

Tercecia De Dominio Posesion Embargo Inmueble Boleto De Compraventa Propietario Juicio De Escrituracion Posesion Del Bien Art 1170 Ccc

JURISPRUDENCIA

Tercecia de dominio. Posesión. Embargo. Inmueble. Boleto de

compraventa. Propietario. Juicio de escrituración. Posesión del bien. Art. 1170 CCC Se resuelve rechazar el recurso de apelación ya que se considera que la parte tercerista goza de la buena fe del adquirente de la presunción establecida en los artículos 2362 y 4008 del Código Civil (hoy arts. 1918, 1919 CCC). En la ciudad de Rosario, a los 5 días del mes de julio de dos mil diecisiete, se reunieron en acuerdo los señores miembros de la Sala Segunda de la Cámara de Apelación Civil y Comercial de Rosario, integrada por los doctores María de los Milagros Lotti, Oscar R. Puccinelli y Gerardo F. Muñoz para dictar sentencia en los autos ?DIAZ, HORACIO NICOLAS C/ COMESAÑA ABREU, ALICIA ISABEL Y OTROS S/ TERCERÍA DE DOMINIO POSESIÓN? (CUIJ: 21-01241569-6), venidos para resolver los recursos de nulidad y apelación deducidos por la codemandada Alicia Comesaña Abreu contra el fallo número 3.419 del 29 de octubre de 2015, dictado por el juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 6ª Nominación de Rosario. Realizado el estudio de la causa, se resolvió plantear las siguientes cuestiones: 1. ¿ES NULA LA SENTENCIA IMPUGNADA? 2. EN SU CASO, ¿ES ELLA JUSTA? 3. ¿QUÉ RESOLUCIÓN CORRESPONDE DICTAR? Sobre la primera cuestión la doctora Lotti, dijo: El recurso de nulidad deducido a foja 246 conjuntamente con la apelación, no ha sido sostenido de modo autónomo en esta sede. Por ello y no advirtiendo vicios de procedimiento que justifiquen un pronunciamiento de oficio, corresponde que sea desestimado. Voto, pues, por la negativa. Sobre la misma cuestión, el doctor Puccinelli dijo: por las mismas razones que invoca la doctora Lotti, adhiero a sus conclusiones y voto en idéntico sentido a la primera cuestión. Sobre la misma cuestión, el doctor Muñoz dijo: advirtiendo la existencia de dos votos totalmente concordantes que hacen sentencia válida, me abstengo de emitir opinión (art. 26, ley 10.160).e a esta cuestión. Sobre la segunda cuestión, la señora vocal doctora Lotti, dijo: 1. La sentencia impugnada. 1.1. Surge de las constancias del expediente, que el actor Horacio Nicolás Díaz promovió demanda de tercería de dominio (posesión), subsidiaria tercería de mejor derecho contra Alicia Isabel Comesaña Andreu y Patricio Antonio Maldonado (a la sazón, actora y demandado en el juicio ejecutivo n°587/11 que consta agregado por cuerda a los principales) expresando que al solicitar determinadas constancias en el Registro de la Propiedad tomó conocimiento de la traba de un embargo sobre el inmueble que describe, del que alega ser propietario por haberlo adquirido mediante boleto de compraventa del Sr. Maldonado. Afirma que abonó la totalidad del precio y se encuentra en posesión del bien. Hace saber el inicio del correspondiente juicio de escrituración, obteniendo sentencia a su favor, instrumentándose la escritura de transferencia del dominio en fecha 19/12/2011 y al pretender su inscripción registral, la misma fue provisoria por existir un embargo trabado sobre dicho inmueble en el proceso ejecutivo que corre por cuerda. Declarada la rebeldía del codemandado Maldonado (fs.118) la codemandada comparecida Comesaña Andreu se opuso al progreso de la demanda de tercería alegando, básicamente, que el embargo era anterior a la pretendida anotación registral de la compraventa y por lo tanto oponible al comprador, a la vez que la misma no se encontraba inscripta. 1.2. Mediante el fallo número 3.419 del 29.10.2015, el juez anterior hizo lugar a la demanda ordenando el levantamiento del embargo trabado en el juicio ejecutivo e impuso las costas a la perdidosa (fs.238/242). Para así decidirlo, juzgó que correspondía ordenar el levantamiento del embargo dispuesto en el juicio ejecutivo promovido por Comesaña contra Maldonado ya que ?...no puede desconocerse que la cautelar se trabó con posterioridad a la escrituración judicial del inmueble por no que estamos en el sub lite refiriéndonos solamente al titular de un derecho creditorio como es el boleto de compraventa (promesa de elevar a escritura pública) sino que se trata de un verdadero dominio pleno que se perfeccionó con la escritura de fecha 19/12/11? , y por tanto encontrándose ?... cumplidos en exceso los recaudos dispuestos por el art. 1170 del nuevo Código Civil y Comercial corresponde dar preeminencia al derecho de propiedad anterior al embargo?(v. fs. 242) El pronunciamiento fue apelado por la codemandada comparecida Comesaña Andreu (fs.246). Radicados los autos en la Alzada, expresó agravios la Sindicatura de su proceso concursal a foja 274, los que fueron contestados a fojas 276/278. Firme la providencia de autos (fs. 280), la causa se encuentra en condiciones de resolver. 2. El recurso de apelación y su contestación. 2.1. Luego de recordar la normativa que avala la legitimación sustancial y procesal del Síndico, las críticas que dirige contra el fallo se basan en que el fallo da preeminencia al derecho de propiedad anterior al embargo, cuando la prueba informativa rendida por el Registro General de la Propiedad permite concluir que ?...en oportunidad en que el escribano interviniente presentó la escritura pública de compraventa para su inscripción, el inmueble objeto de dicho contrato había sido embargado por la fallida. Siendo dicho embargo anterior y por ende oponible al comprador. 2.2. Al contestar los agravios, el apelado entiende que ha de considerarse desistido el recurso, al no haber sido deducido recurso alguno por la Sindicatura, sino por el anterior apoderado de la codemandada Abreu.

Alude asimismo a la insuficiencia técnica del memorial recursivo, sin perjuicio de lo cual subsidiariamente responde los agravios, girando su réplica en que el fallo se encuentra debidamente fundado por aplicación del art. 1170 C.C.C. que "...vino a otorgar seguridad jurídica al adquirente por boleto...?" 3. Sobre la procedencia de la apelación. El relato de los antecedentes de la causa ha sido adecuadamente desarrollado por el sentenciante de primera instancia, por lo cual a dicha relación de hechos, que no ha sido objeto de reproche alguno, corresponde remitir en esta instancia. Ingresando en el examen del memorial recursivo, corresponde señalar liminarmente que si bien la expresión de agravios no está sujeta a formas sacramentales, tampoco importa una simple fórmula, puesto que tal recurso no constituye un simple medio de someter el proceso al parecer de otro tribunal. Se requiere, para dar cumplimiento a la carga procesal respectiva, la concreción de un análisis crítico de la resolución impugnada, que ataque la línea de razonamiento del a quo, poniendo de manifiesto la equivocación en el proceso mental y lógico de su pensamiento, concretando puntualmente cada una de las quejas y las razones en que se apoya, demostrando la incorrecta interpretación de hecho y derecho en que ha incurrido el juez, expresándose claramente y en forma fundada y ordenada el porqué se considera injusta la sentencia. No son admisibles las meras manifestaciones genéricas que sólo pretenden imponer una revisión indiscriminada de la sentencia en la Alzada (Adolfo, Alvarado Velloso, "Estudio Jurisprudencial. Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe", Rubinzal Culzoni., T. III, pág. 1218/20; Jorge W. Peyrano, "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe. Análisis doctrinario y jurisprudencial", T. 2, Juris, 1997, pág.145 y s.s.). Los agravios en esta instancia, luego de una atenta lectura del memorial de fs. 274 y vta., resultan de escasa o difícil captación en su contenido crítico en contraste con los fundamentos del fallo en análisis. La observación del decisorio evidencia el desarrollo lógico argumental de los elementos fácticos y normativos tenidos en cuenta y que en general el agravio no parece asumir. Desde esas coordenadas se advierte que la expresión de agravios no logra sortear satisfactoriamente la carga procesal antes mencionada, toda vez que los argumentos expuestos por la apelante resultan insuficientes para controvertir los fundamentos del fallo de la instancia de grado que hizo lugar a la demanda. Si bien lo dicho pudiera conducir a una desestimación por incumplimiento de los recaudos propios de la postulación en la alzada (arts. 364, 365 CPCC) a todo evento defensivo analizaré el fondo de la cuestión. 3.1. Como surge de la relación de los antecedentes del caso y del memorial que se ha efectuado precedentemente, los agravios del codemandado recurrente se centran, básicamente, en que al juzgar procedente la tercería promovida por el adquirente del inmueble embargado, mediando un boleto de compraventa, posesión del bien y elevación del instrumento privado a escritura pública realizada judicialmente, el magistrado anterior desconoce que el boleto le es inoponible por cuanto no existe inscripción en el Registro General. 3.2. No le asiste razón ya que los argumentos en que sustenta los agravios no resultan eficaces para controvertir jurídicamente las razones invocadas en la resolución anterior para juzgar procedente la tercería promovida, por lo que el fallo resulta conforme al derecho aplicable según las circunstancias probadas en la causa y no controvertidas por prueba en contrario por ninguno de los codemandados. 3.3. Liminarmente cabe considerar que la pretensión actora se ha planteado como una tercería de dominio cuya su finalidad principal consiste en obtener el levantamiento del embargo trabado y, por ende, sustraer de la ejecución promovida por la codemandada Comesaña Andreu, el bien objeto del boleto de compraventa suscripto por el actor Díaz con el ejecutado Maldonado (codemandado rebelde en esta causa). 3.4. Sin perjuicio de advertir que resulta opinable lo atinente al encuadramiento del caso en una determinada clase de tercería, entiendo que el marco fáctico y jurídico en debate según los términos exigidos por nuestra ley ritual (art. 244, C.P.C.C.) e independientemente de la calificación que al respecto hayan efectuado las partes, se limita a los efectos propios de una tercería de dominio o de posesión -dando por sentado, desde ya, que constituyen dos figuras diferentes- ya que se pretende la liberación del inmueble del embargo que afecta a quien invoca ser adquirente por boleto de compraventa y poseedor legítimo, conforme art. 2355 C.C., vigente a la fecha de iniciación del proceso. Debe ponerse de relieve que el régimen procesal santafesino admite que las tercerías en juicio ejecutivo pueden fundarse en el dominio o en la posesión y en el derecho a ser pagados con preferencia (arts.320/324 CPCC), mientras que el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (del que son tributarios gran cantidad de ordenamientos procesales provinciales) contempla solamente las tercerías de mejor derecho o de dominio (v. arts.97 a 104, C.P.C.N.). De ahí que un importante número de los antecedentes jurisprudenciales consultados con circunstancias fácticas similares a la de autos, se dediquen a dilucidar cuestiones en las que se disputa la pertenencia a alguna de esas dos figuras, siendo magra, en cambio, la doctrina judicial elaborada en torno a la tercería de posesión (v. Alvarado Velloso, Adolfo, Estudio Jurisprudencial, T.III, Ed. Rubinzal Culzoni, arts.320 y sigts.). Podría decirse que la tipificación de una tercería fundada en la posesión encuentra justificación y un ámbito adecuado de aplicación toda vez que se intente sustraer de la ejecución a una cosa mueble. Ello, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 2.412 CC, actual 1895 CCyC y, además, ya que según el normal acontecer, la prueba inconcusa del dominio de ese tipo de bienes resulta dificultosa. Sin embargo, cabría asimismo refutar el aserto advirtiendo que la norma procesal no formula distinción respecto de muebles o inmuebles. 3.5. La posibilidad de dar amparo a una tercería de dominio deducida contra el acreedor del vendedor por el adquirente de un inmueble mediando boleto de compraventa, había generado -antes de la sanción del nuevo Código Civil y

Comercial- dos criterios en la doctrina de los autores y en la jurisprudencia, bien definidas en favor o en contra de la admisibilidad de la pretensión. Pero si admitimos que en nuestro ordenamiento procesal la tercería de posesión puede plantearse también para enervar la subasta de bienes inmuebles, teniendo en cuenta los antecedentes de este juicio, la cuestión se simplifica a poco que se repare en lo dispuesto por el agregado que la ley 17.711 había introducido al texto del artículo 2.355 del Código Civil: ¿Se considerará legítima la posesión de inmuebles de buena fe, mediando boleto de compraventa?, equiparando la situación de quien posee por boleto de compraventa a la de quien ejerce un derecho real constituido con arreglo a las disposiciones del Código Civil.

3.6. Al reputarse legítima la adquisición de la posesión de inmuebles de buena fe mediante boleto de compraventa, el tercerista se hallaba amparado por el artículo 2.355 del Código Civil, según el texto introducido por la ley 17.711. Adviértase que en tal sentido, la jurisprudencia explica que la adquisición de la posesión del inmueble, cuando de una tercería de dominio se trata, ha sido legítima por haber mediado boleto de compraventa e incluso el pago del precio (en este caso, circunstancias ambas no negadas por el apelante codemandado, acreedor ejecutante, que sólo discute el extremo relativo a los efectos del título que invoca el tercerista, frente a dicho acreedor); que el no acogimiento de la tercería de dominio planteada habría permitido la consumación de una clara situación de abuso de derecho (arg. art.1.071 Cód. Civil), pues los elementos que el juzgador debe manejar no son puramente doctrinales, esto es, prescindentes de la realidad en que le toca administrar justicia (S.C.J., Bs. As., 12.03.74, en Jurisprudencia Argentina, 22-1974, sec. Prov., pág. 454, con nota de Morello, Augusto M., La posesión legítima, la tercería de dominio y los derechos que acuerda la compraventa inmobiliaria instrumentada por boleto). Al respecto, parte de la doctrina consideraba que de la norma referida -art.2.355 Cód. Civil- se deriva la existencia de un derecho real de posesión y para otros un dominio imperfecto (cfr. sobre el tema BORDA, Guillermo, La posesión adquirida por boleto de compraventa y la quiebra del vendedor, nota a fallo en El Derecho, t.96, pág.502, donde critica la posición mayoritaria de la C.N.Civ., sala C, fallo del 24.09.81, ¿Concepción Arenal S.C.A. c. Ortiz Vallier?; y del mismo autor, Acerca de la posesión legítima y el abuso del derecho, en El Derecho, t.55, pág.203; SPOTA, Alberto, El artículo 2.355 del Código Civil, reforma de la ley 17.711 y posesión legítima del comprador de buena fe con boleto de compraventa inmobiliaria, en El Derecho, t.98, pág.821; BUSTAMANTE ALSINA, Jorge, Derechos reales: La posesión. Eficacia del boleto de compraventa. Las defensas posesorias y extensión a la tenencia, en El Derecho, t.25, pág.833). Sobre el tema se recuerda que la posesión adquirida por la tradición de la cosa comprada y en cumplimiento de un título suficiente (contrato de compraventa por boleto) constituye, dentro de la economía del Código Civil, un derecho jurídicamente protegido con independencia del dominio. En este sentido, se considera al boleto un contrato de compraventa, con virtualidad suficiente para ser considerado traslativo de dominio, una vez cumplido el modo y formas legales a que el vendedor se obligó. Es decir, que no es necesario un nuevo acto jurídico, con un nuevo contenido de voluntad para que se produzcan los efectos de la compraventa (v. BUSTAMANTE ALSINA, Jorge, El boleto de compraventa inmobiliaria y su oponibilidad al concurso o quiebra del vendedor, en La Ley, t.131, pág.1275).

3.7. Atendiendo, como se ha dicho, a los escasos precedentes jurisprudenciales que refieren específicamente a la tercería que se sustenta en la posesión de inmuebles, considero acertado el criterio del juez anterior que tuvo en cuenta la aplicación extensiva del art. 1185 bis CC, recepcionada en el actual art. 1170 ley 26.994, para verificar la procedencia de la pretensión del tercerista que se fundó en la posesión del inmueble embargado mediando boleto de compraventa. Ello es así, teniendo en cuenta que incumbe al tercerista la prueba fehaciente de que se cumplen los recaudos para subsumir la situación del demandante en el supuesto contemplado en la última parte del citado artículo 2.355 del Código Civil, debiendo ser dicha prueba plena y certera

3.8. En el caso, cabe sostener -conteste con lo resuelto en la instancia anterior- que el conjunto de acreditaciones producidas por la actora y no controvertidas por prueba en contrario por ninguno de los codemandados, resultaron suficientes para demostrar conforme a las normas aplicables, las circunstancias alegadas en sustento de la pretensión del tercerista. (cfr. fs. 241. vta.)

Una solución diferente, esto es, si se diese preferencia a los derechos del embargante en menoscabo del adquirente por boleto de fecha anterior a la traba de la cautelar, importaría consagrar una solución contraria a las reglas de la buena fe y una injusticia para quien adquirió legítimamente un inmueble por boleto de compraventa y más aún como en el caso, con escritura otorgada judicialmente. En ese orden de ideas, el juez anterior ponderó que constaba agregada copia de la escritura número 26 del 19.12.2011 de transferencia judicial de venta a favor de Horacio Nicolás Díaz respecto del inmueble adquirido. (fs. 27/30)

3.9. Además, como advirtió el juez de primera instancia, de la prueba arrimada en autos se desprende: a) la celebración del boleto de compraventa con el titular registral -codemandado en la tercería y ejecutado Maldonado- el 03.04.2000, instrumento privado que tiene fecha cierta el día de su presentación judicial en juicio de escrituración (27.09.2010) siendo el convenio de fecha anterior a la traba del embargo por la codemandada ejecutante Comesaña sobre el inmueble de titularidad registral del ejecutado Maldonado; b) la elevación del instrumento privado a escritura pública realizada judicialmente, el pago de la totalidad del precio por parte del adquirente con anterioridad a la traba de la cautelar y que éste se encontraba en posesión del inmueble desde la adquisición del bien; que con anterioridad a la traba de la medida cautelar cuestionada se lo intimó a otorgar la escritura traslativa de dominio a favor del actor, por

lo que vencido el plazo convenido y habiendo sido infructuoso el intento para que se concrete, se vio obligado a promover el correspondiente juicio de escrituración (v. copia del expte. de escrituración obrando a fs. 19 el fallo N° 412 del 03.03.2011 que hizo lugar a la demanda de escrituración promovida por el actor de la tercería contra Patricio Antonio Maldonado). Resultando decisivo para la suerte de la litis que la ?...cautelar se trabó con posterioridad a la escrituración judicial del inmueble por lo que no que estamos en el sub lite refiriéndonos solamente al titular de un derecho creditorio como es el boleto de compraventa (promesa de elevar a escritura pública) sino que se trata de un verdadero dominio pleno que se perfeccionó con la escritura de fecha 19/12/11.? y por tanto encontrándose ?... cumplidos en exceso los recaudos dispuestos por el art. 1170 del nuevo Código Civil y Comercial corresponde dar preeminencia al derecho de propiedad anterior al embargo?(v. fs. 242 y vta.) 4. Por otra parte, cabe destacar que no se advierte que el fallo contrarie lo dispuesto en el artículo 2.505 del Código Civil, -argumento esbozado en la contestación de demanda- si se tiene en cuenta que a partir de la reforma introducida por la ley 17.711, el legislador optó por la toma de razón de los títulos con efecto declarativo. Ello significa que el derecho real nace fuera del registro y la inscripción solamente tiene efectos de publicidad y de oponibilidad respecto de determinados terceros, diferentes de los efectos de la inscripción constitutiva, que hacen a la existencia misma del derecho. Las desintelencias interpretativas a que dio lugar la redacción de la ley 17.711 en torno a si la inscripción era constitutiva o declarativa, quedaron superadas por las disposiciones de la ley 17.801 que expresamente reconocieron el carácter declarativo de la inscripción registral (v. PUERTA DE CHACÓN, Alicia, en Código Civil y leyes complementarias, Zannoni, E., director, Kemelmajer de Carlucci, A., coordinador, T. 10, Astrea, 2005, págs.649/650, n° 5, c). De tal modo, no resulta reprochable lo resuelto por el juez anterior que, a la hora de valorar si se cumplían los recaudos legales para considerar oponible el boleto de compraventa invocado por un tercero en la ejecución individual que se seguía contra el titular registral, juzgó exigibles, mutatis mutandi, los recaudos elaborados por la jurisprudencia en torno a la oponibilidad de este tipo de instrumentos en la ejecución colectiva. Para tal cometido, la doctrina judicial ha considerado decisivo: a) que el boleto tenga fecha cierta o que exista certidumbre fáctica de su existencia anterior al embargo. La posesión pública y pacífica es un elemento trascendente para acreditar tal certidumbre fáctica; b) que el tercerista haya adquirido de quien es el titular registral o esté en condiciones de subrogarse en su posición jurídica mediante un perfecto eslabonamiento entre los sucesivos adquirentes; c) que el tercerista sea de buena fe y haya pagado el veinticinco por ciento (25%) del precio con anterioridad a la traba del embargo (v. S.C.J. Mendoza, en pleno, 06.12.91, ?Minni, Miguel A. y otro en Gómez, H. c. Gozona, Juan C.?, en Jurisprudencia Argentina, 1992-I-461; del mismo tribunal en pleno, 30.05.96, ?Fernández, Ángel en Coviram Ltda.?, en Jurisprudencia Argentina, 1997-I-83). Finalmente, la doctrina aplicada por el juez de grado ha sido convalidada constitucionalmente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Ha dicho que: ?...Es improcedente el recurso extraordinario por el cual se cuestiona la sentencia que admitió una tercería de dominio al considerar que el boleto de compraventa de fecha cierta anterior al embargo era oponible al acreedor embargante en el juicio ejecutivo, ya que si bien no puede afirmarse que se trate de un criterio compartido por todos los tribunales, no es menos cierto que ha recibido numerosas adhesiones en el sentido de que si bien el artículo 1.185 bis del Código Civil se refiere a concurso o quiebra del vendedor, puede aplicarse la norma frente al acreedor en un proceso ejecutivo, en tanto queden acreditados los recaudos legales y el crédito del comprador sea anterior al del embargante. No promueve cuestión apta para ser tratada en la instancia excepcional, la tacha de arbitrariedad que solo trasunta una opinión diversa a la sostenida por el juzgador e insuficiente para demostrar que conduzca a un apartamiento palmario de la solución jurídica prevista para el caso o adolezca de una decisiva carencia de fundamentación.? (del dictamen de la Procuración General de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, al que la Corte haya suyo, en la causa ?Banco de Crédito Argentino S.A. c. Germanier?, Fallos: 329:3979). 5. No resulta procedente el agravio que cuestiona el fallo por no haber valorado debidamente las pruebas producidas y el derecho aplicable. Ello es así, ya que el apelante omite precisar la decisividad que tenían para revertir la suerte del pleito. Tanto más si se tiene en cuenta que, como fuera dicho, como surge de las constancias de autos y de lo resuelto en la anterior instancia, la parte demandada comparecida no produjo prueba eficaz que controvierta la pretensión actora (tampoco lo hizo el codemandado Maldonado rebelde), por lo que el agravio carece de sustento y habrá de ser rechazado. En consecuencia, sin perjuicio de la regla básica que pone en cabeza del tercerista la acreditación de los hechos constitutivos del derecho que pretende, producida ésta, los demandados que se opongan a la demanda y que no reconozcan la existencia de esos hechos, deben producir prueba en contra y si la reconocen deben producir la prueba de los hechos extintivos o impeditivos (v. C.C.C. San Francisco, 12.07.83, ?Ruiz, Rodolfo en Metalúrgica Magnano S.A. c. Gastaldi, Horacio?, en La ley, 1984, pág.460), circunstancia que la demandada apelante no concretó. Consecuentemente, queda despejada cualquier sospecha de colusión dolosa de la parte tercerista, gozando la buena fe del adquirente de la presunción establecida en los artículos 2.362 y 4.008 del Código Civil, hoy artículos 1918, 1919 ley 26.994. Tampoco resulta procedente la mentada prescindencia del derecho aplicable, por cuanto conforme a lo anteriormente expuesto, la sentencia resulta ajustada a las normas que el magistrado consideró adecuadas en función de las circunstancias fácticas y probatorias del caso, ponderadas con un criterio razonable y de acuerdo a las

reglas de la sana crítica. Por tanto, el agravio vertido sobre este aspecto no resulta atendible. Por lo expuesto considero que corresponde rechazar la apelación. Sobre esta segunda cuestión, voto por la afirmativa. Sobre la misma cuestión, el doctor Puccinelli dijo: por las mismas razones que invoca la doctora Lotti, adhiero a sus conclusiones y voto en idéntico sentido a la segunda cuestión. Sobre la misma cuestión, el doctor Muñoz dijo: me remito a lo expresado al tratar la primera cuestión. Sobre la tercera cuestión la doctora Lotti, dijo: Atento al resultado de la votación que antecede corresponde desestimar el recurso de nulidad y rechazar la apelación interpuestos por el codemandado contra la sentencia número 3419 de fecha 29 de Octubre de 2015, imponer las costas de la alzada a la recurrente vencida (art.251 CPCC) y regular los honorarios de los profesionales que se desempeñaron en esta sede en el cincuenta por ciento (50%) de los que se regulen en la instancia anterior. Así voto. Sobre la misma cuestión, el doctor Puccinelli dijo: El pronunciamiento que corresponde dictar es el propuesto por la doctora Lotti y así voto.

Sobre la misma cuestión, el doctor Muñoz dijo: me remito a lo expresado al tratar la primera cuestión. Por tanto, la Sala Segunda de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Rosario, RESUELVE: 1) Desestimar el recurso de nulidad y rechazar la apelación interpuesto por el codemandado contra la sentencia número 3419 de fecha 29 de Octubre de 2015; 2) Imponer las costas de la alzada a la recurrente vencida (art.251 CPCC); 3) Regular los honorarios de los profesionales que se desempeñaron en esta sede en el cincuenta por ciento (50%) de los que se regulen en la instancia anterior. Insértese, hágase saber, bajen y déjese copia de la presente en el protocolo del juzgado de origen. (Autos: ?DIAZ, HORACIO NICOLAS C/ COMESAÑA ABREU, ALICIA ISABEL Y OTROS S/ TERCERÍA DE DOMINIO POSESIÓN? (CUIJ: 21-01241569-6). MARIA DE LOS MILAGROS LOTTI OSCAR R. PUCCINELLI GERARDO F. MUÑOZ (art. 26 ley 10.160) ALFREDO R. FARIAS

Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris online

022566E