Trelew, de diciembre del año dos mil quince.----------

- **VISTO:**---------- --

- El recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto y fundado a fs. 404/405 de autos contra la resolución de fs. 403, corrido traslado a la contraria a fs. 409 no es contestado. A fs. 406 se rechaza el recurso de revocatoria y se concede el recurso de apelación en subsidio.---------- **Y CONSIDERANDO:**---------- I.- A. fs. 403 la Sra. Jueza de grado resuelve que previo a decretar el auto de subasta de derechos y acciones, se cite al Sr. R. J. N, propietario del inmueble sito en México *** de esta ciudad, a fin de que exhiba el documento que obre en su poder del que surjan los derechos y acciones transmitidos al causante, solicitando que previamente se denuncie su domicilio.---------- Para así decidir tiene en cuenta el inventario de bienes sucesorios confeccionado por la escribana Zulma H. Oroquieta. del que surge que el causante, Sr. D.A. O., sería titular del derecho de posesión respecto de dicho inmueble.---------- Argumenta que es necesaria la intervención del vendedor en el trámite preparatorio de la subasta judicial si los derechos y acciones del comprador ejecutado no surgieran de sentencia firme o instrumento público. Añade que si los derechos y acciones sobre la cosa vendida emergen de un instrumento privado y hay proceso judicial en el que la compraventa es la controversia deberán ser subastados como litigiosos, pero si no hay juicio, a los fines de mayor precisión y seguridad posibles sería conveniente citar al vendedor, esto es, al deudor del comprador/ejecutado para que reconozca la autenticidad del documento, dado que si la niega el crédito no podría subastarse sino como dudoso. Pero si no existe sentencia ni instrumento alguno que diera “in continenti” relativa certeza, o que permita al menos una duda razonable acerca de la existencia de los derechos y acciones del ejecutado sobre la cosa, la subasta no podría llevarse a cabo, pese a que su último dueño (titular registral) diera su conformidad para la realización.----------

--- II.- Agravia al recurrente la decisión de la jueza a quo pues, –sostiene- que se pretenden subastar los derechos posesorios “animus domini” del causante que a tenor del inventario obrante en autos del año 1998, datan a la fecha de 17 años de posesión pacífica y pública conforme las diligencias de autos (fs. 87/90vta., 283, 289 entre otras y posteriores).----------

--- Añade que a esos 17 años de posesión deben agregarse los anteriores años en los que el causante poseyó el inmueble a título de dueño, lugar donde funcionara un depósito de automotores que utilizaba y distintos bienes muebles inventariados (los que describe), cuya existencia claramente indica actos posesorios que suman más de tres años habida cuenta que falleció en el año 1995, habiendo transcurrido en exceso el plazo de prescripción adquisitiva del mismo.---------- Alega que en el juicio de usucapión deberá citarse al titular registral del año 1983,

fecha desde la que transcurrieron 32 años por lo que ante la falta de reclamos al sucesorio del titular del dominio no corresponde citación alguna al momento de subastar derechos posesorios. Añade que el supuesto mencionado en la resolución trata la compraventa de un inmueble por boleto, de tal modo que se está haciendo referencia a un supuesto diferente al de autos, donde se está en presencia de derechos posesorios.--- Argumenta que atento el tiempo transcurrido y las pruebas obrantes en el sucesorio se pueden individualizar correctamente y en forma debidos los derechos a subastar, que serán motivo posteriormente de un juicio por usucapión, pero que no pueden desconocerse como integrantes del patrimonio del causante y por lo tanto responden al pago de las deudas que se ejecutan por honorarios. Finaliza subrayando que el patrimonio es la prenda común de los acreedores y sólo corresponde individualizar los derechos posesorios sobre la cosa correctamente los que surgen del expediente sucesorio con certeza, de todos los instrumentos públicos indubitados.---------- III.- El apelante se agravia de la citación del propietario del inmueble de la calle México ***de la ciudad de Trelew, que dispuso la jueza a quo, pero al brindar los fundamentos de sus agravios se limita a intentar convencer a este Tribunal que se encuentra acreditada en autos la titularidad de los derechos y acciones que presume le corresponden a las ejecutadas y que habrían recibido del causante.---------- Ello así, no se advierte el agravio o interés que la resolución recurrida ocasiona al apelante atendiendo a los pilares que sostienen la fundamentación del recurso. En efecto, nótese que carece de utilidad y necesidad la impugnación articulada, pues la situación jurídica del apelante no es más desfavorable que la existente antes de la decisión, teniendo en miras la determinación de la procedencia de la subasta de bienes que conforme las constancias obrantes en autos serían ajenos al acervo sucesorio del causante.---------- ---------- Es que, para la resolución del caso es relevante el interés del apelante toda vez que es la medida de la apelación, y éste es el que surge del agravio o gravamen que provoca la resolución apelada en razón del perjuicio que le ocasiona.---------- Por ello, es dable tener en cuenta que el agravio, nacido del vicio del pronunciamiento, es lo que mide el interés que se requiere como presupuesto para atacar y, de este modo, se erige en recaudo insoslayable de admisibilidad del recurso. Así como no hay acción sin interés, no hay recurso sin agravio.---------- En general, no existen pautas globales para determinar la existencia de agravio, por lo que debe apreciarse en el caso concreto si existe o no un interés en recurrir.----------Según Palacio el concepto de agravio se vincula con la idea de perjuicio que se deriva de la falta de satisfacción de la pretensión o pretensiones principales, subsidiarias o accesorias, incluidas en la litis, sea que el juez las rechace en forma total o parcial (Palacio, Lino E., “Derecho Procesal…”, Abeledo Perrot, t. V, Año 1977, pág. 86, citado por Gabriel Hernán Quadri en “Los Recursos Ordinarios en el Proceso Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”, Ed. Abeledo Perrot, Año 2013, pág. 92).------ Y la posibilidad de reparación del agravio a través de la apelación es lo que determina el interés del recurrente en la impugnación. Por ello anota Hitters que

en el campo recursivo la noción de interés se apoya en dos importantes parantes: por un lado la idea de utilidad, y por otro, la de necesidad: el recurso es útil si a través de él se obtiene una situación más ventajosa y es necesario si el ataque se hace indispensable para alcanzar esa mejora (conf. Hitters, Juan Carlos, “Técnica de los Recursos Ordinarios”, 2º edición. Ed. Librería Editora Platense, Año 2004, pág. 61) (esta Sala SIC 70/15). Ninguno de estos presupuestos se verifican en la presentación del Dr. L.M. O.---

---

En efecto, constituye un presupuesto subjetivo de admisibilidad del recurso de apelación que el legitimado que lo interponga sufra un agravio o perjuicio personal, porque de lo contrario le faltaría un requisito genérico a los actos procesales de parte, cual es el interés (Morello, Sosa y Berizonce, “Código Procesal en lo Civil y Comercial Prov. Bs. As. y Nación”, Ed. Platense-Abeledo Perrot, 1998, t. III, pág. 120 y ssgts.).------- Como lo señala Couture, el agravio es la injusticia, la ofensa, el perjuicio material o moral, y el medio dado para reparar los agravios es el recurso de apelación, a través del cual el litigante a quien perjudica la sentencia acude al tribunal de Alzada a expresar agravios; entre el agravio y el recurso media la diferencia que existe entre el mal y el remedio (“Fundamentos”, p. 346 y 347, cit. por Roberto G. Loutayf Ranea, “El recurso ordinario de apelación en el proceso civil”, Ed. Astrea, Tomo 1, pág. 218) (esta sala, SIE 164/13). Ello así, no se advierte la existencia de agravio irreparable que justifique el interés del quejoso en apelar de modo que habilite a esta Alzada a ingresar al análisis de sus manifestaciones.----------

---

--- Sólo a mayor abundamiento, cabe expresar que el principal fundamento del recurrente es el que refiere al acta notarial de fs. 87/89 de fecha 25-06-98 en la cual el contador J. M. A. designado administrador judicial manifestó que el causante es presunto titular del derecho de posesión sobre el inmueble sito en calle México *** de la ciudad de Trelew; y a fs. 283 y 289, que refieren a las actuaciones de remate de otros bienes y a una petición del apelante respecto del privilegio que ostenta su crédito, respectivamente. Estas últimas son actuaciones ajenas, sin vínculo con la cuestión traída a conocimiento de esta Alzada, amén de la referencia a otras actuaciones posteriores que no individualiza.----------

---

---------- En orden al acta notarial de fs. 87/89 cabe precisar que el art. 993 del C. Civil derogado, limitaba la plena fe que emanaba de los instrumentos públicos a la existencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por el mismo, o que han pasado en su presencia. Por su parte, el valor probatorio que actualmente reconoce el art. 312 el CCy C a las actas notariales se circunscribe a los hechos que el notario tiene a la vista, a la verificación de su existencia y su estado, y, en cuanto a las personas, se circunscribe a su identificación si existe, debiendo dejarse constancia de las declaraciones y juicios que emiten, las que deben referirse como

mero hecho y no como contenido negocial. Nótese que ambos cuerpos normativos no otorgan a los dichos del administrador judicial los efectos jurídicos a los que alude el impugnante, los que se verifican únicamente al hecho de que el administrador judicial realizó una manifestación, no así respecto a la veracidad del contenido de la misma.-----

--- Al respecto, la doctrina y jurisprudencia ha señalado que “los hechos ocurridos en presencia del escribano, sólo podrán ser desvirtuados mediante redargución de falsedad más no respecto a la sinceridad de tales hechos, supuesto en el que la fe del instrumento vale hasta la prueba en contrario (C.N.Com. Sala E, 6/6/1995, JA, 1997-IIIsíntesis). Ello es así, pues la plena fe de los instrumentos públicos, se refiere a la verdad material de los hechos presenciados por el Oficial Público (C.N.Civ., Sala C, 12/5/98, ll 1999-B-234; C. Nac. Cas. Penal, sala 3ra., 22/6/95 “Ausili”, ídem, 24/10/96, “Costa”, AP online), pero no a la realidad de esa verdad material (C.N.Civ., Sala C, 12/5/98, LL1999-B-234, todas las citas realizadas por López Mesa, Marcelo J., en “Sistema de Jurisprudencia Civil”, Ed. Abeledo Perrot, 2012, pág. 1826, ap. 2).---------- En síntesis, la falta de interés y de consecuente agravio respecto del requerimiento formulado por la jueza a quo, constituyen motivación suficiente para declarar inadmisible el recurso de apelación en subsidio de revocatoria concedido a fs. 406,
segundo párrafo.----------

En su mérito la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**----------

--- I.- Declarar inadmisible el recurso de apelación en subsidio del recurso de revocatoria concedido a fs. 406, segundo párrafo.---------- II. Sin imponer costas y sin regular honorarios toda vez que la actuación del letrado es inoficiosa (art. 3 Ley XIII, Nro. 4).----------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por encontrarse en uso de licencia el Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo Luis De Cunto (art. 7º ley V Nº 17).----------

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

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2015 – SIC.- CONSTE.-

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA