Trelew, 04 de junio de 2021.

--- **AUTOS Y VISTOS**: estos autos venidos al acuerdo a los fines del artículo 293 del CPCC; y ----------

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

--- **I.-** A fojas 182/190 vta. esta Sala dictó la sentencia definitiva Nº 11/2021 SDC, que revocó la sentencia apelada, y rechazó la acción reivindicatoria interpuesta por J. I. C contra M. A. D. L. M., B. S. R. y L. S. D. L. M. y/o quienes resulten ocupantes del inmueble identificado como Fracción X, Chacra X, Mat. RPI X, impuso las costas de ambas instancias al actor vencido (conf. arts. 69 y 282 del CPCC) y reguló los honorarios de primera instancia y de la alzada, a los letrados intervinientes. ----------

--- A fs. 198/222 vta. la letrada apoderada del actor interpuso contra ese decisorio recurso extraordinario de casación por arbitrariedad de la sentencia (art. 291 inciso “e” del CPCC). ----------

--- **II**.- **EXAMEN FORMAL**: ----------

--- Sentencia definitiva Nº 011/2021 SDC: ----------

--- En la sentencia de esta Sala se sostuvo que la legitimación activa del accionante fue analizada y objeto de expreso pronunciamiento por el Magistrado de Primera Instancia y, por ello, los recurrentes se encuentran habilitados para impugnar lo decidido al respecto, sin que implique ello un retroceso del proceso en los términos de los arts. 61 y 65 del CPCC ni la introducción de un capitulo omitido en los términos del 280 del CPCC. Ello es así por cuanto al juez le corresponde analizar la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial al momento de dictar sentencia; y aun, cuando no haya sido controvertida la legitimación de las partes, ello no es óbice para que el órgano jurisdiccional examine la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida” (CNCiv., Sala A, 26/3/02, elDial-AE18EE). ----------

--- Luego de la mención del art. 2248 del CCyC respecto al objeto de la reivindicación se sostuvo que la legitimación activa la tienen entonces todos los titulares de los derechos reales que se ejercen por la posesión (dominio, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, superficie, usufructo, uso, habitación, prenda con desplazamiento y anticresis), y que la legitimación pasiva se halla prevista en el art. 2255 del CCyC, el cual dispone que “la acción debe dirigirse contra el poseedor o tenedor del objeto, aunque lo tenga a nombre del reivindicante”, siendo los puntos básicos que deben ser probados en el juicio reivindicatorio por el actor son su “derecho a poseer” y la posesión o tenencia del demandado. ----------

--- Se especificó que el demandado puede resistir la acción alegando que el actor carece de “derecho de poseer”, o que no es poseedor o tenedor de la cosa, pero basta su negativa, pues en virtud del *onus probandi*, la acreditación de esos extremos pesa sobre el actor que los adujo.----------

--- Se destacó que la situación de este caso es aquella en la cual los derechos del actor y de los demandados emanan de un antecesor común y no de diferentes antecesores como lo entiende el actor. ----------

--- Ello así ya que el supuesto analizado (el de antecesor común) incluye no solo al directo sino también a algún antecesor mediato de ellos, como es en este caso el señor

T., quien suscribió la escritura traslativa de dominio con el actor y, a la vez, el boleto de compraventa con C., de quien los demandados obtuvieron en definitiva la posesión.----

--- Se dijo que por dicho motivo los antecedentes de dominio acompañados para acreditar el “derecho a poseer” nada aportan para la solución del caso, por cuanto es innecesario remontarse a títulos anteriores, ya que, tal como surge del propio relato de la demanda, el señor T. se desprendió de modo voluntario de la posesión en el marco de una relación negocial con anterioridad a suscribir la escritura traslativa de dominio con el actor, destacando que la acción reivindicatoria no resulta viable en función de que hubo entrega voluntaria de la posesión, en lugar de despojo, usurpación o clandestinidad (arts. 2756, 2758, 2776, 2778, 2787, 2789 y 2790, del anterior C. Civil y su doctrina y art. 2248 del actual CCyC).- ----------

--- Se dijo que en el caso examinado, el propio actor relató la negociación habida y la suscripción de boletos de compraventa por parte del titular de dominio común T.- con C. y posteriormente este último con Di L. padre, de quien los demandados heredaron los derechos. También hay reconocimiento de que la tradición se hizo efectiva a D. L. padre y que actualmente la ejercen sus herederos y grupo familiar.----------

--- Se destacó que no se alegó en forma previa ni aun en forma concomitante con la demanda reivindicatoria, la nulidad ni la rescisión de los boletos mencionados, es decir, en definitiva, no se cuestiona la validez de la causa de adquisición de la posesión por parte de D. L. padre.----------

--- Por ello se consideró evidente que el actor no se encontraba habilitado para reclamar la restitución del bien a través de la acción real reivindicatoria, reservada para los casos en que medie “desposesión” o “desapoderamiento”, y de este modo resulta insuficiente el título de propiedad del actor como así también los antecedentes de dominio acompañados para acreditar su “derecho a poseer”, los que – se reiteró- nada suman para la solución del caso. ----------

--- Se sostuvo que si bien el actor tiene el título de propiedad a su nombre, en forma previa el vendedor suscribió boleto y entregó voluntariamente la posesión del bien inmueble que ahora se pretende reivindicar, no habiéndose producido acto alguno tendiente a lograr la nulidad o invalidez de dicho acto jurídico, por ningún medio, ni judicial o extrajudicial, motivo por el cual el actor no puede reivindicar. Si ello es así con su cocontratante directo, menos aún podría intentar ese tipo de acción real en contra del sub adquirente por boleto que lo hubo del primero y/o sus herederos. Por todo ello se revocó la sentencia apelada. ----------

--- **III.- AGRAVIOS**: ----------

--- La casacionista expresa que en este caso específico el Sr. J. T. no se desprendió voluntariamente de la posesión del inmueble, que los demandados invocaron una posesión inexistente en la persona del Sr. J. C. C. a fin de tratar de revocar la sentencia de primera instancia. Insiste en que no se entregó la posesión en el boleto de compraventa entre el Sr. J. A. T. y el Sr. J. C. C. ----------

--- Refiere que surge de los boletos de compraventa de fs. 18 y 19 del expediente N° 540/2009 (cobro de pesos), que el boleto entre el Sr. J. A. T. y el Sr. J. C. C. posee dos

cláusulas importantes para la causa, la segunda y la sexta, la segunda fijó el precio en 60.000 dólares pagaderos en dos veces , el primer pago de 30.000 dólares se hacía dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del boleto y el saldo del precio a los veinticuatro meses contados desde la fecha del boleto (julio 1990), la cláusula sexta establecía que "la posesión será otorgada contra la efectivización del primer pago establecido en la cláusula segunda". ----------

--- Dice que en consecuencia al momento de la firma del boleto el Sr. T. no le entregó la posesión al Sr. J. C. C., y luego tampoco ya que el Sr. C. nunca abonó el primer pago y tuvo que devolver todos los pagos cobrados a los adquirentes de las viviendas a los dos coposeedores (T. y C.). ----------

--- Enfatiza que nunca pudo trasmitir la posesión C. al Sr. M. A. D. L., que el boleto firmado entre ellos, en todas sus cláusulas se refiere a derechos crediticios y nunca a la posesión, que las magistradas no leyeron los boletos de compraventa, que en consecuencia no existe un antecesor común y por eso su parte dijo que D. L. padre fue un poseedor ilegítimo, sin título y de mala fe y cuando falleció trasmitió a sus sucesores la misma calidad de poseedor.----------

--- Aduce que las sentenciantes, por no leer los boletos de compraventa, en lugar de encuadrar la causa en el artículo 2256 del Código Civil y Comercial de la Nación, inc. b) que dice "si los derechos del actor y el demandado emanan de diferentes antecesores, el título del reivindicante posterior a la posesión del demandado es insuficiente para que prospere la demanda, aunque el demandado, no presente título alguno" encuadraron por supuestos en el mismo artículo inciso anterior el a) cuando no existía un antecesor común sino que fueron siempre antecesores distintos.----------

--- Reitera que de los propios hechos de la demanda y de las pruebas quedó probado que el Sr. T. nunca entregó la posesión a C., por lo tanto, C. no la pudo entregar a D. L..-

--- Alega también que las sentenciantes violaron el art. 280 del CPCC, ya que al tratar la falta de legitimación resolvieron un capítulo no propuesto al juez de primera instancia como es el agravio primero, desprendimiento voluntario de la posesión.----------

--- **IV.- <u>ANALISIS DEL RECURSO</u>**: ----------

--- <u>Arbitrariedad (art. 291 inciso “e” del CPCC):</u> ----------

--- Enfocando el examen en la arbitrariedad por ser la causal desarrollada en el escrito recursivo, cabe decir que para que la arbitrariedad se configure en casación, los rasgos del despropósito deben ser nítidos: la arbitrariedad de las sentencias supone un desacierto extremo, una equivocación tan grosera que aparezca como algo inconcebible dentro de una racional administración de justicia (CS, B, 638.XXII, julio 2 de 1991, cit. Morello, Augusto M., “*La casación, un modelo intermedio eficiente*”, 2da. Ed. actualizada 2000, pág. 231). ----------

--- La Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que la doctrina de la arbitrariedad es de aplicación excepcional y cabe descartar dicha tacha cuando no media una decisiva carencia de fundamentación (conf.: CSJN, Fallos, 314:1404; 317:481). Su aplicación se limita a aquellas sentencias desprovistas de todo apoyo legal y fundadas tan sólo en la voluntad de los jueces, de modo que ello impida considerarlas como actos

jurisdiccionales (conf.: CSJN, Fallos, 304:267; 297:307; 304:471; 304:106 y otros), y no tiene por objeto abrir una tercera instancia ordinaria donde puedan discutirse decisiones que se estimen equivocadas (Fallos, 295:420 y 618; 302:1565; 304:376 y 267; 306:94 y 391; STJ sentencia n° 23 SRE del 22/12/06). ----------

--- En el mismo sentido, ha dicho que la “arbitrariedad” tiene que resultar de manera visible, manifiesta; es decir, en forma clara, patente, indudable, inequívoca, notoria, ostensible.----------

--- En ese contexto, del análisis del texto del escrito recursivo, surge que la recurrente expuso su propia opinión acerca de cómo debió resolverse, según su postura, la materia sometida a esta alzada, siendo el disenso el que prevalece en el modo de agraviarse.---

--- Ello es así, pues puntualmente la casacionista manifiesta que el Sr. J. T. no se desprendió voluntariamente de la posesión del inmueble, y que todo ello surge de los boletos agregados a fs. 18 y 19 del expediente 540/2009 (cobro de pesos).----------

--- Pues bien, en primer lugar cabe advertir, a poco que se analice en la presente causa tanto el escrito de demanda (ver fs. 39/41 vta.) como las pruebas ofrecidas por la parte actora (ver fs.99 CPA), que el mentado expediente N° 540/2009 (Cobro de Pesos), en el que dice la casacionista que se encuentran los boletos de compraventa que refiere no fueron ofrecidos como prueba por la parte actora. Ello es así, toda vez que del punto 5.- PRUEBAS, apartado A) DOCUMENTAL, inciso 1) al 10) fs. 41 y vta. del escrito de demanda y de la documental glosada a fs. 5/30 refoliado no surge que se acompañaran los 2 boletos de compraventa que menciona (ni original ni copia certificada), ni ofreció como prueba en estos autos el expediente N° 540/2009 (Cobro de Pesos) donde dice que se encuentran agregados, como tampoco surge del escrito de ofrecimiento de pruebas de fs. 99 CPA, en el que solo se ofrece prueba informativa consistente en oficial al Escribano Público E. R. G., titular del Registro N° 34 a fin de que remita copia certificada de la escritura N° 351 de fraccionamiento y venta de fecha 20/10/1992, entre el Sr. J. A. T. y el Sr. J. I. C, cuya copia certificada obra a fs. 106/109.----------

--- Es que la sentencia se apoya en el propio relato actoral y ahora la recurrente pretende cambiar la base fáctica e introducir prueba no ofrecida en la etapa oportuna. ----------

--- La actora recurrente dice que el Sr. T. no le entregó la posesión al Sr. J. C. C., y que este último no la pudo entregar a Di L. porque no la tenía, pero surge del escrito de demanda que J. C. C. tenía la posesión y que vendió a M. A. Di L.----------

--- Cabe tener en cuenta que en nuestro sistema procesal, caracterizado por el escalonamiento de etapas preclusivas, la primera limitación impuesta a las potestades del tribunal de alzada viene dada por la relación procesal trabada con la demanda y su contestación. También en este grado de apelación rige el principio de congruencia y no es dado en consecuencia extralimitar la relación procesal diagramada con los escritos constitutivos, para cuya modificación es pieza inidónea la expresión de agravios, que no brinda ocasión para la introducción al proceso de nuevas defensas no opuestas en su oportunidad (c. 21.041 S.D.C. 52/06, c. 21.607 S.D.C. 6/07, c. 21.949 S.D.C. 25/07, c. 108/09 S.D.C. 6/09, c. 23/09 S.D.C. 28/09, entre muchas otras). ----------

--- Por ello, para que los datos fácticos invocados por la parte se conviertan en material

lógico de construcción de la sentencia, deben pasar primero por el tamiz, la depuración, que supone su prueba (Guasp, “Derecho procesal civil”, 3era. ed., I-312/313 y 320/321, nº 1). ----------

--- Es que de acuerdo a los principios dispositivo y de contradicción y su consectaria la teoría de la sustanciación, a los que nuestro ordenamiento procesal adhiere, es a la parte actora a quien toca proporcionar los datos fácticos que delimiten su pretensión (confr.: Guasp, opus cit., I-227). Mas esa actividad está sometida a un requisito temporal, que ha de verificarse en ocasión de promover la demanda (art. 330 inc. 4º CPCC) y pasada esa oportunidad la alegación se torna inaudible dentro del vigente procedimiento preclusivo. Superado tal momento preciso, la relación procesal ya no resulta susceptible de modificaciones y al juzgador no le es dado exceder el marco que ella traza sin incurrir en el vicio de incongruencia (arts. 34 inc. 4º y 163 inc. 4º cód. cit.). --- Así se advierte que las críticas de la casacionista no se hacen cargo de las razones que da el fallo al efectuar el análisis, se limita a insistir en hechos y prueba no incorporados a la causa temporáneamente, menoscabando el análisis efectuado por la alzada. ----------

--- El examen precedente deja en evidencia que el recurso es insuficiente, ya que propone una crítica subjetiva, a través de la mera discrepancia con la valoración del plexo de hechos, pruebas y derecho común aplicable. Como tal, no resulta un método hábil para evidenciar la arbitrariedad que se imputa (Fallos: 330:2639; 328:957, 2031; 326:2586). ----------

--- La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación aplicable, es clara al descartar la tacha de arbitrariedad (que es de interpretación, particularmente, restrictiva: Fallos: 340:1089; 328:2406) cuando se funda -como en autos- en: a) las discrepancias del recurrente con la valoración y selección de la prueba (Fallos: 338:1156; 330:2639; 329:2206; 328:957); o en b) la interpretación de normas procesales o de derecho común practicada por los tribunales de la causa (Fallos: 338:623; 330:4770; 329:1522).--- Asimismo es dable recordar, que el principio general que rige en la materia indica que las cuestiones de hecho y prueba no son revisables en casación salvo demostración de arbitrariedad manifiesta y grave, que evidencie flagrantes vicios de lógica incompatibles con la prudencia y el sentido común o que se contradigan por piezas probatorias fehacientes, situaciones éstas que no ocurre en la especie (STJCh, SI N° 66/SRE/09).---

--- Consecuentemente, el planteo efectuado para fundamentar la casación, sólo exhibe su discrepancia con el criterio empleado por las sentenciantes para interpretar -de conformidad con el relato de la demanda y la prueba ofrecida- los hechos y las normas de derecho común aplicables al caso. En tales condiciones, el planteo resulta ajeno a la instancia extraordinaria y esas discrepancias no pueden ser cubiertas por la doctrina de la arbitrariedad de sentencia. ----------

--- Por otra parte, el agravio de la impugnante recayó en materia probatoria, señalando circunstancias que a su criterio implicarían la existencia del vicio que invoca. Ello requería la expresa denuncia de infracción a alguna concreta norma de las que rigen la apreciación de la prueba y no lo hizo, su omisión impide al Tribunal suplir las citas legales que la impugnante debió hacer, ni debe inferirlas por interpretación (STJCh sent. int.

9/86). ----------

--- Al respecto el Superior Tribunal de Justicia ha dicho *"...correctamente se declaró inadmisible la casación pues la cuestión planteada es de hecho y prueba, aspecto en el cual los jueces de grado son soberanos y este cuerpo solo puede intervenir, excepcionalmente, cuando se demuestre que el razonamiento es absurdo*"(SI N° 38, 128, 141/SRE/04; 21 y 51/SRE/05 entre otras), supuesto que no se ha demostrado que se configure en el caso.----------

--- Es así que -reiteramos- los argumentos expuestos en el libelo recursivo no son válidos ni suficientes para demostrar que el pronunciamiento que recurre carece de fundamentación o razonabilidad. Demuestran un claro disentir con el criterio que sustenta el decisorio, pero ello no resulta hábil para calificarlo de arbitrario en los términos del inc. "e" del art. 291 del CPCC, siendo criterio uniforme la inadmisibilidad del recurso de casación en estos supuestos (Cfr. S.I. N° 72/89, 58, 96, 101/90, 176, 223/92 y 3/S.R.E./02). ----------

--- **V.-** Por todo lo expuesto, la recurrente no ha satisfecho los recaudos impuestos para la interposición de un recurso extraordinario de casación en la Provincia del Chubut, por lo que procede declarar la inadmisibilidad formal de la vía extraordinaria interpuesta (art. 293 CPCC). ----------

--- En su mérito, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial Trelew, **RESUELVE:** ----------

--- 1°) Declarar la inadmisibilidad formal del recurso de casación interpuesto a fojas 198/222 vta. por la parte actora contra la sentencia definitiva Nº 11/2021 SDC dictada por esta Sala. ----------

--- 2°) La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y encontrarse en uso de licencia el Dr. Marcelo F. Peral (art. 274 del CPCC). ----

--- 3°) Regístrese, notifíquese y devuélvase. ----------

FLORENCIA CORDON FERRANDO
JUEZA DE CAMARA

NATALIA I. SPOTURNO
PRESIDENTA

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº 26 DE 2021 – SIC.- CONSTE**.----------

GUILLERMO WALTER SECRETARIO