuar cada uno de manera individual con su actividad. Que el inmueble objeto de la acción es de su exclusiva propiedad, tal como surge de la Escritura N° XXX, del 29 de diciembre de 2014, pasada por ante la escribana A.P.M., sin que la accionada tenga derecho a interferir en la administración y/o disposición del mismo. Que en el inmueble en cuestión, identificado como lote X, construyó una vivienda de dos plantas en la cual la demandada ingresó sin su autorización el día 29 de marzo de 2018, oportunidad en la que aprovechó su ausencia momentánea del lugar, por lo que tuvo que iniciar un juicio de desalojo en su contra y que tramita por ante el Juzgado Civil N° 1 de esta ciudad. Que al regresar al inmueble pudo constatar que la accionada había cambiado el candado y la misma se encontraba en el interior del inmueble con otras personas, por lo que la invitó a retirarse, recibiendo como respuesta la negativa a hacerlo, y es por eso

que formuló denuncias ante el personal policial y ante la justicia penal, pues además de la usurpación, hurtó electricidad, las que no tuvieron resultados positivos según afirma, todo lo cual derivó en el inicio del ya referido juicio de desalojo.- - - - -

A fs. 27 se tiene por iniciada la acción, y se ordena el traslado de la demanda.- - - - -

A fs. 33 se presentan la demandada ACA, por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. R.M., y opone excepción de litispendencia por encontrarse pendiente de resolución el recurso de apelación interpuesto por el actor en contra de la sentencia definitiva dictada en los autos de Desalojo N° XXX/15, con el cual entiende que se presenta la triple identidad de sujetos, objeto y causa. Que en esas actuaciones el juez rechazó la demanda interpuesta por H.G.C., para lo que tuvo especialmente en cuenta que la hija menor de las partes vivía en el inmueble objeto de desalojo, tal como lo apuntó la Asesora de Menores.- - - - -

Luego contesta demanda y niega cada uno de los hechos afirmados en la demanda. Refiere que si bien la sociedad de hecho culminó en el año 2014, no implica que se hayan liquidado las deudas y los bienes existentes, entre los que se encuentra el inmueble de autos. Dice que el actor de mala fe omitió mencionar que tuvieron cuatro hijos a lo largo de la relación y que la demandada vive en ese inmueble hace 24 años junto a la hija menor de ambos. Que el inmueble fue adquirido en forma conjunta en el año 1995, en el cual ambos realizaron las construcciones existentes, inmueble que también de mala fe fue escriturado 19 años después por el actor. Impugna la prueba documental y refiere que ello debe ser analizado a la luz del convenio de reconocimiento celebrado con fecha 25 de junio de 2014, del que a su entender surge que como pareja realizaron diferentes emprendimientos comerciales y adquirieron bienes en común, de los cuales el inmueble de autos es uno de ellos. Que en los autos N° XXX/16, "A.,A.d.C.s/ Homologación de Convenio" acordaron una prestación alimentaria mínima, sin que la misma fuera cumplida, lo que a su entender adquiere importancia

en cuanto a que el uso de la vivienda se constituye en su centro de vida. Postula la mala fe del actor, respecto de quien dice que pasó por alto el hecho de que tramitó el retiro del medidor de luz de la vivienda en la que habita junto a la hija menor de ambos, conducta en contra de la que se ordenó que se abstenga de realizar actos que modifiquen el *status quo* del inmueble. También reprocha igual conducta al actor, porque el mismo se habría aprovechado de la buena fe del vendedor del inmueble. Solicitó la protección de los derechos de su hija y que para ello se tenga en cuenta el interés superior del niño. Solicita medida cautelar de no innovar y requiere fecha de audiencia para que concurra y sea escuchada la menor conforme lo prevé la Ley 26061, en acuerdo con la Convención de los Derechos del Niño, para lo que además requiere la intervención de una Licenciada en Trabajo Social, de la Asesora de Menores y la designación de un abogado del niño, más la acumulación de los presentes autos a la causa de desalojo N° XXX/15. Solicita por último la aplicación de sanciones al actor por litigante malicioso. Ofrece prueba.- -

A fs. 57 la Asesora de Menores se expide por la procedencia de la medida cautelar solicitada y por la designación de un abogado defensor de la niña.- - - - -

A fs. 65/67 obra informe del Juzgado Civil N° 1, el que da cuenta de la radicación de los autos de desalojo en la Cámara Civil N° 2, por lo que se solicita copia certificada de la sentencia definitiva a ese Tribunal.- - -

A fs. 101 se declara rebelde a la accionada, en atención a que a fs. 78 el letrado Monasterio lleva a conocimiento del Tribunal la falta de contacto con su representada, sin que la misma, a pesar de estar debidamente notificada, se presentara con representante alguno.- - - - -

A fs. 113 obra acta de audiencia preliminar, a la que sólo comparecieron el actor y su letrado patrocinante, oportunidad en la que solicita la aplicación de los apercibimientos de ley, cuyo tratamiento se reserva para el momento procesal oportuno. Se abre la causa a prueba.- - - -

A fs. 114/116 vta. obra Sentencia Interlocutoria N° XXX/21, por la que la jueza fija los hechos que deben ser objeto de prueba,

mientras que a fs. 119 la Asesora de Menores cesa en su intervención por haber alcanzado la mayoría de edad su representada.-----

A fs. 124 se provee la prueba ofrecida por el actor, la que obra producida a fs. 137/193, 198/199 y 202/203.-----

A fs. 204 se provee la prueba ofrecida por la accionada, sin que conste su producción, por lo que a fs. 206 se tiene por desistida de la misma.-----

A fs. 123 obra informe de Secretaría respecto del término de prueba.-----

A fs. 207 se ponen los autos a los fines del art. 482 del CPC, y a fs. 208/209 se agregan los alegatos presentados por la parte actora. A fs. 214/220 vta. obra Sentencia Definitiva N° XX, de fecha 13 de octubre de 2022, la que rechaza la demanda y condena en costas al accionante. En **primer lugar**, esgrime como fundamento que la mera invocación de la adquisición a título oneroso efectuada por la demandada, resulta inoponible a la actora como título que pruebe el inicio de la presente acción de reivindicación, en la que sólo existe el título del actor. En **segundo lugar**, señala la jueza que no puede dejar de tener en cuenta que ambas partes fueron pareja y tuvieron una relación de convivencia de más de veinte años, y que dentro de ese tiempo adquirieron un inmueble, por lo que realizando un balance entre los principios en juego, considera que no corresponde resolver en este proceso la reivindicación de uno de los inmuebles que conforman el conjunto de bienes de la unión convivencial, sino que el ámbito idóneo para ello es el Juzgado de Familia, donde deben iniciar el juicio de compensación económica y disolución de la sociedad de hecho, cuyo marco de conocimiento tiene la amplitud necesaria para dar una respuesta que satisfaga los intereses de ambas partes, el cual se rige por la diversidad normativa a la que cita, y refiere que incluso los magistrados deben juzgar con perspectiva de género en casos de desigualdad en razón del género, y que si bien en autos no fue planteado ello, a su entender surge de la absolución de posiciones, que la accionada no habría realizado aportes económicos como para que el inmueble le pudiera pertenecer, obviándose el rol

fundamental de la mujer en el progreso económico del grupo familiar, y de allí es que señala que en cuanto a lo que al mismo le compete, rechaza la demanda en virtud de esos argumentos.- - - - -

3) Efectuado un breve relato de la causa, de la conclusión arribada por la magistrada y de los agravios expresados por la parte actora, atañe mencionar que los mismos cumplen con lo dispuesto en el art. 265 del CPC, por lo que corresponde ingresar en el tratamiento de los mismos.- - -

En esa tarea, debo señalar que llega firme a esta Alzada el reconocimiento de las partes de que tuvieron una unión convivencial durante varios años, que de esa unión nacieron cuatro hijos, siendo uno de ellos al momento de la acción menor de edad, y que también tuvieron emprendimientos comerciales en el marco de una sociedad de hecho. Tampoco es un hecho controvertido y llega firme a esta Alzada que en el mes de junio del año 2014 las partes celebraron un convenio de cese de convivencia tal como consta a fs. 6/7, en cual las partes dejaron constancia que la disolución habría ocurrido en el mes de abril del año 2014. Tampoco está cuestionado que el inmueble que se pretende reivindicar se encuentra registrado a nombre del accionante, cuya escritura se encuentra agregada a fs. 1/5, y que en la misma se tomó razón del plano de subdivisión.- - - - -

En cambio, y a modo de breve síntesis, se encuentra controvertido a tenor de lo expresado en la demanda y expresión de agravios que se interprete que el inmueble objeto de esta acción sea uno solo, cuando lo cierto es que se trata de dos matrículas catastrales que se identifican como lote X y XX a partir de la subdivisión practicada, y que el inmueble que se pretende reivindicar no es el inmueble de vivienda familiar sino otro, donde desarrollaba su actividad comercial -panadería-, y que la demandada indebidamente se apoderó luego de haber transcurrido más de tres años de haber cesado la unión convivencial. Critica que la magistrada niegue la procedencia de la acción invocando como fundamento que debe fallarse con perspectiva de género, lo que conlleva a que el caso que se ventila debe tramitarse ante el fuero de familia.-

En contra de ello, refuerza su crítica indicando a fs. 238 que luego de la separación existieron sendos acuerdos instrumentados en el convenio de fs. 6 y donación obrante a fs. 179, que dan cuenta de la distribución privada de bienes acordada, como también que la actividad comercial llevada a cabo en adelante constituiría ingreso propio de cada uno. Y bajo ese razonamiento el demandado se pregunta de qué vivió la demandada durante tres años estando ya separados, cuando quedó probado que el 29/03/2018 la demandada ingresó al local aprovechando su ausencia impidiendo de esa manera el uso y goce del inmueble. Cuya titularidad, como se dijo, no existen dudas; indicando a fs. 239 “que poseen el inmueble desde el año 1995 a pesar de que fue escriturado 19 años después cuando había cesado la convivencia...”.- - - - -

Es en este punto en donde me detengo e inicio el presente análisis, en tanto considero acertada la solución a la que arriba la jueza de la anterior instancia. Pero en esta oportunidad me permito añadir fundamentos que sostienen mi razonamiento.- - - - -

Inicialmente y de conformidad a lo expresado, no existen dudas de que el inmueble objeto de esta acción de reivindicación fue adquirido mientras las partes mantenían una unión convivencial, un proyecto de vida en común, presentándose en lo que fuera en la faz patrimonial una sociedad de hecho, la cual, claro está, se vio afectada al momento en que las partes decidieron separarse, pues a la postre implicó la liquidación de esa sociedad, más precisamente de los bienes que la integran.- - - - -

Así, el plano de subdivisión del inmueble adquirido durante la unión convivencial, fue aprobado por Disposición Catastral N° XXXXX el 07/10/2014 y luego el 29/12/2014 se tomó razón del plano de subdivisión mediante Escritura N° XXX/14. Es decir, hasta esa fecha el inmueble adquirido durante la unión convivencial en el año 1995 era uno solo, pero al momento de efectuarse la *subdivisión*, sólo intervino el Sr. C.H.G., por lo tanto mal puede la parte accionante pretender en virtud de un actuar incorrecto y hasta me atrevería a decir de mala fe, pretender que mediante la presente acción se le reconozca la **exclusiva**

propiedad del inmueble -Lote XX- cuya matrícula catastral recién fue atribuida al practicarse la subdivisión del lote principal. Prueba de ello es que las partes en el lote original (y se infiere lógicamente antes de la subdivisión), construyeron la sede familiar y también un lugar para explotación comercial, y luego se realizó subdivisión en los lotes X y XX. -----

Además, es dable señalar que el lote XX identificado a partir del mes de diciembre de 2014 bajo MC XXXXXX (Parcela X, fs. 17/18) el demandado pretendió con una acción de desalojo excluir del uso del inmueble a la demandada o ex conviviente, omitiendo al efectuar la acción denunciar que en ese inmueble vivía también su hija menor de edad. Siendo éste el motivo por lo cual este Tribunal confirmó la sentencia que rechazó el desalojo. En cambio, en el presente caso, el objeto de la acción de reivindicación es el lote que se identifica bajo MC XXXXXX (Parcela X, fs. 17/18).-----

Entonces, teniendo en cuenta el marco fáctico descripto, considero atinado dejar aclarada mi postura, en cuanto adhiero al nuevo paradigma -de constitucionalización del Derecho Privado- que se impone desde la sanción del nuevo Código Civil, en sus tres primeros artículos, que no sólo nos indica principios y fuentes que debemos considerar, sino que nos fija a los jueces las pautas interpretativas que deben hacerse valer en todo caso a resolver.-----

Así, el Dr. César Arese en su obra Código Civil y Comercial y Derecho del Trabajo, refiere lo siguiente: “lo esencial de la reforma luego de siglo y medio de una idea esencialmente liberal e individualista del Derecho fue sentar operatividad de los tratados de la CN y los tratados sobre derechos humanos en las relaciones civiles y comerciales como fuente directa y operativa y como herramienta de su interpretación”. (pág. 19/20).-----

De este nuevo paradigma se entiende que las normas del Código Civil y Comercial deben ser analizadas, comprendidas y aplicadas desde la perspectiva que establecen los arts. 1 y 2, que nos proyecta un cambio al efectuar el análisis, considerando: principios y valores, la aplicación directa y operativa de las normas internacionales sobre derechos humanos, el control de

convencionalidad, todo lo cual importa la construcción de un derecho en forma permanente.-----

Por lo tanto, teniendo en cuenta los principios rectores y volviendo a la cuestión que aquí nos ocupa, el recurso impetrado no puede tener acogida favorable, en tanto el quejoso basa su crítica esgrimiendo que se trata de un lote distinto al que fuera el lugar de asiento familiar, y que está escriturado a su nombre. En tanto como se dijo el inmueble fue adquirido en el año 1995 (ver también escritura fs. 6 vlt.) esto es, mientras existía un proyecto de vida en común o si se quiere una sociedad de hecho, por lo tanto la escrituración donde se tomó razón del plano de subdivisión efectuada con posterioridad a la separación no resulta suficiente para reconocer plenamente la totalidad de la propiedad de ese lote en cabeza del accionante, ya que el mismo forma parte de los bienes de la sociedad y, por ende, es susceptible de partición entre las partes.-----

Entiendo que ello es así porque del análisis de las pruebas arrimadas a la causa, si bien puede deducirse *prima facie* -ver denuncias de fs. 8, 9 y 10- que el bien objeto de esta reivindicación fue tomado por la demandada, y que el único titular registral del mismo es el Sr. C.H.G., tal como consta en escritura agregada a fs. 1/4, lo cierto es que de un análisis armónico y conjunto de toda la prueba, surge lo que vengo reiterando, esto es, que el lote que se pretende reivindicar formó parte de un lote de mayor extensión, adquirido originariamente durante la unión convivencial.-----

Por tal motivo, entiendo que debe hacerse un examen integral de los hechos y de las circunstancias sociales y culturales que rodean al caso. Así, al igual que la Sra. magistrada, considero que debe aplicarse perspectiva de género, más precisamente de igualdad de géneros, en tanto está reconocido que existió una sociedad de hecho entre las partes al haber mantenido una relación de pareja durante más de veinte años, y mientras existió ese proyecto de vida en común la sociedad funcionó como tal. De ello deriva lógicamente el que se efectuaran aportes comunes, en el desarrollo de la vida en común, como la adquisición de bienes. Que a tenor de la prueba arrimada, resultan ser tres bienes

inmuebles y un vehículo los que quedaron -según el acuerdo privado- en el patrimonio de C.H.G. y no de la mujer, que a su vez demuestran la raigambre patriarcal de nuestra sociedad, y que me convencen de que la solución adoptada por la magistrada de que la liquidación de los bienes adquiridos durante la unión convivencial debe efectuarse ante el fuero especializado de familia.- - - - -

En otras palabras, omitir tal aspecto implicaría arribar a una solución alejada de las exigencias constitucionales y convencionales de nuestros tiempos, ya que, de admitirse la acción planteada, importaría permitir bajo el ejercicio de una la acción de reivindicación la división de los bienes adquiridos durante la sociedad, y reconocer en cabeza del accionante la exclusiva propiedad de un inmueble, siendo ello totalmente inadmisibile.- - - - -

Por estos motivos considero que en el presente caso resulta adecuado el análisis con perspectiva de género, que las/os magistradas/os estamos obligados aplicar en caso de advertir una categoría “sospechosa”, a fin de lograr con ello que se reduzcan las desigualdades y se superen los estereotipos de una sociedad patriarcal. Como resultó siendo el caso de marras, en el que se pretendió la reivindicación de un bien -que fue adquirido durante la unión convivencial- y por lo tanto, el análisis del supuesto debe ser otro, en el marco de un fuero especializado como el de familia, donde las partes podrán en el caso, acordar o confirmar lo que hubieran dispuesto durante todos estos años, sin que exista vulneración del más débil.- - - - -

Por último, el planteo del quejoso de que en la sentencia se consideraron cuestiones que no fueron formuladas como defensa por la accionada, tales como la división de bienes, atribución del uso de la vivienda familiar, etc, violentando el principio de congruencia, debe ser rechazado, en tanto del escrito de contestación de demanda a fs. 35 la parte demandada en su segundo párrafo expresamente reconoce la separación personal, pero aclara que ello no implicó que se haya liquidado la sociedad de hecho. Cuestión que luego reitera a fs. 36 vlt. cuando afirma que la acción es para sustraer el bien de la sociedad de

hecho. Además, a fs. 37 claramente indica que como pareja realizaron emprendimientos en común siendo el inmueble objeto de esta acción uno de ellos.-

Por todo ello propicio confirmar el fallo en lo que fuera materia de agravios, e imponer las costas de esta instancia por su orden ante la falta de contradictorio, y tratarse de un supuesto novedoso que admite más de una interpretación. Regular los honorarios de segunda instancia en un treinta por ciento (30%) de lo que se regulen al Dr. H.H.T. en su calidad de patrocinante de la parte actora. Todo ello de conformidad con el resultado del recurso que confirma la imposición de costas (art. 279, CPCC) y lo dispuesto en la nueva Ley de Aranceles N° 5724, que dispone en su art. 65: "la aplicación para todos los procesos en los cuales al tiempo de la promulgación no exista resolución firme regulando honorarios".- - - - -

Sin perjuicio de que en atención a lo resuelto en autos N° 092/19 - "C.,H.G. c/ A.C.A. s/ Desalojo", en el que este Tribunal se pronunció en el sentido de mantener el *status quo* sobre la vivienda usufructuada por la demandada con una de las hijas; y a fin de no incurrir en un anticipo de opinión que comprometa la decisión del juez o jueza en la materia.- - - - -

Considero que idéntico temperamento debe observarse con relación al inmueble objeto de este proceso en atención de la coherencia y congruencia que debe primar en las resoluciones y hasta tanto exista un pronunciamiento que dirima esta controversia.- - - - -

Lo que se traduce en la imposibilidad para ambas partes de modificar el estado de hecho existente -posesión y explotación- en dicho inmueble desde la separación ocurrida según las partes en el mes de junio de 2014, y que fuera unilateralmente modificada por la accionada el 29 de marzo de 2018 sin que exista una intervención judicial que la autorice a tal efecto, **por lo que se debe retrotraer la situación fáctica existente a antes del 29 de marzo de 2023.**-

En síntesis, voto por rechazar el recurso de Apelación que a fs. 224 que interpone la parte actora, en contra de la Sentencia Definitiva N° XX, de fecha 13 de octubre de 2022, que obra a fs. 214/220 vta.

Ordenar se mantenga el *status quo* sobre el inmueble objeto de este proceso hasta tanto exista un pronunciamiento que dirima esta controversia. Lo que se traduce en la imposibilidad para ambas partes de modificar el estado de hecho existente - posesión y explotación- en dicho inmueble desde la separación ocurrida según las partes en el mes de junio de 2014, y que fuera unilateralmente modificada por la accionada el 29 de marzo de 2018 sin que exista una intervención judicial que la autorice a tal efecto, **por lo que se debe retrotraer la situación fáctica existente a antes del 29 de marzo de 2023.** - -

Costas por el orden causado en esta instancia en conformidad con las razones expuestas.- - - - -

ES MI VOTO.- - - - -

A LA CUESTIÓN PLANTEADA LA DRA. ANA

GUADALUPE VERA DIJO:- - - - -

La colega preopinante da completo tratamiento al tema sometido a esta Alzada con argumentos que comparto. Por ello adhiero al mismo y voto en idéntica forma.- - - - -

ES MI VOTO.- - - - -

A LA CUESTIÓN PLANTEADA LA DRA.

ANABELLA CADÓ DIJO:- - - - -

Que comparto plenamente lo señalado por la colega que se expide en primer término, por lo que adhiero a su voto.- - - - -

ES MI VOTO.- - - - -

Con lo que finalizó el Acto, quedando acordada la siguiente sentencia, doy fe.- - - - -

SAN FERNANDO DEL V. DE CATAMARCA, **dieciocho** de **septiembre** de 2023.-

Y VISTOS: - - - - -

En mérito al Acuerdo que precede y a la **unanimitad** de votos de las Sras. Juezas,- - - - -

SE RESUELVE:-----

I) No hacer lugar el recurso de apelación interpuesto a fs. 224 por la parte actora en contra de la Sentencia Definitiva N° XX, de fecha 13 de octubre de 2022, que obra a fs. 214/220 vta.; en consecuencia, confirmar el fallo en lo que fuera materia de agravios, ello de conformidad con lo analizado en los considerandos respectivos de la presente.-

II) Ordenar se mantenga el *status quo* sobre el inmueble objeto de este proceso hasta tanto exista un pronunciamiento que dirima esta controversia. Lo que se traduce en la imposibilidad para ambas partes de modificar el estado de hecho existente -posesión y explotación- en dicho inmueble desde la separación ocurrida según las partes en el mes de junio de 2014, y que fuera unilateralmente modificada por la accionada el 29 de marzo de 2018 sin que exista una intervención judicial que la autorice a tal efecto, **por lo que se debe retrotraer la situación fáctica existente a antes del 29 de marzo de 2023.** - - -

III) Costas por el orden causado en esta instancia en conformidad con las razones expuestas.-----

IV) Regular los honorarios de segunda instancia en un treinta por ciento (30%) de lo que se regulen al Dr. Héctor Hugo Tejeda en su calidad de patrocinante de la parte actora.-----

V) Protocolícese, notifíquese y firme la presente, vuelvan los autos al Juzgado de origen.-----