--- En la ciudad de Trelew, a los días de junio del año dos mil quince, se reúne la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones, con la Presidencia del Dr. Aldo Luis De Cunto y presencia del Sr. Juez del Cuerpo Dr. Sergio Rubén Lucero, para celebrar Acuerdo y dictar sentencia definitiva en los autos caratulados: **"H., S. E. c/ H., L. Á. y otra s/ Acción reivindicatoria" (Expte. 22 - Año 2015 CAT)** venidos en apelación. Los Sres. Magistrados resolvieron plantear las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es técnicamente suficiente el recurso planteado?, SEGUNDA: En su caso, ¿es justo el fallo apelado?, y TERCERA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? y expedirse en el orden resultante del sorteo practicado a fs. 134.----- **A LA PRIMERA CUESTIÓN**, el Dr. De Cunto dijo:----------

--- Vienen estas actuaciones a conocimiento de la Alzada con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora a fs. 115 en contra del pronunciamiento definitivo dictado en autos a fs. 108/112 vta., por el cual se rechaza la acción de reivindicación promovida por S. E. H. contra L. Á. H. y F. S. C., con costas a la actora.---------- A fs. 116 se concede el recurso, expresándose agravios a fs. 123/127 vta., cuyo traslado conferido a fs. 128, fuera contestado por los codemandados a fs. 129/131.-------- I.- Comenzaré por efectuar un breve relato de los agravios de la actora y de la respuesta a los mismos por parte de las codemandadas. ---------- 1) La demandante comienza por transcribir parcialmente el decisorio en el párrafo en el que el sentenciante argumentó que la cuestión aquí ventilada es análoga a la examinada en el expediente que con el mismo objeto se incoara contra los aquí demandados por L. E.S. C. y B. H. M. (Expte. N° 125, Año: 2008). Al respecto destaca que si bien existe identidad de objeto en los dos litigios, la sentencia recaída en el anterior no implicó un pronunciamiento sobre lo sustancial del reclamo, sino que se limitó a su desestimación por falta del requisito de legitimación activa, citando jurisprudencia acerca de este presupuesto de la procedencia de la acción. Seguidamente vuelve a transcribir parte de la sentencia en cuanto el juez sostuvo que se debió haber acreditado que el boleto de compraventa por el que los demandados accedieron al inmueble se encontraba rescindido o declarado nulo, y que lo único que se demostró es el intercambio epistolar por el que los vendedores rescindieron el vínculo pero también los compradores rechazaron los incumplimientos endilgados, a lo que sumó que la actora debía conocer esto dado que es la hija de los actores del anterior juicio y ni siquiera mencionó en su demanda el contrato de compraventa aludido. Sobre este punto señala que el reivindicante debe justificar su derecho sobre la cosa, invocando un título de dominio o alguno de los derechos reales que se ejercen por la posesión; además de ello indica que se debe acreditar que su derecho es mejor que el del reivindicado. En cuanto a esto último destaca que si el título del reivindicante es posterior a la posesión del demandado, ello no es suficiente para mejorar la acción, pero puede mejorar su situación recurriendo a los títulos de sus

antecesores hasta remontarse a alguno anterior a la posesión del reivindicado, aun cuando el revindicante no haya tenido la posesión, de acuerdo a la interpretación que efectúa del artículo 2790 del C. Civil con apoyo de cita doctrinaria y jurisprudencial. Es así que, entiende que el artículo 2790 mentado consagra una regla que se separa del rigor de los principios de la prueba del dominio, concediendo una presunción de posesión al autor del título.---------- Se refiere luego al concepto de boleto de compraventa y los efectos jurídicos del mismo, especialmente que carece de aptitud para transmitir el derecho real de dominio, por lo que resulta ineficaz dado que en la especie no se discuten derechos personales sino el derecho de poseer. Expresa, con sustento jurisprudencial, que una vez que el actor acredita su mejor derecho sobre el inmueble, la única posibilidad que tiene el demandado para detener la acción es oponer la defensa de usucapión larga del artículo 4016 del C. Civil. Resalta que en esta litis su mandante recibió el bien de sus antecesores y que antes de la posesión de los demandados existió una cesión de derechos y acciones entre los estados provincial y municipal, por lo que los reivindicados debían probar que la provincia no era la poseedora de esas tierras, lo que obviamente no acreditaron. Continúa diciendo que lo manifestado por el juez en distintos párrafos del segundo considerando no se aplica en la especie porque su parte basó su derecho a poseer en presunciones legales, presentando su título y la secuencia dominial, no en un comodato, amén de que no se desprendió voluntariamente de la posesión de la cosa, sino que nunca la tuvo y ahora la reclama porque tiene derecho a ella.----------
---

--- Finalmente, luego de considerar que el juzgador no dio fundamento legal a su fallo, considera equivocada la decisión de primera instancia recaída en el juicio antecedente ya citado, dado que la jueza cometió un error de derecho que no fue salvado en la instancia superior, que se manifestó en el juzgamiento de la voluntad resolutoria del vendedor del boleto de compraventa por existir una indivisibilidad regular por lo que era válida la resolución respecto de uno de los compradores. A ello agrega que estos últimos, los aquí demandados, son coposeedores de una cosa indivisible, por lo cual cuando H. recibió la misiva del vendedor B. en la que resolvía el boleto de compraventa por incumplimiento en el pago del saldo de precio se notificó en nombre propio y de la coposeedora C. Pero justamente, ante la decisión en el anterior pleito, expresa que los vendedores remitieron su comunicación resolutoria a C. el 23/06/12, por lo que si el juzgador tenía dudas debía haber utilizado las herramientas que le otorga el derecho y que fueron utilizadas por su parte para demostrar que los demandados tenían la carga de la prueba y no la ejercieron. Efectúa el petitorio de estilo.----------

--- 2) Los codemandados contestan los agravios, solicitando, en primer lugar, que se declare desierto el recurso porque entienden que no constituye una crítica concreta y

razonada del fallo apelado. En subsidio responden las quejas, expresando que, como lo señaló el juzgador, la actora no hizo referencia alguna a la resolución del contrato vigente entre B. y H., por lo que no ha sido materia de alegación. Añaden que en virtud del principio de congruencia, los jueces tienen vedado fallar “extra petita”, y que cabe reiterar lo expuesto en la contestación de demanda en cuanto a que el contrato de compraventa se encuentra plenamente vigente. Agregan que el derecho que invoca la contraria carece de validez legal, ya que su título radica en la donación que le efectuaron sus padres quienes tenían un título viciado por ser fruto de una operación con el Sr. B., quien les revendió el inmueble propiedad de ellos, tal como se consideró en las dos sentencias recaídas en el juicio precedente. Refiere que la actora no tiene mejor título, y además el suyo no es válido porque no lo era el de sus padres quienes le transfirieron el derecho que invoca, siendo de aplicación lo dispuesto por el art. 3270 del C. Civil. ---------- Por último expresan que el título antecedente que invoca la actora, el de sus padres, data del año 2008, siendo una transferencia efectuada cuando estaba vigente el boleto de compraventa entre el vendedor y su parte, por lo que el vendedor no podía haber transmitido la posesión que ya no tenía, agregando que por la norma citada tampoco pudieron los segundos compradores transmitirle el derecho de posesión a la actora.

Efectúan también el petitorio de estilo.---------- II.- Delimitada la materia sobre la cual habrá de ejercer este Cuerpo la facultad revisora, analizaré los agravios de la apelante a fin de dar respuesta al interrogante acerca de la suficiencia técnica del memorial. ---------- 1) La apelante comienza por agraviarse por la analogía que planteara el juzgador de grado con el expediente con el mismo objeto caratulado “S.C., L. E. y otro c/ H., L. Á.y otra s/ acción reivindicatoria” (125-2008), que tengo a la vista. Señala que si bien tienen el mismo objeto, la decisión recaída en el juicio anterior no resolvió la sustancia del reclamo, sino que se limitó a su desestimación por falta del requisito de legitimación en una de las partes, los actores, fundamentándose el rechazo en el artículo 3270 del C. Civil, explayándose acerca de la legitimación. Hace referencia a que el sentenciante arguye que debió haberse acreditado que el contrato por el que el Sr. B. vendió el inmueble a los demandados hubiera sido resuelto o declarado nulo. Este argumento pretende confutarlo invocando que por conducto de los artículos 2789 y 2790 del código sustantivo, si bien su título es posterior a la posesión del demandado, su parte se “beneficia” agregando los títulos de sus antecesores hasta arribar a una fecha anterior a la posesión de la contraria (ver fs. 123/125 vta., dos primeros párrafos). ---------- Es de recordar que en el expediente precedente ya mencionado, y que tengo a la vista, en primera instancia se rechazó la demanda incoada por los actores S. C. y H. M. contra los aquí codemandados H. y C., razonando en forma dirimente la juzgadora, que

los coactores de dicho pleito habían adquirido el inmueble a A. B. en virtud de un boleto de compraventa y escrituración posteriores al boleto suscripto por el mismo vendedor a los codemandados, de manera que éstos *"…lograron acreditar que al no haberse resuelto el contrato anterior en debida forma, nada deben restituirle a los ahora pretensos reivindicantes, por cuanto la posesión la continuaban teniendo ellos…Que en el presente caso, mal puede 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. Que es útil resaltar que conforme al art. 3270 del C. Civil nadie puede transmitir a otro sobre un objeto, un derecho mejor o más extenso que el que gozaba; y recíprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso que el que tenía aquél de quien lo adquiere"* (ver sentencia a fs. 165, 2do. y dos últimos párrafos/vta., 1er. párrafo del expediente 125/2008). ----------

--- Tal decisorio fue confirmado por este Cuerpo, razonando de manera dirimente el primer votante, Dr. Lucero, que *"…coincido absolutamente con el desarrollo argumental expuesto por la juzgadora del anterior grado en cuanto que . 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…"* (ver sentencia a fs. 195 vta., 2do. y 3er. párrafos del expediente 125/2008). Y como segundo votante, concluí, luego de explayarme respecto del mejor derecho de quien fue puesto primero en la posesión del bien, que *"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…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" (ver sentencia a fs. 199 vta. "in fine"/200, 1er. párrafo del expediente 125/2008). ---------- En la especie, cabe recordar que la actora resulta ser titular registral del inmueble en cuestión por la inscripción del contrato de donación que le efectuaran los coactores del juicio anterior, quienes son a su vez sus progenitores, tal como se desprende de la conformidad prestada por los restantes hijos de los donantes (ver fs. 24/26 y certificado de dominio de fs. 100/101 vta.). Los donantes, a su vez accedieron a la titularidad registral por la inscripción de la escritura de venta que suscribieran con el vendedor B. y su cónyuge B.Y.(ver fs. 20/22). Por su parte en la demanda, la actora señala que, en virtud de lo dispuesto por los arts. 2789 y 2790 del C. Civil ella tiene mejor título dado que se ampara en las posesiones anteriores de sus antecesores, para lo cual se remonta al año 1970 cuando el inmueble era tierra fiscal (ver fs. 28/vta.). Dado que la actora basó su título en la cadena de ventas y cesiones, siendo sus inmediatos antecesores sus progenitores donantes, el juez de origen, con buen tino, razonó que la cuestión era análoga a la del pleito precedente, destacando que la accionante omitió mencionar el boleto de compraventa por el cual Benítez vendió el inmueble a los demandados, y de manera concordante con lo resuelto en la causa 125/2008, argumentó que la actora debía acreditar que dicho contrato se hallaba rescindido -en verdad resuelto- o declarado nulo, ya que ante la entrega voluntaria de la posesión no puede volver sobre esa transmisión a menos que ataque el acto en cuya virtud realizó la entrega (ver sentencia a fs. 111/vta., considerando II). Y en cuanto a esto completó su argumentación señalando que *"…si bien en una de las cartas documentos se procede a rescindir el vínculo, la réplica a ella, niega los incumplimientos que le endilgan como fundamento rescisorio y además, plantea una excepción de prescripción del negocio jurídico que intentan rescindir, cuestión sobre la que no corresponde expedirme en virtud del principio de congruencia campeante en la especie, pues se violaría el derecho de defensa en juicio consagrado constitucionalmente"* (ver sentencia a fs. 111 vta. "in fine"/112, 1er. párrafo).---------- De todo lo dicho cabe señalar que la actora fundamenta su legitimación en los títulos y posesiones de sus antecesores en la titularidad de dominio, mas pasa por alto que el título de sus antecesores inmediatos -sus padres donantes- no resulta idóneo para intentar esta acción reivindicatoria frente a los aquí demandados, ya que éstos obtuvieron con anterioridad la posesión de quien a su vez vendió el inmueble a sus padres sin haber resuelto el vínculo contractual con los accionados en este pleito y en el precedente. Por lo tanto los pretensos agravios lejos de conmover el fundamento del juzgador lo omiten, ya que, por un lado, se reitera lo expuesto en la demanda en que se ve beneficiada por las posesiones de sus antecesores

en el título, y por el otro se limita a explicar que el rechazo de la anterior acción no resolvió el fondo de la cuestión. Sin embargo, reitero, pasa por alto, lo argumentado con fundamento en el artículo 3270 del C. Civil en cuanto a que el título de sus padres donantes no resulta hábil para transmitir la acción reivindicatoria dado que quien les transmitió el título a ellos -Benítez- aún no extinguió el vínculo contractual con los demandados, ya que la resolución pretendida fue contestada, no existiendo decisión judicial sobre este aspecto.---------- En base a lo anterior es que postularé la deserción parcial en cuanto a este primer agravio ya que la apelante no confutó, en realidad los obvió, los argumentos brindados por el juzgador. Al respecto debe tenerse en cuenta que la expresión de agravios debe contener una crítica de los fundamentos de la sentencia, los agravios deben referirse concretamente a los fundamentos que movieron al sentenciante a decidir en la forma en que lo hizo (conf. CN. Civ., Sala F, 24/7/79, ED, 82-263), es decir, deben rebatirse los argumentos del juez de primer grado (conf. CN. Civ., Sala B, 28/12/78, RepED, 13-754, nº 57). Es sabido 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, se debe trasuntar un 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 crítica razonada no se sustituye con una mera discrepancia, sino que debe implicar el estudio de los razonamientos del juzgador, demostrando a la Cámara las equivocadas deducciones, inducciones y conjeturas sobre las distintas cuestiones resueltas (conf. FenochiettoArazi: “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado”, Ed. Astrea, 1993, Tº 1, pág. 941). En el mismo sentido se ha sostenido que carece de contenido el escrito de expresión de agravios que no ataca concreta y frontalmente los verdaderos fundamentos del fallo (conf. C. 1era. Apel. San Nicolás, 29/4/71, LL, 143-100). Es que criticar no es lo mismo que disentir, ya que lo primero importa un ataque directo y pertinente a la fundamentación del fallo apelado, tendiente a demostrar los errores fácticos y jurídicos que éste pueda contener, mientras que lo segundo consiste simplemente en exponer que se está en desacuerdo con la sentencia recurrida (conf. CN. Civ., Sala A, 19/8/91, LL, 1992-A-487, nº 42). La expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472) que ejercitada, traslada la competencia al tribunal de alzada (conf. C. 1era. Civ. y Com. Bahía Blanca 29/2/68, LL, 131-698), sino que, como lo señala el art. 265 del C. Procesal debe contener una crítica concreta y razonada (conf. CN. Civ., Sala M, 27/9/00, ED, 191-414) de las partes del fallo que el recurrente considere equivocadas (conf. CN. Civ., Sala F, 18/7/96, LL, 1997-D-827, 39.612-S), indicando los supuestos errores u omisiones que la misma contiene así como los fundamentos que le permitan sostener una opinión distinta (conf. CN. Com., Sala A, 21/2/96, ED, 172-92); es decir, debe señalar punto por punto

los errores que se atribuyen a la sentencia en grado, por los cuales se considera que el pronunciamiento es injusto o contrario a derecho (conf. CN.
Civ., Sala A, 16/12/99, ED, 186-539). En la expresión de agravios deben refutarse las conclusiones de hecho y derecho que motivan la decisión en grado, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado (conf. CN. Civ., Sala H, 20/6/03, ED, 204-472). Este es el criterio sostenido por esta Sala en numerosos antecedentes, entre ellos, CANE, Sala
"B", SDL Nº 20/2010 del 10/05/10.----------
- Asimismo se ha considerado que carece de contenido la expresión de agravios que reitera argumentos esgrimidos en anteriores presentaciones (conf. CN. Fed. Civ. y Com., Sala III, 6/9/91, LL, 1992-A-84). En síntesis, por insuficiencia técnica propongo la deserción parcial del recurso en cuanto a este primer agravio analizado (conf. arts. 268 y 269 del CPCC). ----------
-- 2) En segundo lugar, la apelante señala que el boleto de compraventa invocado por los demandados no es un título, y como tal no puede controvertir el presentado por su parte que resulta válido para ejercer la acción reivindicatoria. Añade que el boleto sólo da derecho a requerir la formalización de la escritura pero aquí se discute el derecho de posesión, y que frente al reivindicante, el reivindicado sólo podrá oponer que ha poseído por el lapso de la usucapión larga prevista en el artículo 4016 del C. Civil. Y luego de volver a invocar los títulos de los antecesores en la titularidad registral, destaca que el decisorio de primera instancia recaído en el expediente 125/2008 resultó equivocado, dado que el contrato entre B. y su mujer y los codemandados fue bien resuelto por los vendedores, pero que, en todo caso si faltaba resolverlo respecto de la codemandada C., ello se efectivizó el 23/06/12 (ver fs. 125 vta./127).---------- En esta segunda queja, nuevamente la apelante, por un lado omite hacerse cargo de que la cadena de títulos de sus antecesores no resulta un argumento válido para vencer en acción reivindicatoria a los demandados, ya que éstos ejercen una posesión en base a una entrega de la misma originada en un vínculo contractual que aún está vigente, tal como se razonó en los dos decisorios del expediente 125/2008 y en el aquí recurrido. Por lo demás, tampoco confuta este razonamiento la mención genérica de que el boleto no resulta título que permita discutir la posesión. Con este pretenso argumento la recurrente tampoco se hace cargo de lo razonado en la sentencia de alzada en el expediente precitado, en especial lo razonado por el Dr. Lucero en cuanto al mejor derecho del adquirente por boleto de compraventa con fecha cierta y posesión anterior a la escritura del inmueble (ver sentencia a fs. 195 vta., 3er. párrafo del expte. 125/2008). Y por último, lo expuesto en cuanto a que el decisorio de la Dra. Amaral resulta incorrecto y que, en todo caso, con posterioridad se resolvió el contrato respecto de la codemandada C., resulta inatendible. Es que tales argumentos o circunstancias no fueron expuestos en la instancia anterior. Ante esta falta de introducción de tales hechos en la instancia

originaria, vedado le está a este tribunal examinarlos en esta sede por no haber sido capítulo propuesto oportunamente. Es que en virtud de lo establecido por el art. 280 del CPCC, el tribunal de alzada no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia, quedando así vedado a la Cámara tratar argumentos no propuestos en los escritos introductivos de la demanda, contestación o reconvención en su caso (conf. CSJN 12/2/87, JA, 1988-I-246; SCBA, 5/5/77, DJBA, 113-41; CN. Civ., Sala A, 14/6/80, ED, 87-178; íd., Sala E 20/11/81, LL, 1982-A-550; entre otros). Es que la expresión de agravios no es la vía pertinente para introducir nuevos planteamientos o defensas que debieron deducirse en el correspondiente estadio procesal (conf. CN.Fed. ContAdm., Sala III, 10/5/88, J, 1989-
III-321). ----------
-- Amén de lo expuesto, y si se pretendiera señalar que la cuestión fue introducida por el juzgador en la sentencia, es claro que carece de virtualidad el ataque que la apelante efectúa a un decisorio que fue confirmado por sentencia firme de la Alzada, en virtud del principio de preclusión por el cual la clausura definitiva de cada una de las diversas etapas del proceso y el paso a la siguiente permite que éste avance, lo que impide el regreso a etapas o estadios consumados. Como consecuencia, los actos que las partes dejen de cumplir o produzcan con posterioridad resultan ineficaces (conf. Morello-SosaBerizonce: “Códigos…”, Librería Editora Platense SRL – Abeledo-Perrot, 1982, T° I, págsd. 621/622). Pero además de ello, y en cuanto a la denunciada posterior voluntad resolutoria respecto de la codemandada C., el juzgador de grado se hizo cargo del intercambio epistolar de fs. 63/64, señalando que la réplica de los demandados, quienes niegan los incumplimientos endilgados, impide que se expida sobre esta cuestión en virtud del principio de congruencia (ver sentencia a fs. 111 vta. “in fine”/112, 1er. párrafo), sin que la recurrente se hiciera cargo de dicho argumento.---------- Sólo agregaré a título *obiter dicta* que dado que la actora basa su legitimación en haber adquirido el bien por donación de sus padres, y que éstos obtuvieron la escritura traslativa de dominio por la venta que les hiciera el Sr. A. B., venta que justamente ha sido cuestionada en el expediente 125/2008 porque este vendedor había vendido el inmueble con anterioridad a los demandados y este último vínculo contractual aun no obtuvo decisión judicial o extrajudicial consensuada que le pusiera fin, resulta plenamente de aplicación lo dispuesto por el artículo 3270 del C. Civil. Es cierto que el principio allí contenido *nemo dat quom non habet* puede llegar a ceder en aras de la seguridad jurídica a través de la consagración de normas que tienden a proteger a los adquirentes de buena fe y a título oneroso, sin embargo se ha sostenido que la salvedad del artículo 1051 no implica que haya quedado derogado el principio *nemo plus juris.* Con todo ahora es posible que alguien adquiera un inmueble de un enajenante que no tenía derechos sobre el mismo, pero el fundamento de dicha adquisición no radica en una idea de transmisión de tales derechos; el enajenante nada puede transmitir al adquirente y

éste adquiere en base a que el legislador, por razones de política legislativa, acepta que debe protegerse la confianza en la apariencia, supliendo la falta de titularidad a través del reconocimiento de una legitimación dispositiva del titular aparente (conf. Areán, en Bueres-Highton: “Código Civil…”, Ed.
Hammurabi, 2001, T° 6 A, pág. 25). Ahora bien, en la especie no se está en presencia del supuesto del artículo 1051 que ni siquiera fue invocado, ya que como bien dice el juez de grado, la actora tenía conocimiento de lo resuelto en el juicio precedente por ser la hija de quienes intentaron la acción real precedentemente (ver sentencia a fs. 112, 2do. párrafo), consideración que no fue atacada y que además se refuerza con la alegación tardía de que el vínculo entre B. y los demandados habría sido resuelto (ver expresión de agravios a fs. 127, 3er. párrafo). Por ello carece de eficacia que la recurrente invoque la cadena de transmisiones de sus antecesores en la titularidad registral, ya que dicha cadena se invalidó con la transmisión de la posesión por parte de Benítez a los codemandados, siendo aplicable el art. 3270 precitado cuando aquél transmitió el bien a los padres de la actora. ----------

-- En definitiva, por los motivos expuestos, nuevamente habré de propiciar al acuerdo la deserción, y de esta manera total, del recurso, dado que los argumentos brindados en los agravios no han conmovido ni atacado el razonamiento dirimente del fallo (conf. arts. 268 y 269 del rito).----------

--- III.- En suma, de todo lo expuesto y razonado corresponde declarar desierto el recurso de apelación deducido por la actora, con imposición de costas en esta sede a la recurrente vencida (conf. arts. 69 y 282 del CPCC). ----------

-- Ante la deserción del recurso declarada, no corresponderá regular honorarios a la letrada apoderada de la apelante, Dra. L.E. Á., por resultar inoficiosos sus trabajos realizados ante la Alzada; y atento la extensión y mérito de las tareas realizadas en esta sede, así como el resultado del pleito, encuentro ajustado a derecho regular al letrado patrocinante de los codemandados, Dr. D. E. F., en un 3,9% del monto del proceso que se determine de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la ley arancelaria, con más el IVA pertinente (conf. arts. 3, 5, 13 y 46 de la ley XIII Nº 4; leyes 23349 y 23871).----------

---

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

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

-- A fs. 115 la parte actora ha interpuesto recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada en autos que se encuentra glosada a fs. 108/112vta. y por la cual se rechazó la demanda de reivindicación que promoviera en contra de L. Á. H. y F. S. C.. Ello, con imposición de las costas a su cargo.----

--- El escrito de expresión de agravios luce agregado a fs. 123/127 vta.----------

-- Ordenado su traslado a la parte demandada (fs. 128), éste fue evacuado por ambos

codemandados por escrito agregado a fs. 129/131.----------
-- I.- La reseña de los agravios y de la contestación a los mismos fue realizada con suficiencia y claridad por el magistrado de esta sala que me precede en la votación, Dr. De Cunto, razón por la cual a ella me remitiré a efectos de evitar repeticiones estériles.-
-- Considero útil, en cambio, identificar cuáles son los motivos de cuestionamiento esgrimidos por la recurrente a efectos de direccionar el análisis, a saber ellos son: 1) la similitud que planteó el juez a quo con el expediente que contiene una pretensión semejante caratulado: “S.C., L. E. y otro c/ H., L. Á. y otra s/ acción reivindicatoria” (Expte. 125 -2008), agregado por cuerda a los presentes; respecto del que resalta la apelante que no se trató la cuestión de fondo pues la demanda se desestimó por falta de legitimación de los actores; y 2) la insuficiencia del boleto de compraventa invocado por los demandados el que alega no es un título, sino va acompañado de la posesión por el plazo de usucapión previsto en el art. 4016 del C. Civil, y, que como tal, no puede controvertir el presentado por su parte que es eficaz para ejercer la acción reivindicatoria, reiterando que debe atenderse a la cadena de titulares registrales anteriores resultando equivocado el decisorio de la
Dra. Amaral.----------
-- Estos son los tópicos en derredor de los cuales centran los argumentos impugnativos esgrimidos por la parte actora recurrente y sobre los cuales pasaré al examen respectivo siguiendo la misma cronología con la que fueran expuestos.---------- II.- 1) La apelante comienza por reconocer la identidad de los dos expedientes destacando que el primer pronunciamiento se limitó a establecer la falta de legitimación de los actores, toda vez que según la sentenciante, Dra. Amaral, no cabía aplicar la presunción de posesión en favor de los actores y por ende nadie podía transmitir un derecho mejor o más extenso que el que gozaba y recíprocamente, atendiendo a que los demandados lograron acreditar que el contrato anterior no había sido resuelto en debida forma y eran los poseedores del inmueble.---------- Esa sentencia fue confirmada por esta Alzada, y en autos el juez a quo señala en el decisorio apelado que la presente acción tendrá la misma suerte que la anterior porque la actora debió acreditar que el boleto de compraventa de los demandados había sido rescindido o había sido declarado nulo.---------- Disiente la apelante con esta decisión. Aduce con cita de los arts. 2789 y 2790 del C.C. que si bien su título es posterior a la posesión del demandado, puede mejorar su situación recurriendo a los títulos de sus antecesores hasta llegar a alguno anterior a la posesión del accionado, siendo suficiente para la accionante probar por medio de presunciones que uno de los intervinientes en las sucesivas enajenaciones era poseedor y propietario. Afirma que el boleto de compraventa no es un título y como tal no puede controvertir el título que presentara.---------- Al respecto, cabe rememorar que la actora resulta ser titular registral del inmueble que pretende reivindicar por la

inscripción del contrato de donación que le efectuaran sus progenitores (actores en el proceso anterior) con la anuencia de los restantes hijos. Los donantes accedieron a la titularidad del inmueble por inscripción de la respectiva escritura por la compraventa celebrada con el vendedor A. B. y su cónyuge F. M. B. Y. (fs.24/26), a la vez que los codemandados adquirieron el inmueble por boleto de compraventa glosado a fs. 62/64 del expediente agregado por cuerda celebrado también con el vendedor A. B.---------- En tal contexto, debo reiterar los fundamentos dados en la sentencia definitiva 09/12, en cuanto, "*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*".---------- Y añadí que, "*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".*---------- Asimismo, puse de resalto que de lo que se trataba en esa litis, como en la presente que *"el núcleo del conflicto a elucidar es que los reivindicantes Sres. S. C.y H. M. (en este proceso S. E. H.) 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".*---------- En efecto, estos fundamentos son plenamente aplicables a la donataria que viene a ocupar el lugar de los

donantes-actores del primer proceso, y no logran ser conmovidos por los argumentos dados por la apelante con sustento en los arts. 2789 y 2790 del C. Civil, toda vez que en su razonamiento omite mencionar el boleto de compraventa suscripto por el vendedor con los codemandados, quienes obtuvieron la posesión del inmueble con antelación a la venta del mismo a los donantes. De allí que el título de la donataria, sucesora singular de sus padres-donantes, -quienes recibieron el título de Benítez-, no es idóneo para transmitir la acción reivindicatoria pues respecto de dicho inmueble se encuentra vigente una relación contractual anterior no resuelta judicialmente.---------- --- Ello es así, pues no teniendo la posesión del inmueble, no puede el adquirente transmitir un derecho mayor o más extenso que el que tiene o hubo de su antecesor (C. Civ. y Com. Córdoba, 4ta. Nom., 26/3/87, LLC 1988-660), dado que ha de primar la seguridad jurídica que constituye uno de los fines del derecho. Por ello el derecho no puede desconocer la vigencia de ciertas situaciones de hecho revestidas de una apariencia de solidez y rectitud, por cuanto su destrucción u olvido acarrearían efectos nocivos en el desarrollo de las relaciones económicas y sociales (C. N. Civ., Sala H, 22/11/93, LL 1994-D-320, cit. por López Mesa, Marcelo J. “Sistema de Jurisprudencia Civil”, Ed. Abeledo Perrot, 2012, págs. 4894/4895).---------- -- En efecto, esta postura que asumí en el anterior pronunciamiento y mantengo en el presente se fundamenta en el art. 3270 el C. C. en cuanto dispone que nadie puede transmitir a otro sobre un objeto, un derecho mejor o más extenso que el que gozaba; en cuanto a los donantes se refiere y lo más importante, que nadie puede recibir un derecho mejor y más extenso que el que tenía aquél de quien lo adquiriera de modo tal que la donataria actora en autos, no puede pretender que le sea reconocido un derecho que sus padres no gozaban, ni tampoco quien celebró el contrato de compraventa con los donantes, pues en razón de un vínculo contractual anterior la posesión estaba en manos de los codemandados. ---------- Ante tal situación, entonces, resulta imperioso recordar que con el recurso de apelación no se abre una vía que proporcione un nuevo examen integral de la cuestión, sino que se persigue el control de justicia del pronunciamiento cuestionado, en cuanto a los hechos y al aspecto jurídico de los asuntos por él decididos, resultando inoficioso el escrito que prácticamente hace una reiteración de argumentos ya esbozados en Primera Instancia por presentación anterior –en el caso al interponer la demanda-. Es que reiterar alegaciones ya postuladas al tiempo de trabarse la litis, no constituye más que una afirmación subjetiva carente de apoyatura alguna por adolecer de una verdadera crítica que la sostenga, importando a la postre una simple aseveración del desacuerdo con lo resuelto o bien una mera digresión inconducente por carecer del debido sustento jurídico.---------- En tal sentido es útil distinguir qué debe entenderse por “crítica” y qué por “disenso”. Criticar importa

dirigir un ataque directo y objetivo a la fundamentación dada por el judicante, procurando la demostración de los errores de la misma. En cambio, disentir, es la mera exposición del desacuerdo con lo decidido (Conf. CNCiv., Sala A, 21-5-90, L.L. 1992-A-269, con nota de Alberto Jorge Gowland; id. L.L. 1990-C-576, jurisp. agrup.y también la cit. en Revista de Derecho Procesal, Ed. Rubinzal Culzoni, Nro. 2 – Medios de Impugnación. Recurso I-, ed. año 1999, págs. 421y sgtes). ---------- Sabido es que la fundamentación del recurso de apelación no puede consistir en una mera discrepancia que manifieste el recurrente con el criterio sustentado por el juez de la causa, sino que debe puntualizarse cada uno de los aspectos en donde el juzgador hubiere errado en su análisis, sea por una interpretación equivocada de los hechos de la causa o bien por una aplicación errónea del derecho, para recién poder señalar cuál es el modo en que –entiende- debió resolverse la cuestión, de manera tal que quede demostrado, a través de un razonamiento claro, el fundamento de la impugnación que se postula. No hecho de tal manera el recurso padece de insuficiencia técnica y la Alzada se queda sin material de análisis, quedando pues, inhabilitada para emitir opinión por falta de instrumental lógico de crítica (Conf. Morello-Sosa-Berizonce, “Códigos...”, Ed. Platense, ed. año 1988, T. III, pág. 351/352).---------- Y el agravio aquí planteado, repito, se asimila claramente a esta última postura, discrepante sí, pero sin que formule en suma una crítica suficiente (Conf.: ésta sala B, in re: S.D.L. Nro. 42/01; c. 17.410; id. Nro. 50/01, c. 17.551; id. c. 17.662; 17.945 CANE, entre otras). ---------- En tal inteligencia se ha dicho que el razonamiento paralelo o propio del apelante, que sólo traduce apreciaciones subjetivas en sentido diverso al expuesto por el judicante, no comporta la crítica concreta que exige la norma procesal. O, en el mismo ideario, se ha establecido que cuando no hay una impugnación concreta de las motivaciones básicas de la sentencia recurrida, deviene insuficiente la expresión de agravios, para lo cual debe observarse que para satisfacer tal verdadera carga procesal no basta con limitarse a disentir con la interpretación dada por el juzgador sin fundar la posición distinta y discordante que se propugna, ni concretar pormenorizadamente los errores u omisiones en que éste habría incurrido respecto de la valoración de los elementos aportados al proceso, en función de las normas que rigen la materia.---------- Ello así, propongo al acuerdo la deserción parcial de este agravio, ya que la apelante no rebatió los argumentos brindados por el juzgador. En efecto, en tanto que este supuesto planteo impugnativo es sólo una reiteración del posicionamiento que expusiera en presentaciones anteriores sin afrontar las razones que expusiera la judicante para desestimarlo, se incurre igualmente en un supuesto de deserción técnica que conduce a que también se propicie que así sea declarado (Conf. Arts. 268 y 269 CPCC). Así lo dejo propuesto al acuerdo.---------- 2) La apelante sostiene la insuficiencia del boleto de compraventa invocado por los demandados el que alega no es un título, y como tal no puede controvertir el presentado

por su parte que es eficaz para ejercer la acción reivindicatoria. En sustento de su afirmación alega que el boleto de compraventa da derecho a exigir la escrituración pero aquí se discute el derecho de posesión y frente al reivindicante sólo se puede oponer la posesión por el plazo previsto para la usucapión prevista en el art. 4016 del C. Civil, insiste en la importancia de los títulos de los anteriores titulares registrales y concluye realizando apreciaciones respecto del pronunciamiento dictado en el anterior proceso.----------

-- Comenzaré por la afirmación dogmática de la apelante en cuanto a que el boleto no resulta título que permita disputar la posesión sin hacer mayores precisiones, y sin contestar los argumentos que expusiera en mi voto en la sentencia dictada en el expediente 125/2008 a efectos de que mediante una argumentación nueva y distinta pueda discernirse la corrección o incorrección de lo allí decidido.----------

-- Siguiendo la misma tesitura tampoco se hace cargo la apelante del razonamiento seguido en las dos sentencias del citado expediente respecto a que los demandados ejercen la posesión del inmueble en virtud del boleto de compraventa que celebraron con Benítez, es decir, que su posesión deriva de una relación contractual válida y actual.----------

--- No resulta ocioso insistir a tenor del objeto perseguido en ambos procesos, que nadie puede transmitir un derecho que no tiene, de modo tal que quien no ejerce el derecho de posesión sobre un inmueble, pues lo ha otorgado con antelación a un tercero en base a un contrato vigente, actual y existente, no puede transmitirlo porque no es titular del mismo. ----------

-- Lo señalado es consecuencia de la seguridad que merece el titular de dominio que está justamente protegida por la regla nemo plus iuris consagrada en el mentado art. 3270 del Código Civil, con las excepciones consagradas, en materia inmobiliaria, en los arts. 1051, 2777 y 2778 del C.C.; pero la actora en autos no reúne ninguna de las condiciones necesarias para invocar el amparo de alguna de dichas excepciones. En efecto el art. 2777 C.C. dispone que compete la reivindicación contra el actual poseedor de buena fe que por título oneroso la hubiere obtenido de un enajenante de mala fe y el art. 2778 del mismo código estatuye que compete la reivindicación contra el actual poseedor, que la hubiere obtenido de un enajenante a título gratuito, actuando ambos de buena fe. ----------

--- De ambas normas se desprende que se omitió dar solución al supuesto que el actual poseedor hubiere obtenido la cosa de un enajenante, ambos de buena fe, pero a título oneroso, tal el caso de autos. Este supuesto encontró respuesta en el art. 1051 del C. Civil con la modificación introducida por la ley 17711, que protege al subadquirente de buena fe y a título oneroso, cuando su antecesor adquirió en virtud de un acto nulo o anulable (Cf.: Compagnuci de Caso-Ferrer-Kemelmajer de Carlucci y otros, “Cód. Civ…”, Ed. Rubinzal Culzoni, 2011,Tomo VI, págs. 858/859).---------- La

actora en autos no está comprendida en ninguno de los presupuestos previstos en los art. 2777 y 2778 C.C., a la vez que para tornar operativo el art. 1051 C.C. que da solución al caso no previsto en las normas anteriores, debió demostrar que los demandados adquirieron el inmueble en virtud de un acto nulo o anulable, circunstancia que ni siquiera fue alegada, y menos aún probada. Nótese que la apelante tenía conocimiento -dado el carácter de hija de los actores- de la existencia y resultado

obtenido en el proceso anterior.----------

-- Por último, respecto a la crítica que formula al pronunciamiento de la Dra. Amaral, es una cuestión que no fue sometida a conocimiento del juzgador de primera instancia.-----

- Es en este sentido que coincidiré con el Dr. De Cunto, magistrado que me precede en la votación, en cuanto que la postulación relativa a un hecho que no integró la materia sobre la cual hubo de expedirse el juzgador del anterior grado no se encuentra en la posible consideración del Tribunal de alzada como exigencia derivada del principio de congruencia (Conf. arts. 34, inc. 4º, 165, inc. 6º, 166, 274 y 280 del C.P.C.C., de aplicación en la especie por vía del art. 73 de la Ley XIV N° 1).----------

-- Ya destacaba el maestro Lino Enrique Palacio, en cuanto que la regla general que consagra la norma de cita es coherente con la naturaleza jurídica de la apelación, que no configura un nuevo juicio en el que sea admisible la deducción de pretensiones o de oposiciones ajenas a las que fueron objeto de debate en la instancia precedente. Por lo tanto el tribunal de alzada –siempre dentro de los límites del recurso interpuesto- sólo puede emitir pronunciamiento con respecto a aquellas cuestiones involucradas en la pretensión del actor y en la oposición del demandado, así como también con relación a los hechos alegados en primera o segunda instancia, ya que éstos deben necesariamente hallarse encuadrados dentro de la causa u objeto de la pretensión. De lo dicho se deriva que el ámbito de conocimiento de los tribunales de alzada se encuentra en primer lugar limitado por el contenido de las cuestiones propuestas a la decisión del juez de primera instancia, y no por lo resuelto por éste en su sentencia. El régimen de la doble instancia, en efecto, sólo requiere que existan dos sentencias que examinen las cuestiones propuestas en las oportunidades procesales correspondientes, pero no exige que tales cuestiones sean sometidas a un doble examen (Conf.: aut. cit., en “Derecho Procesal Civil –actos procesales-“, Ed. LexisNexis, 2da. Edición actualizada, reimpresión, año 2005, T. V, págs. 433 y sgtes.; íd. Hitters, Juan C., en “Técnica de los recursos ordinarios”, Ed. Platense, ed. año 1988, págs. 403 y sgtes., n°

228).----------

--- Habida cuenta de lo cual también corresponderá insistir que, como derivación del sistema dispositivo que rige nuestra ley procesal vigente en la materia, vedado se encuentra para esta alzada ingresar al tratamiento de capítulos no propuestos a la decisión del juez de primera instancia, en tanto que el ámbito de su conocimiento no puede apartarse de las pretensiones y oposiciones planteadas oportunamente en el

anterior grado. Es que entender lo contrario implicaría derechamente afectar la garantía de la defensa en juicio consagrada por la Constitución Nacional (Conf.: Loutayf Ranea, Roberto, en “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, Ed. Astrea, ed. Año 1989, T. 1, págs. 167 y sgtes., & 61 y cita jurisprudencia de nota n° 10).---------- Inclusive alguna opinión doctrinal va más allá, indicando por caso Levitán, que: “no basta que las cuestiones hayan sido propuestas en primera instancia; tienen que haber sido propuestas a la decisión del juez de primera instancia. Si fueron propuestas al alegar, por ejemplo, no pudo resolverlas el juez de primera instancia. Las propuestas tenían que ser litigiosas; v.gr., planteadas con la demanda o con la reconvención, de manera que de ellas se pudiera dar traslado a la contraria, para que fueran objeto de contradicción. Toda presentación del actor después de entablada la demanda, o por el demandado, después de la reconvención, o de haberse corrido traslado de uno u otra para su réplica por la contraria, no constituyen capítulo sometidos la decisión del juez de primera instancia. Y el tribunal de alzada no puede pronunciarse sobre ellos. De lo contrario se violaría el principio general prescripto en la norma” (Conf: aut. cit. En “Recursos en el proceso civil y comercial”, ed. 1986, citado por Scolarici, Gabriela M., en “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, concordado con los Códigos provinciales. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, Ed. Hammurabi, dirección Elena I. Highton y Beatriz A. Areán, ed. año 2006, T. 5, pág 344, nota n° 7).---------- A todo evento, la alusión del juez de grado respecto a lo decidido en la sentencia definitiva dictada en el Expte 125-2008 no habilita la revisión de los dos pronunciamientos dictados en el expediente 125/2008, que se encuentran firmes y opera respecto de los mismos los efectos de la cosa juzgada.---------- Es menester recordar que en el proceso se persigue la solución de un conflicto de intereses mediante el reconocimiento de un derecho y la tutela de su goce. Sin duda alguna que el esfuerzo jurisdiccional del Estado debe dirigirse a fines útiles y resultados duraderos y definitivos. En esta dirección, pues, la sentencia que pone fin a un litigio debiera precisamente alcanzar ese efecto, ponerle término o finiquito. Si bien un anhelo de justicia puede justificar un mecanismo procesal y de organización judicial en cuya virtud las cuestiones resueltas vuelvan a ser revisadas tantas veces cuantas parezcan convenientes en procura de una decisión inobjetable por su acierto en la verdad y en el derecho, frente a ello se opone un irrenunciable imperativo social que exige paz y certeza. A tal imperativo responde la institución de la cosa juzgada (Conf.: Eisner, Isidoro, en “Planteos Procesales. Ensayos y notas sobre el proceso civil”, Ed. La Ley, sec. 6ª, tema 36 “Contenido y límites de la cosa juzgada”. Punto 2, pág. 518 y s.s.).-------- Tal como lo señalara el insigne maestro procesalista uruguayo Eduardo J. Couture, ésta responde a “una exigencia política y no propiamente jurídica; no es de razón natural sino de exigencia práctica” (Sic) (Conf.: aut. Cit., en “Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, Ed. Depalma, 3ª ed., año 1997, & 1, n° 263, pág. 407).---------- No reparo en

postular que, no hay lugar a duda alguna sobre que los límites subjetivos de la cosa juzgada, que predico concurren en el presente caso, alcanza a las partes de aquellos autos, Sres. S. C. y H., y el derecho no reconocido en dicho pronunciamiento mal pudo ser adquirido por la actora pues los donantes,- actores en el proceso anterior-, no eran titulares del mismo, según la interpretación que cabe otorgar al art. 3270 C. Civil.---------- Y, desde otro lado, tengo para mí, que respecto a los límites objetivos de la “res iudicata” indudablemente ésta recayó sobre la posible ligazón jurídica que, mediante un encadenamiento contractual, se pretende renovar infructuosamente, al introducir en este proceso nuevamente la parte actora la misma fundamentación que en la demanda anterior, y sobre tal tópico ya la jurisdicción se expidió por sentencia firme y ejecutoriada. Ello así, el razonamiento hasta aquí expuesto, a mi ver, es idóneo y suficiente para declarar la deserción de este agravio.---------- III.- Conclusión: ----------

--- Por todo lo que se viene de exponer, entonces, propondré al acuerdo que sea declarada la deserción del recurso de apelación interpuesto por la parte actora en autos, con costas de segunda instancia a su cargo (Conf.: arts. 69 y 282 del C.P.C.C.).--- Atento a dicho resultado, no corresponderá regular honorarios a la Dra. L. E. Á., letrada apoderada de la actora, merced a que sus labores cumplidas por ante esta alzada han resultado inoficiosas. Sí, en cambio, corresponderá regular los honorarios del Dr. D. E. F., letrado patrocinante de los co-demandados, Sres. L. Á. H. y F. S. C., por sus tareas cumplidas en esta segunda instancia, apreciadas por su extensión, calidad y eficacia, en la suma equivalente al 3,9% del monto del proceso que sea determinado de acuerdo a las previsiones del art. 22 de la ley del arancel, con más el I.V.A. pertinente (Conf.: arts. 3, 5, 13, 46 y concordantes de la ley XIII N° 4; y leyes 23.349 y 23.871). ---------- Termino mi intervención pronunciándome en la presente cuestión por la NEGATIVA.--- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto dijo:---------- En atención a la respuesta brindada a la primera cuestión planteada, deviene abstracto pronunciarse respecto de la segunda pregunta presentada.---------- **A LA SEGUNDA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ---------- Atento al resultado al que arribo luego del tratamiento de la cuestión anterior, la presente ha quedado vacía de contenido por lo que me eximo de pronunciarme en ella.--- **A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. De Cunto expresó: ----------

--- El pronunciamiento que corresponde dictar es el siguiente:----------

--- I.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.----------

-- II.- Imponer las costas de la segunda instancia a la demandante recurrente. ----------

- III.- Regular los honorarios del Dr. D. E. F. en un 3,9% del monto del proceso a determinar de acuerdo a lo dispuesto por el art. 22 de la ley arancelaria, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios a la Dra. L. E. Á. por resultar inoficiosa su

actividad ante la Alzada.---------- Así lo voto.----------

--- **A LA TERCERA CUESTIÓN** el Dr. Lucero dijo: ----------
-- El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por el Dr. De Cunto, por resultar el mismo fiel reflejo del acuerdo antes logrado.----------
-- ASI LO VOTO. ----------
- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara, Raúl Adrián Vergara al momento de realizarse el sorteo (art. 7, 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**: ----------
---------- DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por la parte actora.-------
--- IMPONER las costas de la segunda instancia a la demandante recurrente.--
---------- REGULAR los honorarios del Dr. D. E. F. en un 3,9% del monto del proceso a determinar de acuerdo a lo dispuesto por el art. 22 de la ley arancelaria, con más el IVA pertinente; sin regulación de honorarios a la Dra. L. E. Á. por resultar inoficiosa su actividad ante la Alzada.----------
---------- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

SERGIO RUBEN LUCERO
JUEZ DE CAMARA

ALDO LUIS DE CUNTO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2015 – SDC.- CONSTE.-**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA