En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de diciembre del año dos mil catorce, reunida en Acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. Nélida Susana Melero, y asistencia de la Sra. jueza de Cámara Dra. Graciela Mercedes García Blanco y del Sr. juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"J. N. e HIJOS SOCIEDAD CIVIL Y GANADERA c/ SUCESORES de R. P. y J. M. de P. s/ ORDINARIO", expte. nro. 725/13**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 2 (expte. nro. 471/09), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código de Procedimientos Civil y Comercial (fs. 538) y auto de fs. 546, correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. Nélida Susana Melero, Dra. Graciela Mercedes García Blanco y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 512/515? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión la Dra. Melero dijo:

I.) Vienen las presentes actuaciones por haber sido apelada a fs. 517 por la actora, la sentencia definitiva nro. 125 del 10/10/13 obrante a fs. 512/515, habiéndose concedido a fs. 518 libremente y en efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto.

I.A) El fallo, en lo aquí cuestionado, dispuso: 1) hacer lugar a la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por los demandados, 2) declarar extinguido el

derecho real de dominio del bien inmueble individualizado de J. N. e Hijos Sociedad Civil Ganadera, 3) declarar carente de virtualidad jurídica los restantes tópicos planteados y 5) imponer las costas a los actores vencidos.

I.A.1) Frente a dicha decisión se agravia la parte apelante actora a fs. 524/530vta., el traslado se corre a fs. 531, y los agravios son contestados por la demandada a fs. 532/535.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

Entendiendo que en la estructura de la sentencia los resultandos tienen por finalidad la individualización de los sujetos de la pretensión y la relimitación del ámbito objetivo del litigio sobre el que recae el pronunciamiento, incluyéndose así entre los elementos que la sentencia deberá contener "la relación sucinta de las cuestiones que constituyen el objeto del juicio, siendo el estilo judicial agregar una breve relación de las vicisitudes del proceso, a cuyo efecto basta una mera remisión (*cf*. crit. Morello - Sosa – Berizonce en "Códigos Procesales de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación", T. II-C, pág. 64; Cám. Nac. Com. Sala C, 03/11/80, entre otros) y teniendo presente los principios procesales de concentración y celeridad, he de realizar la transcripción de los mismos sin perjuicio de tener en cuenta cada línea de pensamiento expuesta en el desarrollo que en cada uno de sus agravios ha realizado la apelante actora.

I.B.1) A fs. 524/530vta. la actora apelante expone el detalle de los aspectos de la decisión arribada por el juez *a quo* que agravian a su parte, basado fundamentalmente en que el juez *a quo* ha arribado a una conclusión arbitraria, discrecional, inmotivada, sin

fundamentación fáctica ni jurídica; porque ha prescindido de prueba decisiva que detalla pormenorizadamente.

Concretamente, la parte actora se agravia sobre la decisión del juez *a quo* de no hacer lugar al pedido de reivindicación planteada por ella, haciendo lugar a la prescripción adquisitiva planteada por la demandada.

Es criterio de la suscripta a partir de los autos caratulados: "Riquelme, Marta Alicia c/ Marín, Erasmo s/ Sumario (Daños y Perjuicios)", expte. Nro. 10.805/98, sent. def. nro. 52 del 14/12/99) que la elección de la prueba es facultad privativa del juzgador, quien puede seleccionar aquellas que estime relevantes y decidirse por una descartando otras que considere inconducente o inoperantes por ser suficiente a tal efecto que haga referencia a las que han servido más decididamente a la conclusión, lo cual no supone ni permite afirmar que no hayan sido computadas.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

En esa valoración el juzgador puede muy bien inclinarse hacia aquellas declaraciones que le merecen mayor fe para iluminar los hechos de que se trate, en concordancia con los demás elementos de mérito que pudieren obrar en el expediente, siendo ello, en definitiva, una facultad privativa del magistrado, señalándole la sana crítica los caminos de interpretación (*cf*. Morello – Sosa – Berizonce en "Códigos Procesales de la Pcia. de Buenos Aires y de la Nación", T.V-A, pág. 338; Cám. Nac. Civ., Sala B, 28/03/80, Der. V. 89, p. 269).

Entiendo que en el proceso de usucapión la

apreciación de las pruebas de la posesión debe llevarse a cabo con la mayor estrictez, y deben considerarse de manera integral, compuesta y global; pero por sobre todas las cosas, con suma prudencia, debido a las trascendentes consecuencias que se derivan para las partes de la sentencia. Es necesario contar con prueba compuesta o compleja, pues en procesos como el de usucapión, el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver (por la entidad y efectos de la sentencia, léase adquisición de un derecho real para una parte, pero como contrapartida, su pérdida para la contraria), extremo que solo puede dar la combinación de las distintas pruebas producidas, y no de una ponderada en forma aislada (*cf*. Kiper-Otero, "Prescripción Adquisitiva", pág. 312, ed. Jurídicas Cuyo).

Del análisis efectuado por el juez *a quo* en los considerandos 4to. a 8vo. (fs. 514/515) tuvo especialmente en cuenta que la parte actora no intentó prueba alguna contra la posesión adquirida por la demandada ni tal como quiere fundar explayadamente en la documental que refiere a fs. 525/527vta. puede ser considerada como prueba acreditante de su alegada calidad de propietario y poseedor *ad initio* del inmueble que quiere reivindicar, sino que por el contrario de las constancia evaluadas por el sentenciante han sido contundentes en cuanto llevar a la convicción de este del rechazo de la acción intentada, ya que quedó suficientemente acreditado que la demandada intervirtió el título y que a partir de allí poseyó por el lapso legal establecido para que la usucapión operara, esto es más de veinte años de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida.

Todos los argumentos expresados por la apelante actor se limitan a refutar las conclusiones de hecho y de derecho que vertebraron la decisión del juez *a quo*, a través de la exposición de las circunstancias jurídicas por las cuales se tacha de erróneo el pronunciamiento, limitándose a apreciaciones subjetivas y correlato de documentación que según a su entender no tuvo en cuenta el juez *a quo* pero no reuniendo dichas objeciones genéricas y las impugnaciones de orden general la entidad suficiente para revertir lo decidido por el juez *a quo*.

Por los fundamentos dados, arribo a la convicción de que deben ser rechazados los agravios expuestos por la apelante actora a fs. 524/530vta. y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fs. 512/515, en cuanto fuera materia de agravios.

I.B) Teniendo en cuenta lo decidido en el presente voto, las costas de esta instancia son impuestas a la parte apelante actora vencida (art. 69 Ley XIII, nro. 5, Anexo A –DJ-). Se difiere la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para el momento del acuerdo, donde serán regulados los mismos teniendo en cuenta la temática planteada, la labor desarrollada y el éxito obtenido, conforme lo prescripto por los arts. 13 y ccdtes. de la Ley XIII, nro. 4 - Régimen Arancelario para el Servicio Profesional de Abogados y Procuradores – Digesto Jurídico -.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

A la segunda cuestión la Dra. Melero dijo:

Propongo como fórmula postulatoria, para el caso de coincidencia, la siguiente:

1) Rechazar el recurso planteado por la parte

actora a fs. 524/530vta. y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fs. 512/515, en cuanto fuera materia de agravios.

2) Imponer las costas de esta instancia a la parte apelante actora (art. 69 Ley XIII, nro. 5, Anexo A –DJ). Diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para el momento del acuerdo (arts. 13 y ccdtes. de la Ley XIII, nro. 4 - Régimen Arancelario para el Servicio Profesional de Abogados y Procuradores – Digesto Jurídico -).

3) Téngase presente la Reserva del Caso Federal planteada por la actora a fs. 530vta.

A la primera cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

Llegan las presentes actuaciones a la sala en apelación del Sr. Juez de la instancia de grado que falló admitiendo la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por los demandados R. O. P. y J. C. P., declarando probada la posesión hábil, para prescribir veinteñalmente y adquirir el derecho real de dominio del lote *** (finca***) y Lote *** (Finca***), ambos del departamento Escalante (Establecimiento El Tordillo), por haber ocurrido la prescripción adquisitiva de veinte años que señala el art. 4015 del Código Civil.

Declaró extinguido el derecho real de dominio del bien inmueble individualizado de J. N. e Hijos sociedad Civil Ganadera, titular registral anterior. Ordenó librar los oficios de estilo al Registro Real de Propiedad Inmueble de la Provincia de Chubut para las inscripciones registrables pertinentes.

Declaró carente de virtualidad jurídica expedirse sobre los restantes tópicos planteados, impuso las costas a los actores vencidos y reguló los honorarios.

El actor entiende que el Sr. juez debió examinar en primer término si existía legitimación activa y pasiva para actuar.

Transcribe los considerandos 3, 4, 5, y 10 de la sentencia y afirma que el sentenciante de manera arbitraria y discrecional advierte que la circunstancia que la posesión continua por el término de 20 años en cabeza del demandado se encuentra reconocida por las partes, que se encuentra cumplido el plazo para usucapir y efectúa un acogimiento de la defensa esgrimida por los demandados, lo que se aleja, dice de la realidad.

Señala que la documentación "compromiso de venta" fue desconocida por su parte y que el juez no ha valorado la reservada n°4/11 el expte. 1287/02, de donde se prueban hechos que detalla y que fueron reconocidos por los demandados, en el escrito de contestación de la demanda de desalojo, propiedad y posesión del bien litigioso.

Alude al art. 2352 y cita doctrina, insistiendo en que la posesión de Pires no fue continua por veinte años, sino que es fruto del abuso de confianza, que comenzó con una ocupación ilegítima el 31 de diciembre de 1994, la que quedó purgada el 31 de diciembre de 1995 y es a partir de esa fecha que debe computarse el tiempo de la posesión sin vicios y como hábil para usucapir.

Reitera conceptos ya vertidos y agrega que mediante la contestación del desalojo el plazo de prescripción ha quedado interrumpido.

Efectúa luego otro análisis de la cuestión.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

Indica que el sentenciante parte para el cómputo del

plazo prescriptivo de la fecha julio 1982, basándose en un compromiso de venta que fuera desconocido, pero aun así este fue interrumpido por la demanda de desalojo, ya que transcurrieron, 19 años, once meses y veintinueve días.

Destaca como pruebas que la Sociedad de los N. repelió con éxito una acción de escrituración entablada por los P., expte 36/99, y la acción de desalojo, intentada en el año 2002, así como exptes. judiciales N° 294/98, 2425/06 y 1590/94, pasando a detallar lo acontecido en los mismos.

Hace reserva del caso federal.

Contestan agravios a fs. 532/535.

Peticionan se declare desierto el recurso por remitirse a estadios procesales anteriores y carecer de crítica concreta y razonada tal lo exige el art. 268 del ritual.

La presente demanda no la planteó A. N., sino por la firma J. N. e Hijos Sociedad Civil y Ganadera (fs. 46), el juez no puede resolver con quien no es parte ni siquiera se presentó en juicio, ni tampoco en la acción de desalojo, recuerda que la acción no prosperó. Esa prueba no aporta nada contrariamente a lo que dice el actor apelante.

Los demás análisis caen en nada ante la escritura pública del 3 de agosto de 1982 (fs. 71) que el agraviado solo desconoce olvidando que es una escritura pública que transcribe en lo pertinente. El juez valoró que pocos pleitos de usucapión cuentan con estos documentos.

En cuanto a que el plazo se interrumpió con la demanda de desalojo no resiste análisis, la demanda no fue interpuesta por el supuesto titular del derecho y

el fallo rechazó tal demanda.

Transcribe el fallo en cuanto señala que los demandados tuvieron la posesión por más de 20 años.

Las defensas que basan la demanda fueron que inició demanda de desalojo. Y que en juicio de escrituración que nunca concluyó se declaró la falta de personería de la parte actora por la presentación tardía que acreditaba tal circunstancia y se extinguió el proceso a fs. 182. Recibió un severo reproche de la Cámara de Apelaciones en cuanto a que en 2 años de proceso lo único que se debatió fue el valor, un dispendio al solo efecto de los honorarios. Este proceso y el de desalojo no prueban nada. Seguidamente señala la prueba producida que acredita la posesión continua.

Análisis:

Es valido recordar en forma previa que la usucapión es una acción declarativa, ya que se limita a declarar la existencia de una situación jurídica, con lo que queda satisfecho el interés del actor. Agrego: "dada la naturaleza peculiar de este modo de adquisición del dominio y aun cuando el mismo se adquiere sin necesidad de una sentencia que así lo declare, es evidente, que cuando se recurre a la justicia en busca de esa sentencia, debe ser objeto de plena prueba todos los hechos que han servido de base a la adquisición. En efecto, la usucapión no puede ser conocida y verificada por el juez mientras no sea alegada y probada por el interesado.

Por otra parte el juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas dadas las razones de orden público involucradas. Es un medio excepcional de adquisición del dominio, de modo que la comprobación de

los extremos exigidos por la Ley debe efectuarse de manera insospechable, clara, y convincente. La prueba debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad" (Alberto Bueres, "Cód. Civil…", t. 6-B, pág. 748/9).

Dicha esta aclaración y abordando directamente la sentencia atacada que decidió en sentido favorable a la excepción de usucapión interpuesta por el demandado, puede advertirse que el juez *a quo* se ha apartado de dicho principio, limitándose a la mera enunciación de las prueba aportadas, sin inferirse la valoración efectuada. Transcribo por compartir con el Dr. Capón Fila: "Todo Juez debe, por mandato normativo, explicar las razones en que basa su decisión, ya que el pueblo tiene derecho a conocer los argumentos que en su interior (conciencia, emoción, inteligencia, voluntad) ha desarrollado para llegar a la decisión (art. 163 CPCyC)" ("MORALES WASHINGTON MANUEL C/TERADYS S.A. s/ DESPIDO" - CNTRAB - SALA VI - 12/11/2002 Citar: elDial.com - AA271A).

La mera mención en el fallo sin indicar la valoración efectuada de las pruebas, simplemente detallando las fojas, afirmando que lo llevaron a la decisión carece de fundamento con el alcance del art. 165 del ritual.

Considero que el vicio incurrido es grave en orden a vincular con la teoría de las nulidades, y evalúo que ha dicho la doctrina y la jurisprudencia que el recurso de apelación comprende el de nulidad de la sentencia cuando esta adolezca de vicios nacidos de la construcción del decisorio, como por ejemplo, la falta de fundamentación del fallo, o bien, omitir decidir sobre cuestiones esenciales (ver Fenochietto, C.E.,

"Cód. Proc…", T. 2, págs. 46, ed. Astrea-99).

"…la resolución analizada por lo tanto contiene una fundamentación insuficiente e inadecuada que la convierte en arbitraria y por ende descalificable por su evidente nulidad cuya declaración corresponde formular en la presente Instancia" (elDial.com - FC280).

Toda vez que la apelación lleva implícita la nulidad y habiendo sido interpuesto el recurso, puede la Cámara, como ocurre en la especie considerar la nulidad (autor y ob. citada, T. 2, pág. 48), en tal postura me decide a decretar la nulidad de la sentencia nro. 125/2013.

Abocándome al conocimiento de la presente causa conforme lo dispone el art. 255 CPr.

En cuanto a la obligación que tienen los magistrados de tratar y decidir las cuestiones oportunamente propuestas por los justiciables, el deber se circunscribe a aquellas que resulten conducentes para la solución del pleito; es decir que el juzgador no está obligado a seguir *in totum* el desarrollo argumental de las partes sino a resolver las cuestiones cuyo examen sea necesario para dar una correcta solución al litigio.

La demandada opuso la excepción de falta de legitimación para obrar y prescripción (fs. 170 y fs. 190) que fueran contestadas a fs. 198 y vta. por el accionante, defensa opuesta a la demanda de reivindicación incoada por la firma "J. N. e hijos sociedad civil y ganadera", representada por L. J. N. y A. N. como socios de esa, con el objeto de reivindicar el inmueble identificado como lote *** y *** del Departamento Escalante de la Pcia. del Chubut contra

los sucesores de R. P.

En este orden de ideas, considero que corresponde analizar la excepción de falta de legitimación para obrar interpuesta por los accionados.

La legitimación para obrar (*legitimatio ad causam*) consiste en la cualidad que tiene una persona para reclamar respecto de otra por una pretensión en el proceso. De modo que, como dice Palacio (La excepción de la falta manifiesta, etc., R.A.D. Proc., 1968, I, pág. 78), la falta de legitimación para obrar existe cuando no media coincidencia entre las personas a la cuales la ley habilita especialmente para pretender o contradecir respecto de la materia sobre la cual versa el proceso.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

Debe referirse a la inexistencia de título o derecho a litigar en el actor, o de la calidad de deudor atribuida al demandado, pero sólo puede fundarse en la carencia de la legitimación sustancial del accionante y no en la legitimidad del derecho por el ejercicio inobjetable de una relación jurídica. Las disposiciones que obsten a la legitimación procesal deben ser de interpretación restrictiva, por el principio constitucional de la defensa en juicio. El fundamento se encuentra en la legitimación para obrar que es una cualidad emanada de la ley que faculta a una persona a solicitar una sentencia favorable respecto del objeto litigioso; por ello la falta de legitimación sustancial consiste en una ausencia de cualidad, sea porque no existe identidad entre la persona del actor y aquella a quien la acción esta concedida, o entre la persona del demandado y aquella contra la cual se concede (ver Falcon, E., “Cód. Proc…”, t. III, pág. 42,

ed. Abeledo Perrot-88).

Por ello, encuentro que no puede dictarse una sentencia sobre aquellas persona físicas y/o jurídicas que no están habilitadas, lo que lleva a decidir sobre este planteo.

Abordando esta cuestión plantean los demandados a fs. 170/172 la excepción de falta de legitimación para obrar por cuanto la acción fue iniciada por "J. N. e hijos sociedad civil y Ganadera" que es inexistente conforme lo disponen los arts. 1769, 1771, 1772 y ss. del Código Civil.

F. N. de Z. y A. N. vendieron al padre del demandado las dos terceras partes indivisas que poseían del establecimiento ganadero por boleto de compraventa ante escribano publico el 23 de julio de 1982 .

Advierto que dicho documento se encuentra incorporada en los autos "J. N. e Hijos Sociedad Civil y Ganadera", expte. 1287/2002 –nro. Cámara 14.451/04, fs. 56, el mismo no contiene firma del escribano R. G. como dicen, es un privado titulado "compromiso", puede leerse que F. N. de Z. y A. N. venden las dos terceras partes del fundo agrícola en cuestión, que se abonó el precio, sirviendo de recibo el documento y confirman la posesión de lo que venden. A fs. 57 se encuentra agregado documento por escritura pública nro. 56, un poder de F. N. de Z. por sí y en representación de su hijo P. A. Z.y A. N. confiriendo poder a J. C. P. y R. O. P. para que en sus nombres y representación otorguen y firmen a favor de R. P. la escritura traslativa de dominio, cesión de derechos hereditarios, cesión de la participación que corresponda a los otorgantes en "J. N. e hijos sociedad civil ganadera" no solo como componentes de esta sociedad, sino como herederos de F.

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

J. C. N., L. A. de N. y L. N. todo lo referente a las dos terceras partes del establecimiento ganadero. Todo lo que es de conocimiento del comprador R. P., en cuya posesión se encuentra, venta que los otorgantes han verificado al mismo precio que es de conocimiento de los mandatarios y el que ha sido totalmente cancelado por el comprador. Los faculta a otorgar escritura pública, etc. (fs71/74 de las presentes actuaciones).

En su relato efectúan la siguiente deducción, el documento constitutivo de la sociedad civil prevé que producido el fallecimiento de los integrantes originales se incorporaran los herederos, pero no contempla en ingreso de terceros, como ocurrió en el caso.

Habiendo vendido el 66% F. N. de Z. y A. N., el 33% se encuentra en cabeza de A. N., quien arrendó su parte a R. P.

Remite a doctrina referente al art. 164 del CC. Sobre el carácter *intuitae persona* de las sociedades civiles, y remite al art. 1769 del mismo cuerpo legal.

Al ser contestada por la parte actora (fs. 198/2013), en lo que respecta a la excepción de falta de legitimación, desconoce la autenticidad. Dice que los supuestos documentos dan participación en la sociedad civil que esos elementos son suficientes para aniquilar la figura societaria.

Que no existió conformidad de los demás socios para la incorporación de R. P. Niega transferencia de venta del inmueble que titulariza la sociedad, ni la participación de la familia N. en la empresa familiar.

De aceptarse la certeza de los documentos las partes no los han hecho valer, por cuanto el no ejercicio del mandato y la falta de acción oportuna es

prueba de la existencia de voluntad revocatoria posterior al otorgamiento de los mismos.

Existe voluntad de los socios de continuar son herederos han participado como administradores judiciales de la designación de administrador de la sociedad en la personas de uno de los accionantes. La sociedad no es inexistente según la Inspección General de justicia, la voluntad de los socios y sin la escritura pública del inmueble por la mera negativa del accionado, es desconocer el derecho vigente. Peticiona que debe rechazarse la excepción de falta de obrar.

De la lectura del convenio constitutivo de la sociedad a fs. 26/29vta. agregado por la actora, no desconocido, surge de la cláusula que la sociedad se constituyó por tiempo indeterminado. Que cualquiera de los socios para retirarse tiene que preavisar a los restantes estableciéndose el plazo previo.

De dicha cláusula se desprende que la sociedad a la fecha no ha fenecido por el transcurso del tiempo, como pretenden los demandados. Así, pues, "…las sociedades civiles, pueden ser constituidas por tiempo ilimitado, produciéndose en este caso la disolución a solicitud de uno de los socios, con la condición establecida en el art. 1767 de que no basta con la decisión de un socio, sino que los demás no deben querer continuar con la misma. Resulta coherente la posición adoptada por el legislador ante el hecho de que uno solo de los socios no quiera continuar la sociedad, al reglar que este pueda planteárselo a los demás socios, y si los mismos coinciden con su deseo, la sociedad se disuelva. El legislador, como en todo el régimen de sociedades civiles, ha resguardado la libertad de los socios, que no pueden encontrarse

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

atados a un contrato de por vida. Por ello ha atenuado la fuerza obligatoria de este contrato, mediante la renuncia del socio y la posibilidad de disolver la sociedad" (A. Bueres, "Cód. Civil…", t. 4-C, pág. 903 – ed. Hammurabi-2003).

No existe constancia en autos que ello haya acaecido.

Por otra parte, no ha de dejar de contemplarse lo dispuesto en los arts. 1774 y 1775 del Código Civil. El objeto social continúa porque de la documental adjuntada surgen los permisos para la explotación petrolera, los informes de ISSARA.

Tampoco considero que se dé el supuesto del art. 1771 ni 1772 del Código Civil, por cuanto "la disolución por pérdida de la totalidad o parte del capital será un hecho que deberá probarse por quien lo invoque" (autor y ob. citada, pág. 917).

Además, el capital social ha de entenderse con el alcance del art. 1649, siendo análoga al art. 1772 del CC.

Ahora bien, es de mi comprensión que la sociedad "J. N. e hijos sociedad civil y ganadera" continúa y que no ha fenecido como indica el excepcionante demandado.

Volviendo al contrato constitutivo, puedo decir que no existen constancias que los socios que vendieron su parte a R. P. hayan cumplido con los requisitos establecidos para apartarse de la sociedad, tal y como establece el contrato social. Pero sí tengo en cuenta que la escritura pública nro. 56 –ante escribano público- los socios F. N. de Z., P. A. Z., A. N., cedieron la participación que les correspondía en la sociedad civil y ganadera, como componentes y herederos

de los Sres. F. J. C. N., L. A. de N. y L. N. todo lo referente a las dos terceras partes indivisas del establecimiento ganadero "E. T." -describe los lotes- con lo plantado, con semovientes y todos los demás elementos de la estancia (fs. 71/72).

Cerrando el razonamiento encuentro que la sociedad civil y ganadera no se encuentra disuelta, que algunos socios han salido de la misma, no la integran por la cesión de las dos terceras partes (según el documento publico no redargüido de falso). Lo que me lleva a rechazar el planteo del demandado tal como lo efectuó, quien detenta y de ello hizo expresa voluntad de detentar una parte indivisa de la misma, y no encuentro reunidos los requisitos de disolución societaria que invoca. No obstante considerar que le asiste razón en punto a la excepción planteada de falta de legitimación activa.

Por ello considero que el planteo se reduce a cuestionar la cesión de los socios originarios al Sr. Pires.

Esta cuestión se limita a mi modo para determinar el derecho a reivindicar, en cuestionar la cesión efectuada, ya que no puede reivindicarse aquello que no salió de la sociedad civil. Tratándose en consecuencia de una cuestión de la sociedad civil que no se ha probado en la causa que dicho acto de cesión es nulo o anulable, porque como indiqué no hay pruebas en autos que no se hayan cumplido o no con las pautas previstas en el convenio constitutivo de la sociedad civil. Tampoco se probó despojo porque se cuenta con constancias –en el documento publico- de haber abonado el precio de la parte indivisa tanto del inmueble como de la explotación –lo plantado, los semovientes, etc.,

es decir de aquello que conformaba el capital societario.

Más aún, quienes se presentan invocando su calidad de socios Sres. L. J. N., A. N., en representación de los demás socios (fs. 9 a 25) entre ellos solo se incluye a M. L. N. (otorgante de autorización de representación) conforme la documentación acompañada, por los actores, L. J. y M. L. son herederos de A. a partir de 1995 (fs. 9 a 25), A. hijo de su homónimo es declarado heredero en 2006, de su hermano L. Su padre A. ya había dispuesto en vida de su parte indivisa.

A mayor abundamiento y sin perjuicio de que las consideraciones precedentes conmuevan lo decidido, agrego en cuanto a la cesión efectuada por algunos de los integrantes de la sociedad civil:

"… corresponde destacar que el demandante no solo debe demostrar su *ius possidendi* al tiempo de presentar la demanda, sino que el mismo debe subsistir al momento de dictarse sentencia.

"(…) es ineludible la acreditación del derecho de poseer, al menos, a la fecha de notificación del traslado de la demanda, pues adoptar una posición contraria, lesionaría el principio establecido por el art. 75, inc. 12 de la Const. Nacional, al hacer primar un norma de forma frente al rigor de la Ley de fondo" (ver Alberto Bueres, "Código Civil…", t. 5, pág. 845, ed. Hammurabi-997).

Al momento de interposición de la demanda por los accionantes en representación de la sociedad, en oportunidad de incorporarse a la misma como herederos lo hicieron en el porcentaje de sus causantes, y ya hacia varios años que los socios no

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

causantes habían cedido su participación societaria.

Estos motivos me inducen a rechazar la demanda incoada de reivindicación.

Por la decisión adoptada carece de virtualidad jurídica expedirse sobre la excepción de usucapión

Las costas de ambas instancias conforme fueron resueltas las cuestiones litigiosas se imponen por el orden causado (art. 71 del CPr) en la consideración que la actividad de ambos litigantes que presentaron una pretensión y los demandados unas defensas procesales, que la sentencia llevó a cabo el razonamiento sobre la viabilidad de la demanda, estimo adecuada tal decisión.

Difiero la regulación de los honorarios de los letrados actuantes al momento del Acuerdo.

A la segunda cuestión, la Dra. García Blanco dijo:

Propongo:

1) Declarar la nulidad de la sentencia definitiva nro. 125/2013, según considerandos respectivos.

2) Hacer lugar a la falta de legitimación activa.

3) Rechazar la demanda incoada por L. J. N. y A. N. en representación de "J. N. e hijos sociedad civil y ganadera".

4) Costas de ambas instancias por el orden causado.

5) Diferir la regulación de los honorarios de los letrados actuantes al momento del acuerdo, los que se establecerán conforme lo dispuesto en la ley arancelaria XIII – 4 arts. 5 a 9, 22, 31, 14 y concs.

6) Tener presente la reserva del caso federal.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento en virtud del desacuerdo de las dos primera votantes en la solución respecto del recurso de apelación que contra la

sentencia de grado interpusiera la actora J. N. e Hijos Sociedad Civil y Ganadera (fs. 517, agravios fs. 524/530). Corrido el traslado de rigor, fue contestado por la demandada (fs. 532/535).

I. Antecedentes.

En breve síntesis diré que la actora J. N. e Hijos Sociedad Civil y Ganadera promovió formal acción reivindicatoria respecto del inmueble identificado como lotes***y *** del Departamento Escalante de la Provincia del Chubut contra los Sres. R. O. P. y J. C. P.. Ofreció prueba. Pidió se haga lugar a la acción condenando a los demandados a efectuar la restitución del inmueble. Con costas. A su turno, contestaron el traslado de la demanda, por separado aunque con idénticos argumentos, ambos accionados. Cumplieron con el imperativo procesal negando los hechos. Opusieron excepciones de falta de legitimación para obrar y de prescripción adquisitiva. Ofrecieron su prueba. En ese estado, resolvió el juzgador desestimando la excepción de falta de legitimación para obrar opuesta por el codemandado Sr. R. P., por extemporánea. Respecto de la opuesta por el Sr. J. C. P., resolvió entonces difiriendo su tratamiento para el momento de dictar sentencia definitiva. Las partes produjeron su prueba. Alegó sólo la parte actora.

La sentencia de grado hizo lugar a la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por los demandados R. O. P. y J. C. P., declarando probada la posesión hábil, para prescribir veinteñalmente y adquirir el derecho real de dominio del Lote *** (Finca***) y Lote*** (Finca***), ambos del departamento Escalante, (Establecimiento E.T.), por haber ocurrido la prescripción adquisitiva de veinte años que señala el

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

art. 4015 del Código Civil. Declaró extinguido el derecho real de dominio del bien inmueble individualizado de J. N. e Hijos Sociedad Civil Ganadera, titular registral anterior. Dispuso se libren los oficios de estilo al Registro Real de la Propiedad Inmueble de la provincia del Chubut para las inscripciones registrables pertinentes. Declaró carente de virtualidad jurídica expedirse los restantes tópicos planteados. Impuso las costas a la actora vencida. Reguló los honorarios profesionales.

II. Análisis de los agravios.

Contra el decisorio se alzó la parte actora. A ese respecto, mis prestigiosas colegas camaristas han emitido ya su voto y atendido a los agravios de la misma, cada una fundando su criterio, existiendo discordia desde que la primera votante ha propuesto rechazar los agravios de la parte apelante y confirmar el fallo mientras que la segunda votante ha propugnado se declare la nulidad de la sentencia Nro. 125/13 y se rechace la demanda incoada por los Sres. L. J. N. y A. N. en representación de "J. N. e hijos Sociedad Civil y Ganadera".

Por lo expuesto precedentemente y en atención a la letra del art. 274 del CPCCCh, por el que se dispone que los miembros del Tribunal emitirán su voto fundado examinando en el mismo las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios y que la decisión se adoptará por mayoría, "bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término", dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión; en razón del lugar que me ha sido asignado para votar (tercero),

en el caso particular y en atención a la falta total de coincidencia antes referida, habré de expedirme en la extensión que el caso sometido a mi análisis requiere.

Antes de hacerlo, destaco que tal como lo ha sido sostenido por el Superior Tribunal de Justicia de nuestra provincia, la mayoría legal consiste en la coincidencia de opiniones de por lo menos dos de los tres jueces que integran el Tribunal y equivale a unanimidad cuando solo actúan en los casos en que está permitido. Debe producirse respecto de cada cuestión esencial y para lograr coincidencia que forma mayoría, los jueces deben arribar a una conclusión idéntica (*cf*. SD N° 45/95; 26/SRE/99; 30/SRE/99; 04/SRE/04).

Ahora, ello no implica exigir fundamentos iguales. Cada juez puede dar los suyos aunque no sean los mismos o difieran de los dados por los otros miembros. De otra manera la exigencia de votos individuales resultaría un requisito sin sentido, pues no sería otra cosa que pedir una reiteración de fundamentos de cada miembro del Tribunal. La coincidencia hace referencia a que estos no sean contrapuestos, contradictorios, antagónicos, incompatibles o excluyentes entre sí. Es decir, lo que se procura es que estos puedan acumularse (*cf*. Loutayf Ranea, Roberto G., "El recurso de apelación en el proceso civil", pág. 292 y sgtes. ed. Astrea).

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, no resulta ocioso recordar que no es preciso que el Tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se

lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino solo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

En estas condiciones, si bien no desconozco esa doctrina de nuestro máximo Tribunal, este también ha resuelto que son descalificables como actos judiciales válidos aquellas sentencias que omitan pronunciarse sobre cuestiones oportunamente propuestas y conducentes para ello, o lo hacen mediante breves afirmaciones genéricas sin referencia a los temas legales suscitados y concretamente sometidos a su apreciación (Fallos: 320:2451; 321:1385, 3363 y 325:1549), en tanto conducen a una violación de las reglas del debido proceso.

Así, resulta que los Sres. L. J. N. y A. N. promovieron la acción reivindicatoria del inmueble ya individualizado contra los Sres. R. O. P. y J. C. Pires. Dijo la parte actora, luego de una reseña cronológica en la que dio cuenta de la creación de la sociedad civil cuya razón social es "J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera, para la explotación del campo "E. T.". Originalmente los socios eran F. J. C. N., su esposa L. A. de N., y sus cuatro hijos F. N. de Z., A. N., L. N. y A. N.. Que en atención a los fallecimientos de sus integrantes primigenios, la misma quedó conformada a la fecha de interposición de la acción por L. J. N. (1/6), P. Z. (1/3), M. L. N. (1/6) y A. N. hijo (1/6). Citando antecedentes, refirió también que en el año 1990 don A. N. original- (padre de L. J. y

tío de A. N.), encontrándose muy enfermo encargó la administración de su participación a su esposa doña M. A. E. de N.. Según dijo, ésta celebró un contrato de arrendamiento con el Sr. R. P., en el que, siempre de acuerdo con sus manifestaciones, se consignó falsamente que el campo se encontraba bajo tenencia del arrendatario desde el 3 de Julio de 1982. Formuló demás consideraciones vinculados a procesos judiciales previos, por un lado un intento de juicio de escrituración, por otro un pretendido desalojo, ambos juicios frustrados. Por fin, insistió en su derecho a reivindicar el inmueble ya individualizado.

La demandada dijo en su defensa que el Sr. R. P. celebró con la Sra. F. N. de Z. y el Sr. A. N. un compromiso de venta con fecha 3 de Julio de 1982. El mismo día los vendedores otorgaron Poder Especial irrevocable a favor de los Sres. J. C. P. y R. O. P. para que en sus nombres y representación, actuando en forma conjunta, separada e indistintamente cualquiera de ambos otorguen y firmen a favor el Sr. R. P. la escritura traslativa de dominio, cesión de derechos hereditarios, cesión de la participación que corresponda a los otorgantes en "J. A.Como componentes de esta sociedad, sino también como herederos de F. C. N., L. A. de N. y L. N., todo con referencia a las 2/3 partes indivisas del Establecimiento ganadero "E. T.", lotes pastoriles *** y ***.

En virtud de ello, amén de la cuestión vinculada a la excepción de falta de legitimación para obrar, opusieron la excepción de prescripción adquisitiva del inmueble en cuestión.

Frente a lo resuelto en la sentencia de grado, la

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara

actora se agravia porque no fuera tratada la falta de legitimación para obrar, oportunamente diferida para la sentencia, y porque no se ha valorado adecuadamente la prueba producida en los actuados.

En principio diré que, en efecto, no aparece tratada en el decisorio la excepción mencionada que fuera interpuesta por el Sr. J. C. P., salvo que se interprete que se encuentra comprendida dentro de aquellos tópicos carentes de virtualidad jurídica a los que alude en el inciso cuarto de la parte resolutiva.

En rigor de verdad, considero inicialmente que dicha defensa debió ser tratada en forma expresa, ello desde que su admisión –o no– condiciona en concreto la secuencia del proceso.

El señor juez de grado omitió hacerlo, y sobre ello, resolvió en base a afirmaciones genéricas que en modo alguno resultan diáfanas y fundadas en debida forma para resolver como en definitiva lo hiciera. No me extenderé sobre el particular en más, atento a que mi colega preopinante lo ha aclarado con suficiencia, ello a efectos de evitar incurrir en repeticiones innecesarias que dilatarían mi voto. Más así, teniendo en cuenta que el recurso de apelación comprende el de nulidad (art. 255 CPCCCh), compartiré su destacado criterio propiciando la nulidad de la sentencia venida en apelación.

Ahora bien, vamos entonces con el análisis de la excepción opuesta. Se encuentra agregado a fs. 73 el compromiso de venta ya referido, el cual si bien desconocido por la actora, es base de la Escritura Pública Número Cincuenta y Seis de fecha 3 de agosto de 1982. Advierto que esta última no ha sido argüida de falsa, y tratándose de un instrumento público su

autenticidad se presume. En tal contexto, no puede negarse que los Sres. F. N. de Z. y el Sr. A.N., en su carácter de socios de "J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera, vendieron su participación social consistente en las 2/3 partes. En ese orden de ideas, a la vista de la Escritura Número Novecientos Treinta y Cuatro obrante a fs. 26/29, no surge objeción alguna para que aquella enajenación no pudiera llevarse a cabo, digo, no le estaba vedado hacerlo a los socios. El único punto que podría cuestionarse es el que refiere que los socios, en caso de venta, deberán siempre dar preferencia a sus consocios, a quienes deben previamente ofrecer su participación (de la cláusula segunda). Bueno, aquí no se sabe si lo hicieron o no, y menos aún el resultado del eventual ofrecimiento, de modo que mal puede ello servir de obstáculo al acto jurídico celebrado.

Siguiendo tal senda de interpretación, el Sr. Rogelio Pires adquirió las 2/3 partes y ocupó el lugar de los vendedores. Luego, es el restante 1/3 el que completa la sociedad civil "J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera. Es suficientemente claro que, como sociedad, no cubre este tercio la voluntad social y por tanto mal puede estar legitimada la sociedad para accionar, ello sin perjuicio del derecho que le asiste por propio derecho y en forma individual a quienes ostentan aquella porción que no fuera objeto de la venta. En referencia a ella, oportunamente arrendada según reconocieran ambas partes ("J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera c/ Sucesores de R.P. s/ Sumario (Desalojo), expte. N° 1287/02 ofrecido como prueba), y a los efectos de la resolución del fondo del asunto, deberán aquellos promover la acción pertinente. Queda

en claro entonces que, desde que prosperará la excepción de falta de legitimación para obrar de la persona jurídica, la cuestión vinculada a la reivindicación podrá intentarse en el marco de las consideraciones que antes expresara.

En cuanto a las costas de la Alzada, las costas de ambas instancias propio serán impuestas por su orden. Difiero la regulación de honorarios para el momento del Acuerdo.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Por todo lo que expuesto y fundado en derecho, así lo voto:

1) Declarar la nulidad de la sentencia definitiva Nro. 125/13.

2) Admitir la excepción de falta de legitimación para obrar de la sociedad civil "J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera opuesta por el codemandado J. C. P., rechazando la demanda interpuesta por los Sres. L. J. N. y A. N. invocando la representación de aquella.

3) Costas de ambas instancias en el orden causado.

4) Tener presente la reserva del caso federal.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia de la Dra. Melero, la siguiente

SENTENCIA:

1) Declarar la nulidad de la sentencia definitiva Nro. 125/13 obrante a fs. 512/515.

2) Admitir la excepción de falta de legitimación para obrar de la sociedad civil "J. N. e Hijos" Sociedad Civil Ganadera opuesta por el codemandado J. C. P., rechazando la demanda interpuesta por los Sres.

L. J. N. y A. N. invocando la representación de aquella.

3) Costas de ambas instancias en el orden causado.

4) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en primera instancia a los Dres. C. S. K. y O. G. A., conjuntamente, en el once por ciento (11%), a los Dres. C. I. J. y E. R. V., conjuntamente, en el quince por ciento (15%), porcentajes a calcular sobre el valor de los inmuebles según el art. 22 de la Ley XIII - 4 y 15, con más el IVA si correspondiera.

5) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en la alzada al Dr. O. G. A. en el veinticinco por ciento (25%) y al Dr. E. R. V. en el veinticinco por ciento (25%), porcentajes a calcular sobre lo respectivamente regulado a cada parte por su labor en la instancia de grado, con más el IVA si correspondiera.

6) Tener presente la reserva del caso federal.

7) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

GRACIELA MERCEDES GARCÍA BLANCO
Jueza de Cámara

NÉLIDA SUSANA MELERO
Presidenta

RICARDO RUBÉN ENRIQUE HAYES
Juez de Cámara

REGISTRADA BAJO EL Nº DEL AÑO 2014
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "CyC"

MARÍA MAGDALENA CONSTANZO
Secretaria de Cámara