--- En la ciudad de Trelew, a los días de abril del año dos mil doce, se reúne la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Aldo Luis De Cunto y presencia de los Sres. Jueces del Cuerpo Dr. Sergio Rubén Lucero y Dr. Raúl Adrián Vergara, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"S. C. L. E. y Otro c/ H. L. A. y Otra s/ Acción Reivindicatoria"** (Expte. Nº 419 - año 2011) venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?, y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 190.---------- **A LA PRIMERA CUESTIÓN el Dr. Lucero dijo:**----------

---Vienen estos actuados a conocimiento de este Tribunal de alzada con motivo del recurso de apelación deducido por la co-actora, Sra. L. E. S. (fs. 172), en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos (fs. 161/166) por el cual se rechaza la resolución contractual y la acción de reivindicación que incoara, junto con el Sr. B. H. M., en contra de los Sres. Á. H. y F. S. C., con costas.---------- El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 178/181. Ordenado su traslado a fs. 182, éste fue evacuado por escrito obrante a fs. 183/185.----------I.- La parte actora recurrente sostiene que la sentencia que ataca interpreta erróneamente la legislación aplicable. Efectúa reseña parcial de lo argumentado por la Sra. Juez a quo en relación a la dicente cesión de la acción de reivindicación de B. a favor de S. C. y H. M. en razón del contrato de compraventa que vinculaba al primero con los demandados en estos actuados Sres. H. y C., por cuanto señaló que ésta operación de compraventa no estaba resuelta habiéndose desprendido de la posesión del inmueble a favor de éstos, por lo que concluyó que B. no podía ceder una acción de la que carecía. Postula al respecto que por el contrato de compraventa suscripto entre B. y los actores se cedieron todos los derechos y acciones emergentes del contrato anterior sin perjuicio de señalar, expone, que el bien objeto de la reivindicación se trata de un inmueble adquirido por H. y C. que son esposos conforme lo reconocieran al contestar la demanda, indicando que la sentenciante yerra al señalar que al momento de efectuarse la compraventa el Sr. B. carecía de la acción reivindicatoria. Afirma que al momento de realizarse el contrato de compraventa, e incluso antes de venderle a la parte actora de este proceso, la acción de reivindicación era una acción que le pertenecía a B. como propietario siendo el momento de su ejercicio aquél en que éste decidiera ejercerlo. Explica que cuando B. le vende a su parte, cede todas las acciones, presentes y futuras, derivadas de la propiedad, por lo que -termina diciendo- le cedió a su parte -actora de marras- la acción para pedir la resolución del contrato de compra venta que celebrara con los demandados y también la acción de reivindicación para recuperar la

posesión. Efectúa cita del fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil “Arcadini, Roque (suc) c. Maleca, Carlos” en apoyo de su posición a cuya transcripción parcial me remito. Continúa diciendo que al momento de efectuarse el contrato de compra venta el incumplimiento de los demandados del contrato que los uniera con B., lo facultaba a éste a resolver la operación. Añade que así se lo notificó expresamente al Sr. H., por lo que no le caben dudas -dice- de que el contrato se encontraba resuelto. Agrega que incluso en la hipótesis de que ese vínculo entre B. y H.-C. no se encontrara resuelto por falta de notificación fehaciente a una de las partes, lo cierto es que al efectuarse la compra venta entre su parte y B., éste les cedió también la acción para pedir la resolución del contrato lo cual fue pedido como objeto de esta causa y sobre lo cual la Sra. Juez omitió pronunciarse y brindar una respuesta en la sentencia. Expone que yerra la juzgadora cuando sostiene que B. no poseía la acción reivindicatoria al momento de vender a su parte, por cuanto la misma es una acción que se desprende del dominio mismo y que no puede perderse sino por una inacción de su titular. Añade que es una acción que se encuentra en expectativa en cuanto al momento de su ejercicio, dependiendo de que se verifiquen los supuestos de hecho y derecho para poder impetrarla. En consecuencia, cuando el Sr. B. vende el inmueble a S.-H. transfirió la acción aún no ejercitada de reivindicación la cual, indica, su parte ejerció en esta litis habiendo pedido la resolución del contrato por incumplimiento de los demandados. Expresa que la sentencia se aparta de la correcta interpretación vigente, por cuanto la posesión de B. del inmueble, que había dejado en manos de H. y C., podía ser válidamente recuperada por ésta como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo de los aquí demandados. Esas acciones derivadas de ese incumplimiento (solicitar la resolución extrajudicial del contrato) y la de reivindicación para recuperar la posesión perdida fueron transmitidas por B. a los actores en autos. Sostiene que se aparta el fallo de la correcta interpretación que debe efectuarse del art. 1.198 del C.C.. Expresa que entender que el contrato celebrado entre B. y su esposa con los aquí actores no implicaba darles la facultad de efectuar y ejercer todas las acciones derivadas de la propiedad del inmueble que les transfirieran implica desconocer la real voluntad de las partes. Refiere a que ninguna duda cabe de la lectura del boleto de compra-venta que al efectuarse la operación las partes tuvieron en cuenta la situación de ocupación del inmueble por parte de los demandados, influyendo ello incluso en el precio de la operatoria quedando a cargo de su parte –como compradores- efectuar todas las acciones para recuperar la posesión. Vuelve a citar y transcribir el fallo plenario ya citado precedentemente. Termina diciendo que la sentencia apelada sostiene sin fundamento normativo alguno que B. no podía transmitir la acción de reivindicación por no encontrarse resuelto el contrato que lo uniera con los ahora demandados al momento de suscribir la escritura o el boleto de compra venta a favor de

su parte. Insiste en que no hay disposición alguna en el Código Civil que impida la transmisión de esta acción en casos como el presente. Postula que la acción, aún en grado de derecho en expectativa, se desprende del dominio mismo, por lo cual no existe óbice jurídico alguno para transmitirla al transmitir aquél. Destaca que la Sra. Juez a quo no señala en virtud de qué disposición normativa la acción de reivindicación no era de titularidad de B. al momento de vender el inmueble a los aquí actores. Advierte que no debe confundirse la posibilidad de transmitir la acción, que deriva del dominio mismo, con la posibilidad de ejercitarla, que dependerá de las condiciones de hecho que habiliten al accionante a impetrar la misma. En virtud de ello no es cierto, dice, que la acción reivindicatoria no fuese un derecho que B. no tuviera al momento de vender a los aquí accionantes y así entenderlo es contrario a la legislación vigente al imponer una causal de extinción de la acción que no se encuentra normativamente prevista. Efectúa a título de consideraciones finales las siguientes afirmaciones que es incorrecto entender que B. no les transfirió con el contrato de compra-venta la acción de reivindicación emergente del dominio, como así también la acción para reclamar la resolución judicial del contrato que uniera a B. con los demandados en autos. Que habiendo solicitado la resolución judicial del contrato entre B. y H.-C., su parte como sucesores de la situación jurídica en la que se encontraba B. al momento de vender, ejercieron dicha acción y, a resultas de esa declaración de resolución por incumplimiento, ejercen también la acción de reivindicación a los fines de obtener la posesión de la cual B. se encontraba despojado al momento del acto jurídico mencionado.----------Al responder los demandados los agravios formulados por la co-actora Sra. L. S., exponen en primer lugar que el pretendido sostenimiento deviene desierto por carecer de una crítica razonada de la sentencia definitiva dictada en estos actuados. Efectúa cita jurisprudencial a la cual remito. Señala igualmente que la actora insiste con un argumento que no puede más que llevar a la confirmación del caso: aduce que al afirmarse en el boleto de compra-venta de fecha 09/04/2009 -remite a la certificación ante el Escribano O. B. L.- entre el Sr. A. B. y los actores, se transfirieron “todas las acciones derivadas de la propiedad del inmueble”. Sin embargo, expresa, se encuentra probado que con mucha anterioridad (6 años), con fecha 27/02/2002 firmaron como compradores un contrato por el inmueble ubicado en calle S. N. N° *** de la ciudad de Trelew, siendo el vendedor el Sr. A. B., encontrándose dicho contrato vigente. Es decir, exponen, los actores al momento de efectuarse el boleto de compra-venta y posterior escritura, el vendedor ya no tenía la posesión del inmueble sino que lo había transferido con anterioridad a su parte. Por consiguiente, toda transferencia que haya realizado el Sr. B. con posterioridad a febrero de 2002 es nula, por haberse desprendido de la posesión del inmueble, incluyendo ello a la transferencia que efectuó a favor de los actores. Indican que la pretensa “resolución contractual” instada

mediante notificaciones fehacientes (cartas documentos) por B. y dirigidas solo a uno solo de los compradores -hoy demandados- Sr. H. no produjeron el efecto pretendido, dado que fueron dirigidas contra todas las partes que actuaron en el contrato, esto es, H. y C. Puntualiza algunos aspectos del negocio jurídico que realizaron los actores con el Sr. B. a fin de entender la improcedencia del reclamo, entre los que se destaca la referencia a la cláusula sexta relativa a la “cesión de derechos”, y a cuya lectura me remito por razones de brevedad. Asegura que la actora yerra en tener por operada la transferencia de la propiedad con la suscripción del boleto de compra-venta y posterior escrituración del inmueble, puesto que al momento de suscribirse tal documentación el dominio y propiedad del mismo se encontraba en poder de su parte. Advierte que no esta en discusión la posibilidad de que el Sr. B. pudiera ejercer algún tipo de acción judicial en torno al contrato que firmó con su parte ante algún incumplimiento contractual. Se discute si los actores tenían legitimación para ejercer tales acciones en nombre propio, siendo la respuesta -concluye- que no, tal como lo entendió la Sra. Juez a quo en la sentencia cuya confirmación solicitan. Respecto de la resolución contractual los actores no actuaron como sucesores (continuadores) del Sr. B. en los derechos emergentes del contrato de compra-venta firmado en el año 2002, sino que actuaron en nombre propio y en virtud de un título totalmente distinto. Es decir, que no puede pensarse en una cesión de derechos respecto del contrato B.-H.-C., dado que no existió subrogación por parte de los actores en el vínculo jurídico citado. Indica que para pretender la resolución contractual los actores debieron ser parte del contrato. No lo fueron por lo que no puede prosperar su reclamo. Efectúa citas jurisprudenciales relativas a la legitimación para obrar como requisito de la acción a las que igualmente remito. Hacen notar que el mismo contrato firmado entre los actores y B. (cláusula 6ta.) refiere de un compromiso de cesión de derechos, no de una cesión de derechos propiamente dicha, por lo que no puede extraerse del mismo la existencia de la mentada cesión. Finalmente, respecto de la pretensión de reivindicar la propiedad, no habiendo sido nunca poseedores de la cosa, dado que el título que invocan era defectuoso (por inexistencia de objeto por poder del vendedor) mal pueden pretender como dueños. Por todo ello solicitan se rechace el recurso interpuesto.----III.- En el marco delimitado por los agravios vertidos por la parte actora recurrente y la respuesta dada a los mismos por la parte demandada, ingresaré al tratamiento de la apelación interpuesta estableciendo “ab initio” que no es un hecho discutido en este conflicto de intereses que el bien inmueble objeto de la pretensión reivindicatoria fue “vendido” mediante boleto y con entrega en posesión, a los hoy demandados en autos Sres. L. Á. H. y F. S. C. por el Sr. A. B., prestando el respectivo consentimiento conyugal la Sra. F. M. B. a tal acto de disposición del dicente vendedor (Vide: fs.11/12). A la par, que el mismo Sr. B., con posterioridad, “vende” -también con conformidad de su

cónyuge- a los hoy actores en autos, Sres. L. E. S. C. y B. H. M., el mismo inmueble. En este último caso se escrituró tal operación de compraventa mediante escritura N° *** (Vide: fs. 13/15 y 7/10).----------De lo puntualizado, allende de otras formalidades que no fueron siquiera motivo de alegación que se hubieran cumplido (como por caso: la notificación a los co-contratantes cedidos), surge como dato relevante y que corresponde dejar en claro desde el inicio del análisis, que ambos negocios jurídicos de compraventa son absolutamente independientes y autónomos entre sí, allende de la mención que se efectuara en el segundo boleto respecto del recupero de la posesión del inmueble en su cláusula sexta.----------Hago notar por lo demás al respecto, que en dicha cláusula solo se comprometió el vendedor *"…de serle ello requerido…"* a ceder los derechos ante un escribano para que la parte compradora pueda ejercer las acciones judiciales pertinentes para el recupero de la posesión del inmueble. De modo tal que no cabe siquiera evaluar la existencia de una cesión del primer boleto aludido a los hoy actores en autos.----------En tal dirección, tengo para mí, que en el supuesto planteado en la especie el negocio jurídico compraventa instrumentado a través del segundo boleto de compraventa en relación al mismo bien inmueble, indudablemente, se trata de una "reventa" por la cual el vendedor se compromete a transferir el dominio del mismo inmueble a los actores en este proceso que, reitero, antes ya fuera comprometido en venta a los demandados en estos mismos actuados y con efectiva entrega en posesión del mismo a los primeros compradores. Ambas formas -cesión o reventa-, son muy distintas y producen diferentes efectos jurídicos. Bastará con mencionar que la cesión se limita a transferir situaciones jurídicas preexistentes, mientras que la compraventa puede crear una nueva situación jurídica lo cual por sí mismo proyecta diferentes consecuencias jurídicas.----------De otro lado, resulta en extremo trascendente tener presente y lo reitero nuevamente, que el primer boleto de compraventa -el que fuera instrumentado entre el Sr. B. y los Sres. H. y C.-, fue seguido de la tradición del bien inmueble. Observo que la entrega es diferente de la tradición. Esta última es un acto jurídico bilateral que sirve como medio para adquirir la posesión (Conf. Arts. 577; 2377; 2379 y conc. del Código Civil). E insisto, este dato resulta en extremo relevante por cuanto éstos últimos cuentan no solo con justo título -negocio jurídico compraventa instrumentado por boleto- sino también con la posesión del bien inmueble objeto del negocio jurídico compra-venta, transformándose de tal manera en poseedores legítimos en los términos previstos por el art. 2355 "in fine" del Código Civil.----------Hechas tales puntualizaciones advierto también que la Sra. Juez a quo tuvo en consideración que el pacto resolutorio expreso contenido en el primer boleto (cláusula 5ta.) no se hizo efectivo toda vez que el vendedor B. solo comunicó su voluntad resolutoria del mismo a uno solo

de los compradores -el Sr. H.- argumentando que debió haberla comunicado fehacientemente para que la resolución del contrato fuera eficaz a los dos compradores dado que existe en ese caso indivisibilidad impropia (Vide: considerando de fs. 163 vta.). Y respecto a este particular aspecto observo que la parte actora recurrente no ha dirigido el más mínimo cuestionamiento crítico que pudiera siquiera dar pie a éste Tribunal de alzada a que ingrese al ejercicio de su facultad revisora -precisamente por carecer de material crítico-, de forma tal que corresponde tener por consentida tal porción del razonamiento sentencial.----------Destaco respecto a lo expuesto que no es factible que se considere como crítica la mera aseveración de lo contrario, tal como lo hiciera la parte impugnante al expresar *"…no caben dudas que el contrato se encontraba resuelto…"*(Sic), empero sin aportar el más mínimo fundamento que pudiera sustentar ese distinto punto de vista (Vide: escrito de expresión de agravios -fs. 179-).----------Y, tal señalamiento no resulta menor desde que a partir de la conclusión a la cual arribara la juzgadora de grado, esto es, que la resolución contractual predicada no había sido efectiva por falta de comunicación de la voluntad resolutoria a ambos compradores, estimó que mal pueden ahora *"…revestir los ahora actores el carácter de propietarios que perdieron la posesión, porque nunca la tuvieron. Ni siquiera tuvieron el derecho de poseer…"*. Se entronca tal aseveración sentencial con la indicación de que *"…dicho boleto y escritura son posteriores al suscripto por A. B. con los demandados, puestos que éste se firmó seis años antes…de manera que estos últimos lograron acreditar que al no haberse resuelto el contrato anterior en debida forma, nada deben restituirle a los ahora actores pretensos reivindicantes, por cuanto la posesión la continuaban teniendo ellos…"* y aún previo reconocer que se registra doctrina y jurisprudencia que sostiene la admisibilidad de la cesión de las acciones reales con independencia de las trasmisión de los derechos de tal índole sustento de ellas, culmina estableciendo que *"…en el presente caso, mal pudo haber cesión de la acción de reivindicación de B. a favor de S. C. y H. M., puesto que el primer contrato de compraventa que lo vinculaba a H. y C. no se encontraba resuelto, habiéndose desprendido de la posesión a favor de éstos,* ***de manera que B. no podía ceder una acción de la que carecía****…"*(Sic)(Vide: considerandos de fs. 164 vta y 165).----------Antes se dijo y se dejó establecido que ambos negocios jurídicos de compraventa suscriptos sucesivamente por el Sr. B. respecto del mismo bien inmueble con distintos compradores tradujeron en puridad una "reventa" y no una cesión. Habida cuenta de ello, entonces, corresponde traer a colación también el efecto relativo de los contratos (Arts. 1195 y 1199 y conc. del Código Civil) que veda la admisión del pretendido ejercicio de la facultad resolutoria pactada en forma expresa a favor del vendedor en el primero boleto (conf.: cláusula quinta

-fs. 11 vta.-).----------Ahora bien, si bien lo dicho es suficiente para desestimar el recurso de apelación interpuesto, a título de mayor abundamiento indicaré que lo expuesto hasta aquí no descarta de modo alguno que los compradores por boleto, hoy accionantes en este proceso por reivindicación, no cuenten con legitimación activa para ejercer dicha acción real. Quien demanda por acción reivindicatoria pretendiendo obtener la restitución de la cosa en contra del poseedor debe justificar la titularidad del derecho respectivo, porque la reivindicación es una acción que nace del dominio sobre cosas particulares (conf. Art. 2758 del C.C.) y porque el poseedor no está obligado a producir título alguno en apoyo de su posición –posee porque posee (art. 2363 del C.C.). De ello se sigue que, en caso de que si los actores no invocan un título o justifican su mejor derecho sobre la cosa respecto de los poseedores, resultarán necesariamente perdidosos en su pretensión de que ésta posesión les sea “restituida”, puesto que en igualdad de condiciones triunfa el poseedor (Conf. Doct. Arts. 2789 y 2792 del C.C.); y, añado, máxime cuando el que posee lo hace legítimamente como sucede en la especie con los demandados en autos, ello en los términos contemplados por el art. 2355 del Código Civil.----------Y es en este entendimiento que se comparte plenamente la doctrina del fallo plenario que insistentemente es citado por las recurrentes a favor de su posición impugnativa, en cuanto evidentemente corresponde reconocer legitimación activa a los compradores de un inmueble por boleto y posterior escritura para accionar por reivindicación en contra del poseedor con justo título (Conf. CNCiv., en pleno, 11/11/1958, “Arcadini, Roque, Suc. C. Maleca, Carlos”, en L.L., T. 92, 463; id., CNCiv., Sala B, 07/07/1998, “Amaduzzi, Jorge L. c. Morales, Oscar E.”, L.L., 1998-F, 487).----------Y, vuelvo a decirlo, con ello quiero significar que participo de la tesitura hermenéutica que predica que procede acordar la acción reivindicatoria contra terceros al comprador que no ha recibido la tradición, por cuanto acción real y derecho real no son conceptos equivalentes y, por ello, es perfectamente posible el ejercicio de una acción real sin la titularidad actual de un derecho real, dado que la transmisión de las acciones reales es independiente de los derechos reales que le sirven de base. Si nadie discute la posibilidad de ceder la acción reivindicatoria, debe entenderse que el vendedor no se reserva ningún derecho sobre la cosa y que se desprende y transmite al comprador todas las acciones que tenía respecto de ella; resulta evidente que quien enajena una cosa que no entrega al adquirente, simultáneamente y necesariamente le transmite también el poder jurídico de reclamarla contra cualquiera. Esa cesión estaba implícita en el acto de la venta porque, como lo expresa la nota al art. 2109 del Código Civil, se juzga que cada enajenante ha transferido la cosa a su adquirente, *cum omni sua causa*, es decir, con todos los derechos que le competían (Conf. CNCiv., Sala D, 18/05/1984 “Irigoyen, Eduardo y otro v. Correa Arce

de Strettmatter, Eleonora N.”, en J.A. 1985-I-628; id., CNCiv., Sala F, 07/03/2005, L.L., 2005-D, 793; ídem., CCiv.Com., Morón, Sala I, LLBA, 1998-95).----------Sin embargo no debe perderse de vista que quien presenta un título posterior a la posesión de los demandados en sustento de su pretensión reivindicativa, es porque no se les ha hecho tradición de la cosa, por lo que no tienen aún el derecho real de dominio, aun cuando cuentan con una escritura pública inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble (Vide: escritura pública glosada a fs. 7/10).----------En referencia a ello cabe decir que la modificación del art. 2.505 del Código Civil por el Dcto-Ley 17.711, según la cual la adquisición de derechos reales sobre inmuebles sólo se juzga perfeccionada mediante la inscripción del título en el Registro, sin ser oponible a terceros mientras no se practique la registración, no ha modificado la solución legal según la cual el dominio no se adquiere por el solo título, en el caso, contrato de compraventa inscripto, sino que es menester que al título suficiente para transmitir el dominio se añada la tradición sin la cual no se adquiere el derecho real de dominio. Esto es, si no hubo tradición no se ha adquirido el dominio del bien inmueble objeto de autos.----------
---De manera que los reivindicantes habrán de perder en sede judicial la acción reivindicatoria, por aplicación del citado art. 2789 del Código Civil, únicamente cuando omiten unir a su propio título (causa o actor jurídico causal) los títulos anteriores aportándolos al proceso. Esta es la doctrina fijada por el citado plenario “Arcadini c/ Maleca” de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y que ha sido seguida por la mayoría de la jurisprudencia que se registra en el país en referencia al tópico (Conf. S.C.J.M., “Levy c/ Jait”, J.A. 1979-II-864; id., CNCCLyM, de Santa Rosa “Márquez c/ Baldovino”, J.A. 1979-II.26).----------
---Pero de lo que se trata en esta litis, esto es, el núcleo del conflicto a elucidar es que los reivindicantes Sres. S. C. y H. M. ejercen con título dicha acción, concurriendo al proceso en contra de los poseedores del inmueble Sres. H. y C., quienes también cuentan con título, y en ambos casos los títulos fueron otorgados por la misma persona Sr. A. B. Y en este intríngulis, a mi juicio, gana quien primero fue puesto en posesión, sin importar la fecha del título.----------Ello así, en primer lugar, por cuanto el transmitente común del mismo inmueble mediante la instrumentación de sendos boletos de compraventa al desprenderse de su posesión a favor de los primeros compradores por boleto se desprendió también de las acciones reales y, entre ellas, la acción reivindicatoria.----------Y en tal ideario, coincido absolutamente con el desarrollo argumental expuesto por la juzgadora del anterior grado en cuanto que B. no podía transmitir a los aquí actores un derecho mejor y más extenso que el que tenía ni éstos recibir de su transmitente un derecho mejor y más extenso que aquél que ostentaba su transmitente (Conf. Art. 3270 del Código Civil). En esta dirección

es que se relaciona perfecta y apropiadamente la primaria focalización de la atención de la juzgadora del anterior grado en cuanto evaluó y determinó la ausencia de una resolución contractual -que hubiera podido recuperar mediante los efectos resolutorios la habilitación legal para ejercer la acción reivindicatoria de parte del vendedor-, por falta de una eficaz comunicación de la voluntad resolutoria. Es que el transmitente por boleto de compraventa y entrega en posesión del bien inmueble en cuestión, previo a la mentada resolución no contaba ni era titular de la acción reivindicatoria en contra de sus compradores-poseedores Sres. H. y C., por lo que mal podría haberla transmitido-cedido a los sucesivos compradores hoy actores en autos.----------

----------Y, en segundo lugar, por cuanto participo del posicionamiento interpretativo que postula que cuando existe boleto de compraventa con fecha cierta y posesión anterior a la escritura del inmueble que esgrimen los actores, prima la posición de los demandados poseedores legítimos del mismo respecto de la situación jurídica que presentan los ahora pretensos reivindicantes (Conf. CNCiv., sala C, 07/09/1976, in re: “Blitz c/ Tormo” E.D., T. 72-381; id. CNCiv., sala C, “Todros, José R. c/ Todros Fraser”, E.D., T. 83-1979; Ver: Fazio de Bello, Marta E, “Teoría y técnica del boleto de compraventa”, Ed. Depalma, ed. 1984, págs.. 165 y sgtes, & 37; Spota, Alberto G., “El artículo 2355 del Código Civil –Reforma ley 17.711- y posesión legítima del comprador de buena fe con boleto de compraventa inmobiliaria”, E.D., 98-821; ídem, Llambías, Jorge J., “Código Civil. Anotado. Doctrinal. Jurisprudencia”, Ed. Abeledo Perrot, ed. año 1981, T. IV-A, pág. 89, n° 7).----------

---------- En suma, pues, de todo lo expuesto concluyo propiciando al acuerdo la desestimación “In totum” del recurso de apelación planteado; y, consecuencia, la confirmación del fallo venido en apelación en todo lo que fuera materia de agravios; con costas de segunda instancia a cargo de la parte actora recurrente vencida en ella (Conf. Arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).----------

----------Los honorarios de los letrados intervinientes, apreciando su actuación por su extensión, calidad y eficacia de las tareas desarrolladas por ante esta alzada, estimo corresponde fijarlos de la siguiente manera, a saber: a la Dra. A. Ú. T., letrada patrocinante de la co-actora impugnante, Sra. L. E. S., en la suma equivalente al 1,75%; y al Dr. D. E. F., letrado patrocinante de la parte demandada, en la suma equivalente al 3%. En ambos casos, tales alícuotas se aplicarán sobre el monto final del pleito que se determine en la etapa de ejecución respectiva mediante el procedimiento previsto por el art. 22 de la Ley del arancel y con más el I.V.A. correspondiente (Conf. Arts. 5;13; 22; 46 y conc., de la Ley XIII N° 4; leyes 23.349 y 23.871).----------

----------Finalizo el tratamiento

de la presente cuestión pronunciándome en ella por la AFIRMATIVA.----------
---

---**A LA PRIMERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto manifestó:----------

---En atención a la claridad de la reseña que efectuara el Sr. Magistrado antes sufragante respecto de la sentencia de origen de fs. 161/166, así como de los agravios que contra la misma expusiera la coactora S. en su presentación de fs. 178/181, y de la respuesta de los demandados a fs. 183/185 vta., me remito a la misma en homenaje a la brevedad, procediendo a ingresar directamente en el tratamiento de las quejas vertidas por la apelante.----------
---

---I.- Sentado lo anterior y sin perjuicio de ello, a fin de una mejor comprensión de los agravios, en el tratamiento de los mismos efectuaré un breve relato de los mismos y de la argumentación de la recurrente.----------

---1) Un primer argumento que esgrime la apelante radica en que al realizarse el contrato de compraventa entre B. y los actores, pertenecía al vendedor, esto es, a B., la acción reivindicatoria como propietario, pudiendo ejercerla cuando lo decidiera. De allí que cuando B. vende a los hoy actores, les cedió todas las acciones, presentes y futuras derivadas de la propiedad, como la acción para pedir la resolución del contrato de compraventa que celebrara con los demandados (ver fs. 178 “in fine”/vta., primeros dos párrafos). Luego de citar jurisprudencia relativa a que el comprador carente de tradición puede ampararse en el derecho de sus antecesores para reivindicar, arguye que al momento de venderse a los hoy actores, los demandados habían incumplido el contrato con B., por lo que éste tenía la facultad de resolver el contrato, siendo notificado de ello el co-contratante H. Concluye este razonamiento, reiterando que B. cedió a los actores la acción de resolución del anterior contrato.----------

---Encuentro esclarecedor lo apuntado por mi colega, el Dr. Lucero, cuando en el voto que antecede, señala que, no estando discutido la existencia de dos contratos de compraventa, ambos son independientes entre sí. Al respecto resulta conveniente recordar que el 27/02/02 A. B. vendió -con conformidad de su cónyuge- a L. Á. H. y F. S. C. el bien objeto de autos, habiéndose pactado la resolución en caso de incumplimiento en la cláusula quinta (ver boleto de fs. 11/12). Asimismo, si bien no se dejó expresa constancia en el boleto, no se encuentra controvertido que los compradores recibieron la posesión, es más lo admite expresamente la recurrente al manifestar que B. había dejado la posesión del inmueble en manos de H. y C. (ver fs. 179, último párrafo). Por otra parte, el 09/04/08 se ratificó el boleto de compraventa por el cual B. -firmando también su cónyuge F. M. B.- vende el mismo bien a los aquí actores, L. E. S. C. y B. H. M. (ver fs. 13/14 vta.). En este segundo boleto se señala en la cláusula segunda que el inmueble se encuentra

ocupado por los aquí demandados como anteriores adquirentes y cuyo contrato de compraventa se encuentra rescindido extrajudicialmente, así como que los compradores tienen conocimiento de la situación jurídica del bien y que asumen la carga de efectuar las medidas pertinentes para lograr el desalojo de los ocupantes y la posesión del bien. Así también en la cláusula cuarta se acuerda que la escritura traslativa de dominio se firmará una vez que la compradora logre la posesión, a pesar de lo cual la escrituración se concretó el 05/05/08. Por último resulta oportuno destacar que en la cláusula sexta del segundo boleto, el vendedor se compromete a efectuar, en caso de serle requerido por la compradora de manera fehaciente, la cesión de derechos ante escribano público, a fin de que la misma pueda ejercer las acciones judiciales pertinentes para el recupero de la posesión del inmueble.----------

---De la citada cláusula sexta se desprende que no existió en el segundo boleto de compraventa, una cesión de los derechos con los que contaba el vendedor en el primer boleto, ya que expresamente se pactó que el mismo se comprometía a dicha cesión en caso de serle requerido. Al respecto es de aclarar que no puede considerarse que ello se cumplió con la escritura traslativa de dominio de fs. 07/08 vta., ya que en la misma, el vendedor se aparta y desiste de todos los derechos de posesión y dominio sobre el inmueble y confirma a los adquirentes en la posesión (ver fs. 07 vta.), mas ninguna referencia concreta se realiza en cuanto a la cesión de los derechos emergentes del boleto de fs. 11/12.----------

---Efectuada la aclaración precedente, habré de coincidir con el Dr. Lucero, y en inteligencia contraria a lo sostenido por la apelante, en cuanto a que el segundo boleto de compraventa no importó una cesión de los derechos y acciones emergentes del primero, sino de una reventa, o mejor dicho de una nueva compraventa. Al respecto ha de recordarse que la cesión es un contrato autónomo, distinto del negocio que constituye su objeto, y además el hecho de que se le apliquen supletoriamente las normas de otros contratos, como la compraventa o la permuta, no desvirtúa su identidad propia. La cesión tiene esencialmente un objeto distinto del de la compraventa, del de la permuta y del de la donación y éste es un elemento fundamental (conf. Gregorini Clusellas, Eduardo, en Bueres-Highton: “Código Civil...”, Ed. Hammurabi, 2002, Tº 4 A, pág. 40). Es que el art. 1434 del C. Civil establece que *“Habrá cesión de crédito, cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título de crédito, si existiese”*. Más allá de la crítica a la denominación de cesión de crédito, cuando debiera ser cesión de derechos, se ha definido a esta última como el contrato en virtud del cual una persona enajena a otra un derecho del que es titular, para que ésta lo ejerza en nombre propio (conf. Borda, Guillermo A.: “Tratado de Derecho Civil. Contratos”, Ed. Perrot, 1979, Tº I, pág. 416). Dentro del concepto de

cesión de derechos, procede incluir a la denominada transmisión de la posición contractual, según la cual, en los contratos con prestaciones pendientes, cualquiera de las partes puede transmitir a un tercero su posición contractual con arreglo a las condiciones que la ley dispone, salvo que esa transmisión haya sido vedada convencionalmente o por la ley. Así se denomina “contrato básico” al contrato transmitido; “cedente” a quien, siendo parte en él, realiza la transmisión; “cesionario”, al tercero a cuyo favor se realiza la transmisión, y “cedido”, a la otra parte del contrato básico. La transmisión de la posición contractual produce el efecto de colocar al cesionario en la situación jurídica del cedente en el contrato básico, con asunción de sus derechos y facultades, obligaciones y deberes, salvo reserva expresa sobre alguno de ellos. Messineo afirma que la cesión del contrato sirve para hacer posible la circulación del mismo en su integridad, como un todo, es decir para hacer entrar a un extraño en la categoría de parte contractual, en lugar de uno de los contratantes originarios. Cuando se sustituye a una de las partes del contrato se celebra un negocio jurídico trilateral, con necesaria intervención del cocontratante cedido, recaudo que no es necesario en la cesión de derechos. Por otro lado, la cesión de contrato puede efectuarse solamente respecto de contratos con prestaciones recíprocas que no hayan sido ejecutadas en todo o en parte por ambos contratantes. La transmisión de la posición contractual no está contemplada como supuesto general en el Código Civil, pero ello no significa que no sea factible, pues rige la autonomía de la voluntad que consagra el art. 1197, la posibilidad abierta de celebrar contratos atípicos (arts. 1143 y 1197) y el principio de la analogía consagrado por el art. 16 del C. Civil. La amplitud de objetos, derechos y acciones del contrato de cesión de derechos que contempla el art. 1444 permite considerar la cesión o transmisión de la posición contractual como posible a la luz del ordenamiento vigente (conf. Gregorini Clusellas, op. cit., págs. 04/05).----------

---De acuerdo a la configuración del contrato de cesión de derechos y de transmisión de la posición contractual efectuada “ut supra”, queda claro que ni con el boleto de compraventa de fs. 13/14 vta. ni con la escritura traslativa de dominio de fs. 07/08 vta., se efectuó a los coactores una cesión de los derechos ni de la posición contractual del vendedor en el contrato de fs. 11/12, por lo que entiendo que no asiste razón a la apelante cuando afirma que se le cedió el derecho a resolver el mencionado boleto de compraventa de fs. 11/12.----------

---2) Amén de lo expuesto en el considerando precedente, es de destacar que la sentenciante de grado argumentó que el contrato celebrado por B. con H. y C. -el primer boleto de compraventa- no se encontraba resuelto debidamente a la fecha de la celebración del segundo contrato con los actores, porque se debió comunicar la voluntad resolutoria a la co-compradora C. (ver sentencia a fs. 163 vta., 3er. párrafo). Este razonamiento plasmado en el decisorio no fue objeto de crítica alguna en la expresión de

agravios, ya que no puede tomarse como crítica la mera afirmación de que el primer boleto de compraventa se encontraba resuelto (ver fs. 179, 2do. párrafo). Al respecto debe recordarse que crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio; lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso (conf. CN. Civ., Sala H, 5/3/91, Rep.JA, 1991-819, nº 39). Razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto del razonamiento contenido en la sentencia que se impugna (conf. CN. Civ., Sala D, 12/9/79, ED, 86-442). La parte del fallo no impugnado o criticado insuficientemente, como sanción al recurrente, quedará consentida, pues reiteramos, la demanda de impugnación viene a determinar los agravios y capítulos que se someten a la Cámara. En suma, la expresión de agravios debe contener un análisis de la sentencia, señalando y demostrando, punto por punto, los errores en que se ha incurrido y las causas por las cuales el pronunciamiento se considera injusto o contrario a derecho (conf. CN. Civ., Sala A, 12/11/81, LL, 1982-A-352; íd., Sala E, 7/2/86, LL, 1986-E-206; íd., Sala G, 6/11/87, LL, 1988-A-374). De acuerdo a lo anteriormente dicho, la mera mención acerca de que la primera compraventa se encontraba resuelta no resulta suficiente como crítica concreta y razonada, sino que se debió argumentar las razones por las cuales el razonamiento de la juzgadora, relativo a exigir la notificación de la voluntad resolutoria a la co-compradora C., resultaba equivocado.----------

---Resulta trascendente resaltar el consentimiento de dicha porción de la sentencia, ya que de la misma, esto es de la conclusión de que el primer contrato de compraventa no se encontraba resuelto, la “a quo” derivó su argumentación de que los actores carecen de la acción reivindicatoria intentada, por cuanto *“...en el presente caso, mal pudo haber cesión de la acción de reivindicación de B. a favor de S. C. y H. M., puesto que el primer contrato de compraventa que lo vinculaba con H. y C. no se encontraba resuelto, habiéndose desprendido de la posesión a favor de éstos, de manera que B. no podía ceder una acción de la que carecía”* (ver sentencia a fs. 165, anteúltimo párrafo). La apelante pretende rebatir este razonamiento aduciendo que la transmisión de la acción de reivindicación resultó operada con la transmisión del dominio mismo, citando en su apoyo un fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de Buenos Aires, según el cual, el comprador carente de tradición puede reivindicar como cesionario o subrogado del vendedor que tuvo la posesión. El citado plenario (CN. Civ. en pleno, 11/11/58, in re: “Arcadini, Roque c/ Maleca, Carlos”, LL, 92-463), sentó la doctrina de que el comprador de un inmueble, a quien se le ha otorgado la pertinente escritura de compraventa puede aun antes de la tradición, ejercer la acción reivindicatoria contra el tercero poseedor de la misma.----------

---Al respecto habré de coincidir con lo expuesto por el Dr. Lucero en cuanto a compartir la doctrina plenaria mentada. Es que, conforme con los arts. 2790, 4003 y concs. del código de fondo, quien ostenta título de dominio, ha tenido por sí o por sus antecesores la posesión de la cosa desde la fecha del título (conf. SCBA, DJBA 1945-XIV-925; idem, DJBA 1947-XX-305; idem. Ac. y Sent., 1958-II-827; C 1era. CC La Plata, Sala II, JA, 1945-I-696). Se ha dicho también que cuando el actor exhibe títulos de dominio, cuyo origen es anterior a la posesión del demandado, debe presumirse que sus antecesores en el dominio tuvieron la posesión y con ella la plena propiedad desde la fecha de sus respectivos títulos (conf. SCBA, ED 14-339 nº 1017). Y el título a que se refieren los arts. 2790 a 2792 del C. Civil es aquél que, teniendo por objeto la transmisión de un derecho de propiedad, está revestido de las solemnidades exigidas para su validez; no es propiamente el instrumento en que consta la existencia del derecho, sino el acto jurídico que sirve de causa a la tradición o adquisición de la cosa (conf. Salas-Trigo Represas: “Cód. Civil Anotado”, Tº 2, pág. 753). Se ha sostenido que la acción reivindicatoria, al margen de la definición contenida en el art. 2758 del C. Civil, criticada desfavorablemente por la doctrina (Lafaille: “Derechos Reales”, Tº III, pág. 402, nº 2042; Borda: “Tratado...”, “Derechos Reales”, Tº II, pág. 471, nº 1483), puede ser ejercida por el que tiene derecho a poseer una cosa, para reclamar a quien efectivamente la posee (Borda, op. cit., idem), y se concede a los herederos, siempre que prueben su carácter de tales aún cuando no se les otorgara la posesión hereditaria (SCBA, DJBA, 108-96). Y ellos pueden pretender aquellos derechos de su autor considerados como accesorios del objeto adquirido, entre los que se cuenta la acción reivindicatoria, por hacer extensivo el art. 3624 del C. Civil a los sucesores universales, el derecho que a los “singula res” confiere el art. 3268. Ello así porque el título a que alude el art. 2789 del C. Civil incluye al de los antecesores del reivindicante, teniendo declarado la Corte de la Pcia. de Buenos Aires que el actor que presente con su título de propiedad, los de aquéllos que le precedieron hasta remontarse a uno que sea anterior a la posesión del demandado, ganará la acción de reivindicación, aunque él no haya sido nunca poseedor, pues las escrituras que acreditan el dominio de sus antecesores, hacen presumir que ésos tuvieron la posesión y lo autorizan para accionar en su propio interés, aunque no medie cesión expresa porque ella va implícita en cada acto de enajenación (SCBA, Ac. y Sent., 1971-I-566). Por último y a fin de reforzar la legitimación activa del reivindicante, es de destacar que la opinión doctrinaria predominante es la que admite que el comprador que no ha recibido la tradición tiene acción reivindicatoria contra los terceros. Así Borda sostiene que los fundamentos de esta doctrina son incontrovertibles ya que en primer lugar acción real y derecho real no son conceptos equivalentes y por ello es posible el ejercicio de una acción real sin la titularidad actual de un derecho real, dado que la transmisión de las acciones

reales es independiente de los derechos reales que le sirven de base; a ello se debe que se admita la posibilidad de ceder la acción reivindicatoria. Y si esto es así debe entenderse que el vendedor no se reserva ningún derecho sobre la cosa y que se desprende y transmite al comprador todas las acciones que tenía respecto de ella, resultando evidente que quien enajena una cosa que no entrega al adquirente, simultánea y necesariamente le transmite también el poder jurídico de reclamarla contra cualquiera (conf. Borda, op. cit., idem, pág. 474). En sentido concordante en el código comentado de dirección y coordinación de Bueres-Highton se arguye, con fundamento en autorizada doctrina y jurisprudencia, que tanto el cesionario como el comprador a quienes no se les efectuó la tradición del bien, están legitimados para ejercer la acción reivindicatoria, tesis receptada en el plenario de la Cámara Civil de Capital Federal: "Arcadini, Roque (suc.) c/ Maleca, Carlos" (CN. Civ., en pleno, 11/11/58, LL, 92-463) (conf. Bueres-Highton: "Cód. Civil", Tº 5, págs. 837/842).----------

--- De lo anterior se deduce que el titular registral de un inmueble sin tradición efectuada a su favor está legitimado para reivindicar el bien. Ahora bien, como bien lo apunta el colega preopinante, la particularidad que se presenta en el "sub exámine" radica en que tanto los actores como los demandados presenta títulos emanados del mismo autor, el vendedor B., y que el de los actores es posterior a la posesión que ejercen los demandados. Sobre este punto cabe recordar que el art. 2789 del C. Civil reza: *"Si el título del reivindicante que probase su derecho a poseer la cosa, fuese posterior a la posesión que tiene el demandado, aunque éste no presente título alguno, no es suficiente para fundar la demanda"*. Debe aclararse que cuando el código exige la presentación del título que acredita el derecho de poseer del actor, no se refiere al título en sentido instrumental, sino a la causa en que se apoya el derecho, al acto jurídico hábil para transmitir la propiedad. Pothier afirma que son títulos de propiedad todos aquellos que por su naturaleza sirven para pasar de una persona a otra la propiedad de una cosa, como el contrato de venta, de permuta, de donación, la dación en pago, el legado, la partición. Se ha dicho que la palabra "título" se refiere a toda clase de actos que acrediten la propiedad, sean traslativos o simplemente declarativos, como la partición, sentencias judiciales, etc., por cuanto estos últimos revelan igualmente la existencia del dominio sin que obste a ello que no contengan constancias sobre la posesión del enajenante o sobre la tradición. Así se ha sostenido que el título cuya presentación se exige al reivindicante, se refiere a la causa en que funda su derecho de dominio y no al título en sentido instrumental o formal. El título a que aluden los arts. 2789 a 2792 es el traslativo de dominio, pero no importa necesariamente que sea la escritura pública, ya que apunta a la causa en que se funda el derecho real, y no el título en el sentido documental y formal. Al tratarse de un juicio petitorio, donde lo debatido es el derecho, es fundamental que el accionante demuestre la

causa fuente de su derecho de poseer, es decir, el título, que deberá consistir en una adquisición efectuada por compra, donación, permuta u otros medios de traslación que debe cumplirse mediante escritura pública, en virtud de tratarse de la transferencia de un inmueble. En síntesis, el reivindicante no podrá triunfar en la contienda si no presenta ningún título aunque el poseedor no esgrima alguno (conf. Areán, Beatriz, en Bueres-Highton, Tº 5 B, pág. 603/604).----------

--- A tenor de lo precedentemente expuesto cabe concluir que el título de los actores, es decir, la causa fuente de su derecho de poseer, radica en la compraventa de fs. 13/14 vta., siendo de fecha posterior a la posesión recibida por los demandados de acuerdo a la fecha de la compraventa de fs. 11/12. Pero aún en el caso de que no se tomara dicha diferencia de fechas de acuerdo a lo dispuesto por el art. 2789 del C. Civil, debe tenerse en cuenta lo establecido por el art. 2791 del mismo texto legal que dispone *"Cuando el reivindicante y el poseedor contra quien se da la acción, presentaren cada uno títulos de propiedad, dados por la misma persona, el primero que ha sido puesto en posesión de la heredad que se reivindica, se reputa ser el propietario"*. La solución coincide con la consagrada por el art. 3269, el que establece la preferencia en la ejecución del contrato, cuando alguien hubiera contratado con varias personas la obligación de transmitirle sus derechos sobre la misma cosa, a favor de aquella que primero hubiese sido puesta en posesión de esa cosa, aunque su título fuese más reciente, pero a condición de tener buena fe cuando la cosa le fue entregada (conf. Areán, op. cit., ídem, pág. 617). Y en comentario al art. 3269 precitado se ha decidido que cuando se ha hecho tradición posesoria al adquirente por boleto, éste será preferido, siempre que sea de buena fe, al comprador por escritura pública sin posesión, ya que al no habérsele hecho a este último tradición del inmueble, no ha adquirido el dominio de éste y, por tanto, sólo es acreedor del cumplimiento de una obligación de dar una cosa cierta a fin de transferir el dominio, obligación cuyo cumplimiento específico es imposible por haberse hecho tradición a tercero de buena fe, aunque éste no cuente con la escritura pública (conf. C.N. Civ, Sala F, 18/3/86, LL, 1986-D-236). Y en la especie, el mismo enajenante, B., además de enajenar el inmueble a los demandados antes que a los actores, los puso en posesión del bien, no habiéndose invocado que los compradores -los demandados- no la recibieran de buena fe.----------

---A la luz de todo lo argumentado habré de concordar con el vocal prevotante acerca de la corrección del razonamiento de la jueza de grado en cuanto a que, en virtud de lo dispuesto por el art. 3270 del C. Civil, B. no podía ceder una acción de la que carecía en virtud de que el primer contrato no se hallaba resuelto al suscribirse el segundo (ver sentencia a fs. 165, anteúltimo párrafo). Es que dada la secuencia cronológica de boletos de compraventa y de la puesta en posesión a favor de los adquirentes en el primero de los contratos, sólo una vez que se resolviera el mismo, podría considerarse que los

demandados carecen de derecho a la posesión en la que fueron colocados por el enajenante.----------

---En consecuencia de todo lo expresado es que acordaré en el rechazo del recurso, confirmando, de tal manera, la sentencia impugnada.----------

---II.- En virtud de lo todo lo razonado, corresponde propiciar la confirmación de la sentencia apelada en todo lo que fuera objeto de agravios, con costas en esta sede a la coactora recurrente (conf. arts. 69 y 282 del rito).----------

---En cuanto a la regulación de honorarios por las tareas desarrolladas ante la Alzada, dado el mérito y extensión de las mismas, así como el resultado obtenido, también propondré que se fijen los correspondientes a la Dra. A. Ú. T., letrada patrocinante de la coactora apelante, en un 1,75%; y al Dr. D. E. F., letrado patrocinante de los codemandados, en un 3%; en ambos casos sobre el monto del proceso a determinar en la etapa de ejecución de sentencia, con más el IVA pertinente (conf. arts. 5, 13, 22 y 46 de la ley arancelaria y leyes 23349 y 23871).----------

---A la luz de todo lo expuesto, a la primera cuestión voto POR LA AFIRMATIVA.-------

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN el Dr. Lucero dijo:**----------

---El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente, a saber: 1) CONFIRMANDO el fallo apelado en todo lo que fuera materia de agravios. 2) IMPONER las costas de segunda instancia a la co-actora apelante, Sra. L. E. S. 3) REGULAR los honorarios de los letrados intervinientes, por sus tareas de alzada del siguiente modo, a saber: a la Dra. A. Ú. T. en la suma equivalente al 1,75%; y, al Dr. D. E. F., en la suma equivalente al 3%. Tales porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la etapa respectiva mediante el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente.----------

----------ASI LO VOTO.----------

---**A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo:----------

---En atención al acuerdo arribado, el pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. Lucero, fiel expresión del mismo.----------

---Así lo voto.----------

--- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haberse logrado la mayoría (art. 8 , Ley V – Nº 17) pasándose a dictar: ----------

---------- **S E N T E N C I A**: ----------

--- Y VISTO: Por los fundamentos del Acuerdo precedente, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la Ciudad de Trelew, **RESUELVE**: ----------

--- CONFIRMANDO el fallo apelado en todo lo que fuera materia de agravios.----------

--- IMPONER las costas de segunda instancia a la co-actora apelante, Sra. L. E. S.---------

---------- REGULAR los honorarios de los letrados intervinientes, por sus tareas de alzada del siguiente modo, a saber: a la Dra. A. Ú. T. en la suma equivalente al 1,75%; y, al Dr. D. E. F., en la suma equivalente al 3%. Tales porcentuales a calcular sobre el monto del proceso que se determine en la etapa respectiva mediante el procedimiento previsto por el art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. correspondiente.----------

---

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

REGISTRADA BAJO EL N° _____ DE 2012 – SDC - CONSTE.-