--- Trelew, de diciembre de 2014.----------

--- **Y VISTOS:** La resolución de fs. 269, el recurso de revocatoria con apelación en subsidio de fs. 271/273, la resolución de fs. 275/277vta. que rechazó la revocatoria y concedió la apelación en subsidio, y----------

--- **CONSIDERANDO:**----------

--- I.- Que la resolución de fs. 269 dejó sin efecto el cuarto párrafo de la resolución de fs. 268, que había ordenado librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir el bien objeto de autos a favor de la Sra. V. N. B.. Para ello, sintéticamente, consideró que a fs. 264/266 luce la cesión de derechos y acciones litigiosas y posesorias posterior a la sentencia definitiva, firme, que dispuso la adquisición de la propiedad a favor de los presentantes con retroactividad al momento allí señalado.----------

--- II.- Contra esa decisión, las Sras. V. P. V. B. y S. B. interpusieron a fs. 271/273 revocatoria con apelación en subsidio.----------

--- En lo conducente, sostuvieron que la resolución de fs. 269 es arbitraria, pues revocó la anterior decisión –que asumen firme– y no hizo lugar a la cesión de derechos que realizaron; y traduce, según entendieron, una situación antieconómica al obligar a sus partes a inscribir primero la sentencia, para poder, luego, disponer del bien. Citaron doctrina y jurisprudencia que estimaron aplicable.----------

--- El juez de grado a fs. 275/277vta. rechazó la revocatoria y concedió la apelación en subsidio. Así, básicamente, por considerar que la cesión de derechos litigiosos sobre una contienda concluida con sentencia firme no es admisible.----------

--- III.- Así planteado el caso corresponderá revocar la resolución de fs. 269 por las siguientes razones.----------

--- 1. En efecto, a fs. 247/255 se encuentra espigada la sentencia definitiva que hizo lugar a la demanda de usucapión promovida por las Sras. V. P., V. B. y S. B., en contra de los sucesores de S. H. R.. A fs. 264/266 obra la cesión –que las dos primeras hicieron a favor de la tercera– "de la totalidad de los derechos y acciones litigiososas y posesorias que tienen y le corresponden o pudieran corresponderles" en estos autos (conf. renglones 22 a 25 de fs. 264 y renglones 1 a 5 de fs. 265vta.). A fs. 268 obra la resolución del 25/09/2014, que tuvo presente dicha cesión, y, consecuente, ordenó en su párrafo cuarto librar oficio al Registro de Propiedad Inmueble a fin de inscribir el bien adquirido a favor de la cesionaria. Finalmente, a fs. 269 obra la resolución del 03/10/2014, en examen, que revocó este cuarto párrafo.----------

--- 2. En este contexto, se advierte que la cuestión exige una mirada procesal y otra sustancial. En cuanto a la primera, es claro que con la resolución de fs. 269 el juez de primera instancia revocó de oficio el auto de fs. 268 ejecutoriado.----------

--- Al respecto, cabe tener presente que una resolución resulta ejecutoriada no solo por haber sido consentida por las partes sino, también, por no resultar admisible recurso alguno contra ella (ya por no preverlos la ley o por haber renuncia o deserción de los regulados, o ya por haber precluido, como en el caso, el término para deducirlos

útilmente), y que por ello adquirió la autoridad de cosa juzgada formal (conf. Devis Echandía, "Nociones generales de derecho procesal civil", Ed. Aguilar, Madrid, 1966, p. 529; íd., López Mesa ~ Rosales Cuello, "Código procesal civil y comercial de la Nación", AAVV, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2012, T. I, p. 548, nº 1).----------

--- De modo que, aunque alguna doctrina avala la revocatoria de oficio, según nuestro Código Procesal Civil y Comercial en el caso ella no es admisible (conf. Colombo – Kiper, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2006, T. III, p. 12; Gozaini, “Tratado de derecho procesal”, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2009, T. V, p. 83).----------

--- Admitir lo contrario, esto es, que el juez pueda por sí dejar sin efecto una resolución anterior luego de que las partes la consintieran, sería soslayar el principio de preclusión sobre el que se estructura el proceso civil (conf. Couture, “Fundamentos del derecho procesal civil”, Ed. Depalma, Buenos Aires, 3ª ed., reimp. 197, pp. 173, 194 y sig.) y la administración de justicia, que no se basa en la sola voluntad o en el derecho libremente aplicado sino en leyes, a las que el juez debe ajustarse para que las soluciones sean previsibles (conf. C.S.J.N., 07/08/2007, Fallos 330:3483, voto de Highton y Lorenzetti; íd., 11/08/2009, Fallos 332:1769, Cons. 18).----------

--- Tan solo por estas razones corresponde hacer lugar a la apelación en subsidio deducida fs. 271/273, y dejar sin efecto la cuestionada resolución de fs. 269.----------

--- 2. Sin perjuicio de lo anterior, además, en sustancia, de esta resolución recurrida surge que el juez *a quo* consideró inadmisible que los derechos a que se refiere la sentencia definitiva de autos hayan sido cedidos como litigiosos. Sin embargo, con ello se soslayó que el objeto de la cesión comprende, en rigor, la totalidad de derechos “y” alternativas (conf. renglones 22 a 25 de fs. 264); y si bien algunas de estas alternativas por la decisión dictada en autos, efectivamente, no son posibles, de ellas no puede seguirse una interpretación negativa tanto de la cesión que las partes hicieron "de la totalidad de los derechos" (comunes) adquiridos por la sentencia dictada en autos, como de la consecuente inscripción registral mediante tracto abreviado (art. 16, inc. "d", Ley 17.801; conf. arts. 2º; 4º, inc. "d"; 7º; 16 y 18 de la Ley III nº 18).----------

--- En función de lo anterior, si se sostiene la revocatoria oficiosa que se examina se desconoce la razón de la inscripción mediante tracto abreviado. Así, pues, la idea que trasunta este dispositivo es obviar la registración autónoma de situaciones jurídicas efímeras (como sería la previa inscripción de la adquisición dominial por usucapión a favor de las actoras Sras. V. P., V. B. y S. B., para luego inscribir la cesión de derechos de las dos primeras a favor de la tercera), que obviamente generarán asientos pasajeros e inútiles para el tráfico negocial (conf. Ventura, "Ley 17.801. Registro de la propiedad inmueble. Comentada y anotada", Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2009, p. 313).----------

---

--- En la economía del caso, sostener el criterio de primera instancia de fs. 269 resulta una solución disvaliosa para las partes, pues, interesadas tanto en la adquisición del

dominio (concretada, según sentencia de fs. 247/255) como en su inscripción registral (consecuente; conf. art. 2505, Código Civil), no se advierte la necesidad ni la razón para obligarlas a realizar una doble inscripción que la ley prevé superar mediante el tracto abreviado (art. 16, inc. "d", Ley 17.801) .----------

--- En consecuencia, corresponde revocar la resolución de fs. 269.----------

--- IV.- Por la forma en que se planteó el caso y como se resuelve, las costas se impondrán en el orden causado (art. 70, C.P.C.C.). En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido, así como el carácter con que actuó, corresponde regular los honorarios del Dr. M. M. V. (apoderado de las actoras) en el 0,95% de la liquidación que corresponda en función del art. 22 de la Ley XIII nº 4 en relación con el bien inmueble objeto de autos; ello así, siempre que el resultado sea superior al mínimo legal, caso contrario corresponde regular 8 Jus ($3.916) (arts. 5º, 6º, 6bis, 7º, 8º, 13, 22 y 32, ley XIII nº 4).----------

--- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; **RESUELVE:**----------

--- Hacer lugar a la apelación en subsidio deducida fs. 271/273, y dejar sin efecto la resolución de fs. 269.----------

--- Imponer las costas en el orden causado.----------

--- Regular los honorarios del Dr. M. M. V. en el 0,95% del valor del inmueble objeto de autos determinado en función del art. 22 de la Ley XIII nº 4; ello, siempre que el resultado sea superior al mínimo legal, caso contrario corresponde regular la suma de 8 Jus ($3.196).----------

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

MARCELO J. LOPEZ MESA
JUEZ DE CAMARA

CARLOS A. VELAZQUEZ
PRESIDENTE

NATALIA I. SPOTURNO
JUEZ DE CAMARA

--- REGISTRADA BAJO EL NUMERO_____2014 - SIC - CONSTE.----------

JOSE PABLO DESCALZI
SECRETARIO