

Accion De Reivindicacion Defensa Prescripcion Adquisitiva Improcedencia Derecho Aplicable

JURISPRUDENCIA

Acción de reivindicación. Defensa. Prescripción adquisitiva.

Improcedencia. Derecho aplicable Se confirma la sentencia de grado, acogiendo la demanda por reivindicación y rechazándose la defensa de prescripción adquisitiva en tanto no se cumplió el plazo de 20 años de posesión pacífica e ininterrumpida, necesario para usucapir.

En la Ciudad de Azul, a los 14 días del mes de Diciembre de 2017 reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excm. Cámara de Apelaciones Departamental -Sala I- Doctores Lucrecia Inés Comparato y Esteban Louge Emiliozzi, encontrándose vacante la restante vocalía, para dictar sentencia en los autos caratulados: "LIEVORE ANTONIO GABRIEL C/ URRUTIA, URIEL MARCELO IVAN Y OTRO/A S/REIVINDICACION ", (Causa N° 1-62420-2017) y "URRUTIA URIEL MARCELO IVAN C/ LIEVORE ANTONIO GABRIEL Y OTRO/A S/ INC. DE REDARGUCION DE FALSEDAD", (Causa N° 1-62421-2017), se procede a votar las cuestiones que seguidamente se enunciarán en el orden establecido en el sorteo oportunamente realizado (arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del C.P.C.C.), a saber: Doctores LOUGE EMILIOZZI-COMPARATO.- Estudiados los autos, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

-CUESTIONES- 1ra.- ¿Es justa la sentencia obrante a fs. 633/639 de la causa n° 62.420 (expte. 43.983)? 2da.- En caso de ser necesario pronunciarse sobre la cuestión, ¿es justa la sentencia obrante a fs. 197/201 de la causa n° 62.421 (expte. 44.677)? 3ra.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? -VOTACION- A LA PRIMERA CUESTION: el señor Juez Doctor LOUGE EMILIOZZI dijo: I) El día 08.09.2010 el Sr. Antonio Gabriel Lievore promovió demanda de reivindicación contra el Sr. Uriel Marcelo Iván Urrutia respecto al bien inmueble sito en calle Pozos n° ? de la ciudad de Tandil, dando así lugar a la formación de los autos ?Lievore, Antonio Gabriel c/ Urrutia, Uriel Marcelo Iván y otro s/ Reivindicación?, expte. N° 43.983, actualmente ingresado a esta Sala bajo el número de causa 62.420 (conf. demanda obrante a fs. 34/44 de dichos actuados). Al contestar la demanda el Sr. Urrutia (fs. 180/192) planteó -entre otras cuestiones- la redargución de falsedad del acta de constatación n° 28, labrada el día 23.02.2010, que la actora había acompañado como prueba documental a fs. 7/9. A fs. 193, último párrafo, el Sr. Juez de grado indicó que el planteo de redargución de falsedad debía tramitar por vía incidental, presentándose el mismo en receptoría general de expedientes. Fue así que el día 13.06.2011 el Sr. Urrutia promovió dicho incidente, dando lugar a la formación de los autos ?Urrutia, Uriel Marcelo Iván c/ Lievore, Antonio Gabriel y otro/a s/ Incidente de redargución de falsedad?, en el que resultan incidentados ?... todos los firmantes y/o actores participantes activos ...?, más puntualmente la Escribana Nilda Cecilia Saling (que fue quien labró el acta), el Sr. Antonio Lievore (actor en el proceso de reivindicación) y los cónyuges Juan Enrique Sayago y Diana Agostinone (vecinos del inmueble reivindicado que estuvieron presentes y suscribieron el acta; conf. fs. 5/8 del incidente de redargución de falsedad, especialmente fs. 5vta.). II) Tras integrarse la litis y producirse prueba en ambos procesos -el principal y el incidental-, el Sr. Juez de grado dictó sendas sentencias el día 15.02.2017 (fs. 633/639 del principal y fs. 197/201 del incidente), mediante las cuales rechazó el incidente de redargución de falsedad e hizo lugar a la reivindicación, con costas, en ambos casos, al Sr. Urrutia, dada su condición de vencido. III) El perdidoso recurrió ambos decisorios. En efecto, en el principal apeló a fs. 644 y expresó agravios a fs. 664/672, obteniendo respuesta de la actora a fs. 674/678. Mientras que en el incidente apeló a fs. 203 y presentó memorial a fs. 211/217, obteniendo respuesta del Sr. Lievore fs. 221/225 y de la Notaria a fs. 228/229. Al contenido de los distintos agravios lo iré mencionando infra, en la medida que ello resulte necesario, para ganar en claridad expositiva y evitar reiteraciones. IV) A fs. 681 se practicó el sorteo de ley en los autos principales y a fs. 242 se hizo lo propio en el incidente, quedando así ambos procesos en condiciones de resolver. Luego, a fs. 243 del incidente, se dispuso la acumulación de ambas causas para el dictado de una sentencia única en los términos de los art. 194, 393 2do. párrafo y conchs. del C.P.C.C. V) Previo a adentrarme en la consideración de los agravios, estimo necesario efectuar una aclaración metodológica. El art. 393 del C.P.C.C. dispone -en su primer párrafo- que la redargución de falsedad de un instrumento público tramitará por incidente, mientras que, en su segundo párrafo, prescribe que el juez suspenderá el pronunciamiento definitivo para resolver el incidente conjuntamente con la sentencia. Ese fue el proceder seguido por el Sr. Juez de grado, ya que -como vimos- dictó sentencias separadas pero el mismo día. Además, al dictar sentencia en el proceso de reivindicación hizo mérito de la sentencia dictada en el incidente de redargución de falsedad (conf. fs. 637, 2do. párrafo del proceso de reivindicación), lo cual es de toda lógica porque la escritura pública contra la que se dirige el embate es a su vez una prueba a valorar en los autos principales. Siguiendo ese mismo razonamiento, en el presente caso primero deberíamos preguntarnos si es justa la resolución recaída en el incidente de redargución de falsedad para luego hacer lo propio en relación a la sentencia recaída en el proceso de reivindicación. Sin embargo, por las razones que seguidamente explicaré,

hemos creído conveniente invertir ese orden y preguntarnos, en primer término, si es justa la sentencia que pone fin al proceso principal. VI) El primer agravio está vinculado al derecho aplicable. Ello así, por cuanto el Sr. Juez de grado entendió que al presente caso resulta aplicable el Código Velezano en atención a la fecha en que se verificó el despojo (sent., considerando I, fs. 630vta./631), mientras que el recurrente entiende que es de aplicación el nuevo Código Civil y Comercial (expresión de agravios, fs. 665/666). Este agravio es de recibo, con los alcances y particularidades que señalaré. Esta Sala tuvo oportunidad de pronunciarse por primera vez acerca de la cuestión atinente al derecho aplicable a los procesos de reivindicación en trámite a la fecha de entrada en vigencia del nuevo Código en la causa n° 60.159, ?Valderrey?, sentencia del 10.12.2015, sentando un criterio que se mantuvo en muchas causas posteriores, siendo la última de ellas la n° 62.407, ?Velázquez?, sentencia del 05.10.2017, con primer voto de mi estimada colega Dra. Lucrecia Comparato. Retomando conceptos vertidos en las causas citadas, entendemos que a las acciones reivindicatorias les resulta aplicable el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, ya que la situación de desposesión alegada por la actora perdura en el tiempo, por lo que puede afirmarse que es una consecuencia de una situación jurídica existente. Así lo entendió Luis Moisset de Espanés, quien refiriéndose al art. 2488 del Código Civil modificado por la ley 17.711, que estableció las acciones posesorias en materia mobiliaria, afirmó que su titular gozará de este nuevo efecto que la ley le concede aunque la desposesión haya sido anterior a la fecha de entrada en vigencia de la nueva ley (aut. cit., ?Irretroactividad de la ley y el nuevo art. 3 (Código Civil) (Derecho transitorio)?, págs. 107/108). De todas maneras, compartimos plenamente lo dicho en un precedente de la Sala II de esta Cámara, en el que se señaló -también en el marco de una acción reivindicatoria- que no se generan verdaderos problemas de derecho transitorio, ya que el nuevo cuerpo normativo presenta una regulación sustancialmente similar a la del texto legal derogado (causa n° 59.575, ?Rodríguez?, del 15.09.15., primer voto del Dr. Peralta Reyes). Ahora bien, el análisis de la cuestión no concluye allí, ya que cuando la accionada deduce reconvencción por prescripción adquisitiva, o al menos opone la posesión como defensa (como ocurre en este caso), a esa pretensión o defensa sí debería aplicarse el Código derogado, por cuanto -de acuerdo a los hechos alegados en sustento de la reconvencción o de la defensa- todo el tiempo necesario para su procedencia habría transcurrido bajo su vigencia. La única salvedad estaría dada -cuando se reconviene por prescripción adquisitiva- por las disposiciones procesales sentadas en el art. 1905 del nuevo Código Civil y Comercial, en tanto dispone que el juez debe disponer la anotación de la litis y que en la sentencia se debe fijar la fecha en que la adquisición se produjo, las cuales sí son aplicables a los juicios iniciados con anterioridad a su vigencia en razón -precisamente- de su carácter procesal (Kemelmajer de Carlucci, Aída, ?La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes?, Rubinza-Culzoni, pág. 161). Por último, es frecuente que en el marco de acciones reivindicatorias las partes invoquen la existencia de actos jurídicos que consideran favorables a sus intereses. Pues bien, en lo que aquí interesa, es dable señalar que la cuestión atinente a la forma de los actos jurídicos también debe ser juzgada bajo el régimen derogado, por ser un tema atinente a la constitución de la situación o relación jurídica (Kemelmajer de Carlucci, Aída, ?La aplicación...?, cit., pág. 130). Con tales alcances, y tal como lo anticipara, entiendo que el primer agravio es de recibo. VII.a) El segundo agravio (fs. 666/667) se vincula con los presupuestos de la acción reivindicatoria. En esencia, el recurrente admite que el actor reúne uno de los requisitos para promover dicha acción, como es ser titular de dominio del bien, pero señala que carece de otro de los requisitos, como es el derecho a poseer la cosa. Argumenta que ello es así dado que el actor desde hace más de 20 años perdió o cedió la posesión en un tercero, cuando decidió estar inactivo frente a la pérdida de la posesión y/o cesión de posesión por parte del mismo actor y frente a un tercero (esp. fs. 666, anteúltimo párrafo y fs. 666vta. 2do. párrafo). Llegado a este punto, anticipo al acuerdo que tras leer detenidamente la sentencia en crisis y los agravios, he de propiciar la confirmación de la primera pero por fundamentos parcialmente distintos a los suministrados por el Sr. Juez de grado, lo que desplaza la necesidad de considerar algunos de los agravios. Sobre el particular, la doctrina y la jurisprudencia tienen dicho que ?...el tribunal (en referencia a la Alzada) no está cercado en su razonamiento por la argumentación del recurrente; debe ceñirse a los puntos objetados, oportunamente planteados, pero girando alrededor de ellos tiene amplias facultades, iguales a las que sobre la materia tenía el juez de primer grado? (Azpelicueta, Juan José y Tessone, Alberto ?La Alzada. Poderes y Deberes?, pág. 189, y jurisprudencia allí citada; esta Cámara, Sala II, causas n° 49.720 y 51.123, ?Sabella?, del 06.06.06. y 28.06.07., respectivamente; esta Sala, causas n° 53.113, ?Marrese?, del 05.08.09.; n° 54.756, ?Municipalidad de Rauch?, del 05.05.11.; n° 56.038, ?Maistruarena? del 06.03.12.; n° 56575, ?Ebarlin?, del 30.08.12., entre otras). Prosiguen diciendo estos autores que ?...no es necesario que coincida el razonamiento de la Alzada con el volcado por la parte en el recurso. Eso sí, se insiste, para no trasponer la valla infranqueable que supone el ejercicio de la congruencia, las nuevas razones que oficiosamente aporte el tribunal no deben desembocar en una transformación o modificación de los elementos de la pretensión u oposición?. En la misma orientación, ha dicho nuestro Superior Tribunal que ?El hecho de que la Cámara desestime el recurso interpuesto (...) utilizando argumentos diversos a los señalados por el juez de primera instancia, no implicó vulneración de la regla estatuida en el art. 272 del Código Procesal Civil y Comercial. En efecto, rechazar la apelación (...) por fundamentos distintos a los tenidos en cuenta por el

peticionante (luego apelante) (...) y por el magistrado de origen al resolver dicho escrito, importó por parte de la alzada anticipar la recomposición positiva de la litis, tarea que debe emprender al tratar los recursos que se someten a su conocimiento. Es decir, que lo que el a quo hizo fue saltar el paso del iudicium rescindens. Si bien es de buena técnica revisar la corrección de lo decidido por el judicante de primera instancia, para recién después fallar positivamente y sin reenvío sobre la procedencia del planteo articulado, lo cierto es que resolver apartándose de tal pauta de estilo no ha importado en este caso vulneración del postulado de congruencia. Como es sabido, tal último principio tiene raigambre constitucional en tanto se encuentra íntimamente vinculado con la garantía de defensa en juicio (doct. arts. 163 inc. 6 y 272, C.P.C.C.; 18, Const. nac.; 8, Conv. Americana de Derechos Humanos). En este orden de ideas, no advierto que, al resolver del modo en que lo hizo, el a quo haya violentado dicha premisa fundamental del proceso. No debe confundirse esta situación con la que se presentaría si el tribunal de alzada revoca lo decidido en la instancia anterior apartándose de los agravios deducidos ante sus estrados, caso en el cual se estaría infringiendo la regla que limita la competencia del sentenciante a los capítulos planteados en el recurso y que hubieran sido llevados oportunamente ante el juez de origen (art. 272, C.P.C.C.). En el sub discussio, la modalidad sentencial del a quo (...) partió de considerar que, más allá de la fundamentación utilizada por el juez de origen y del acierto que pueda tener la crítica del apelante, el embate no podía prosperar toda vez que lo pretendido por el peticionante ante la instancia de origen debía de todos modos ser desestimado. (C. 88.683, ?Monterisi?, del 12.12.2007, primer voto del Dr. Hitters, citado por esta Sala en causas n° 58316, ?Mespolet?, del 10.12.13.; n° 58.673, ?Eytec S.A.?, del 28.04.14.; n° 59.447, ?H.M. Azul S.A.?, del 02.10.14., entre otras).

b) El nuevo Código Civil y Comercial regula la acción reivindicatoria en los arts. 2252 a 2261. A su vez, esas normas están precedidas por disposiciones generales atinentes a las cuatro acciones reales reguladas en ese capítulo del Código, es decir, la reivindicatoria, la confesoria, la negatoria y la de deslinde (arts. 2247 a 2251). El art. 2247 del CCyC dispone que ?Las acciones reales son los medios de defender en juicio la existencia, plenitud y libertad de los derechos reales contra ataques que impiden su ejercicio?. Por su parte, el art. 2248 prescribe que ?La acción reivindicatoria tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento?. Como explica Claudio Kiper en ?Código Civil y Comercial Comentado?, bajo la Dirección de Ricardo Luis Lorenzetti, Tomo X, editorial Rubinzal Culzoni, año 2015, pág. 284: ?La acción reivindicatoria es la acción real que tiene por objeto defender en juicio la existencia del derecho real en aquellos casos en que haya mediado desapoderamiento de la cosa mueble o inmueble, y así obtener su restitución, con el objeto accesorio, cuando hubiere lugar, de indemnización del daño causado.../. En términos generales, puede afirmarse que es la acción que compete a un titular de un derecho real que perdió la posesión contra quien posee la cosa indebidamente?. Surge de los arts. 2248 y 2249 del C.C.C. (coincidentes con el art. 2758 del Código Civil derogado) que el reivindicante debe acreditar: a) derecho a poseer; b) la pérdida de la posesión; c) la posesión actual de los reivindicados, y d) que exista cosa reivindicable perfectamente determinada (esta Sala, causa n° 60.887, ?Turri?, del 03.11.2016, entre otras). Por otra parte, y yendo ya al aspecto que considero dirimente a los fines de la resolución de esta litis, ya bajo la vigencia del Código Civil y Comercial derogados la doctrina y la jurisprudencia eran contestes en que la acción de reivindicación emana del dominio y como éste tiene carácter perpetuo dicha acción es imprescriptible, sin perjuicio de que puede oponérsele la prescripción adquisitiva (Borda Guillermo A., ?Tratado...?, T. II, pág. 519; Kiper, Claudio M. (director) ?Juicio de acciones reales?, pág. 35 y sig.; esta Sala, causas n° 55098, ?Volonté?, del 15.07.11.; n° 55764, ?Ibarra de Bertini?, del 27.03.14.; n° 59.195, ?Natalle?, del 18.09.2014, entre otras). En cuanto a las vías procesales, se admitía que el demandado por reivindicación podía oponer la prescripción adquisitiva por vía reconvenzional o como mera defensa (Areán, ?Juicio de Usucapión?, Hammurabi, 5ª edición actualizada y ampliada, Reimpresión, pág. 65). Ello es ahora receptado por el art. 2247 tercer párrafo del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, según el cual ?Las acciones reales son imprescriptibles, sin perjuicio de lo dispuesto en materia de prescripción adquisitiva.? (esta Sala, causa n° 62407, ?Velázquez?, del 05.10.2017, primer voto de mi estimada colega Dra. Lucrecia Comparato). Se ha dicho, comentando este nuevo precepto, que las acciones reales son imprescriptibles, pero ello es así sin perjuicio de la usucapión que pueda invocar el demandado que poseyó durante el tiempo exigido por la ley, y que en virtud de lo normado por el art. 2551 puede hacer valer por vía de acción o de excepción (Claudio Kiper en ?Código...?, Lorenzetti (Director), T. X, pág. 282). Aplicando estos conceptos al caso que nos ocupa, puede observarse que el demandado, al contestar demanda, invoca como antecedente el ?Contrato de Cesión de Derechos? que adjunta a fs. 129, celebrado el día 18.03.2010, por medio del cual el Sr. Carlos Federico Fernández le habría cedido a título oneroso ?... todos los derechos y acciones que tienen y le corresponden sobre la propiedad cita en Pozo N° ? de Tandil ...?, manifestando más abajo que ?(e)l cedente puede acreditar 17 años de posesión pacífica, ininterrumpida, pública y continuada del inmueble en cesión de derechos, a saber cinco años de posesión propia y doce años de posesión cedida a su persona por el Sr. Hugo Amaro.? (conf. cláusula segunda del mentado instrumento; el destacado me pertenece). Así las cosas, si bien al contestar demanda el accionado no fue claro al calificar ese acto jurídico que invocó en sustento de su defensa, e inclusive llegó a decir que se trataba de una ?venta? (fs. 188vta.), calificación que vuelve a invocar

tangencialmente en la expresión de agravios (fs. 668vta.), es lo cierto que el Sr. Fernández carecía de legitimación para vender un bien que no le pertenecía (art. 1329 del Código Civil). Pero, lo que es más gravitante aún, es que el instrumento resulta perfectamente claro en cuanto a que Fernández solo cedió al demandado los derechos posesorios que decía tener sobre la cosa, lo que nos coloca en el campo de la cesión de derechos posesorios y de la accesión de posesiones (art. 4005 y conscs. del Código Civil; Areán, ?Juicio...?, cit., pág. 401 y sig.). En este contexto, claramente se advierte que aún colocándonos en la hipótesis más favorable al demandado, la prescripción adquisitiva que intenta hacer valer por vía de defensa no podría prosperar, ya que el contrato por el cual se le cedieron los derechos posesorios supuestamente habidos durante 17 años es de fecha 18.03.2010, y la demanda fue interpuesta el día 08.09.2010 (fs. 44), interrumpiéndose así el curso de la prescripción adquisitiva (art. 3986 del Código Civil derogado, vigente en ese momento), por lo que nunca alcanzó a cumplirse el plazo de 20 años exigido por el art. 4015 del mismo cuerpo legal. Es dable observar que en la expresión de agravios el accionado es más explícito en cuanto a la calificación de su defensa, ya que si bien -como ya vimos- hace alguna mención aislada a una ?compraventa? (fs. 668vta.), es lo cierto que en varios pasajes afirma que el actor perdió la posesión ?hace más de 20 años?, en clara alusión al plazo de prescripción adquisitiva (vgr. fs. 666 y vta.). Sin embargo, dicho argumento podría tener validez en el momento actual dado el tiempo transcurrido entre la traba de la litis y el dictado de la presente (recuérdese que el ?Contrato de Cesión de Derechos? es del día 18.03.2010, la demanda del 08.09.2010 y la contestación de demanda de 31.05.2011), pero quien lo invoca soslaya que el curso de la prescripción se interrumpió con la promoción de la demanda, por lo que nunca alcanzaron a cumplirse los 20 años que exigía el art. 4015 del Código Civil. En virtud de todo lo dicho hasta aquí, entiendo que es innecesario profundizar en el análisis de ciertas cuestiones que el accionado planteó al contestar demanda y replanteó al promover el incidente de redargución de falsedad, y que el ?a quo? abordó en las dos sentencias, referidas, especialmente, a la veracidad de los dichos recogidos en el Acta de Constatación N° 28 obrante a fs. 7/9 y que se vinculan con la antigüedad de la posesión de los esposos Julieta Watson y Carlos Federico Fernández (quien luego resultara cedente) respecto al inmueble que nos ocupa. Ello es así, reitero, pues si aún por hipótesis admitiéramos los hechos invocados por el accionado, los mismos no bastarían para dar sustento a la defensa que invoca. Por otro lado, y tal como lo anticipara, al confirmarse la sentencia de primera instancia, pero parcialmente por otros fundamentos, quedan desplazados la mayor parte de los agravios vertidos a fs. 664/672 del proceso de reivindicación. Es que, frente a esta situación, deviene aplicable la jurisprudencia que entiende que los jueces no tienen la obligación de seguir a las partes en todas sus argumentaciones en apoyo de sus pretensiones, siendo suficiente que se pronuncien sobre las cuestiones esenciales objeto de la litis (esta Cámara, esta Sala, causa n° 52.016, ?H.J. Navas y Cía. S.A.?, del 29.10.08., entre otras; Sala II, causa n° 48.257, ?Arla?, del 06.10.05. y citas allí contenidas: Morello, Sosa, Berizonce, Códigos Procesales, tomo II-C, pág.27 y precedente de la misma Sala en causa n°48621, entre otras), o, lo que es lo mismo, sobre los planteos recursivos que resulten esenciales y decisivos para dictar el veredicto en la causa (CSJN en Fallos, 221:37; 222:186; 226:474; 228:279; 233:47; 234:250; 243:563; 247:202; 310:1162; entre otros). En el mismo sentido, el Superior Tribunal de nuestra provincia tiene reiteradamente dicho que no existe omisión de cuestión esencial si ésta quedó desplazada por el razonamiento seguido por el sentenciante (Ac. 37.682 S 28-12-1987, Juez San Martín (SD) ?Cariac, Carlos c/ Brandauer y Cía. S.A. s/ Indemnización daños y perjuicios?; Ac 87732 S 19-10-2005, Juez Soria (SD) ?Acosta, Zunilda c/ Empresa de Transporte Fournier S.A. y C. s/ Daños y perjuicios?; citadas por esta Sala en causa n° 58942, ?Centeno?, del 03.07.2014). VIII) En caso de compartirse lo hasta aquí propuesto mantiene virtualidad el último de los agravios expresados a fs. 664/672 (esp. fs. 671vta./672), por el cual el accionado se desconforma por haberse decidido que no deben abonarse las mejoras por él realizadas en el inmueble. Al respecto, se observa que el Sr. Juez de grado fue muy claro al expresar que no se expediría sobre la procedencia de las mejoras porque no habían formado parte de las pretensiones del demandado, de modo que hacerlo implicaría conculcar el principio de congruencia. Fundó esta parcela del decisorio en el art. 163 inc. 6 del C.P.C.C. y citó fallos de la Excma. S.C.B.A. que versaron sobre el mentado principio procesal (fs. 638vta., 2do. y 3er. párrafos). Pues bien, cotejando ese razonamiento del ?a quo? con las críticas que pretenden enfrenarlo, se observa que el accionado se limita a decir que obró de buena fe y con rectitud, que invirtió mucho dinero en las obras, y remata preguntándose cuál sería el fundamento legal para decidir no abonar lo gastado, en caso de prosperar la demanda, si su parte no cometió ningún hecho ilícito (fs. 671vta./672). Así las cosas, claramente se advierte que el accionado nada dijo sobre el único argumento que empleó el ?a quo? para desestimar el reintegro de las mejoras, por lo que la expresión de agravios deviene insuficiente (arts. 260 y 261 del C.P.C.C.). Así lo voto. La Señora Jueza Doctora Comparato adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente. A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Doctor ESTEBAN LOUGE EMILIOZZI, dijo: Atento lo acordado al tratar la cuestión anterior, y por los motivos allí explicitados a los que remito en honor a la brevedad, entiendo que la presente ha quedado desplazada y por ende no es necesario su tratamiento. Así lo voto. La Señora Jueza Doctora Comparato adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente. A LA TERCERA CUESTION, el Señor Juez Doctor ESTEBAN LOUGE EMILIOZZI, dijo: Atento lo acordado al tratar las cuestiones anteriores, propongo al

acuerdo: I) Confirmar -parcialmente por otros fundamentos- la sentencia obrante a fs. 633/639 de la causa n° 62.420 (expte. 43.983). Con costas de alzada al accionado dada su condición de vencido (art. 68 del C.P.C.C.). II) Declarar innecesario pronunciarse sobre la justicia de la sentencia obrante a fs. 197/201 de la causa n° 62.421 (expte. 44.677), por cuanto tal cuestión quedó desplazada por el razonamiento seguido al tratar la cuestión anterior. Con costas de alzada al recurrente, ya que la promoción del incidente de redargución de falsedad fue necesaria a razón de una estrategia defensiva que fue desestimada (art. 68 del C.P.C.C.).

III) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 8904). Así lo voto. La Señora Jueza Doctora Comparato adhirió por los mismos fundamentos al voto precedente.- Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente SENTENCIA POR LO EXPUESTO, demás fundamentos del acuerdo y lo prescripto por los arts. 266 y 267 del C.P.C.C., se Resuelve: I) Confirmar -parcialmente por otros fundamentos- la sentencia obrante a fs. 633/639 de la causa n° 62.420 (expte. 43.983). Con costas de alzada al accionado dada su condición de vencido (art. 68 del C.P.C.C.). II) Declarar innecesario pronunciarse sobre la justicia de la sentencia obrante a fs. 197/201 de la causa n° 62.421 (expte. 44.677), por cuanto tal cuestión quedó desplazada por el razonamiento seguido al tratar la cuestión anterior. Con costas de alzada al recurrente (art. 68 del C.P.C.C.). III) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 8904). Notifíquese y devuélvase.

025384E