

## Cesión De Derechos Hereditarios Cedente No Poseedor Rechazo De La Demanda

### JURISPRUDENCIA

### Cesión de derechos hereditarios. Cedente no poseedor. Rechazo de la

demanda Se revoca el fallo que hizo lugar a la demanda de cumplimiento del contrato de cesión de derechos hereditarios, pues no resulta claro que el cedente detentara el predio como poseedor ?animus domini?, sino más bien como heredero de quien en vida fuera el titular registral del predio objeto del contrato cuyo cumplimiento se demanda. En la ciudad de Mercedes, Provincia de Buenos Aires, a los 17 días del mes de abril del año dos mil dieciocho, reunidos en Acuerdo Ordinario los Sres. Jueces de la Sala III de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes, Dres. CARLOS ALBERTO VIOLINI y LUIS MARIA NOLFI, con la presencia del Secretario actuante, para dictar sentencia en el Expediente n° 4.199, en autos caratulados: ?MAISONAVE, EDUARDO SIXTO C/DI PASCUA, RUBEN ALBERTO Y OTRO S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS?.- La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones de acuerdo con los artículos 168 de la Constitución y 266 del Código Procesal. PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia dictada a fs. 169/175 en cuanto es materia de apelación y agravios? SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? Practicado el sorteo de ley dio el siguiente resultado para la votación: doctores Luis Maria Nolfi y Carlos Alberto Violini (ver fs. 213 vta).- Luego de sucesivos trámites, incluido el llamamiento de "autos para sentencia", tras el sorteo, este expediente quedó en condiciones de ser votado. VOTACIÓN: A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Luis María Nolfi dijo: I.- En la sentencia dictada en estas actuaciones se FALLO: ?Haciendo lugar a la pretensión contenida en la demanda articulada por el Sr. Eduardo Sixto Maisonave contra la Srita. Laura Carolina Di Pascua -cesionaria de éste- y, consecuentemente ordenar que en el plazo de diez días de quedar firme la presente otorgue la posesión del predio objeto de autos que detenta al primero quien tendrá a su cargo, en su caso, realizar los trámites de registración pertinentes, bajo apercibimiento de ejecución ordenando el correlativo lanzamiento por la fuerza pública; desestimando la pretensión contenida en la demanda respecto del cedente de la Srita. Luciana Carolina Di Pascua, Sr. Ruben Alberto Di Pascua; imponiendo las costas de la forma establecida en el considerando quinto y difiriendo la regulación de honorarios para su oportunidad (arg. art. 51 del decreto ley 8904/77).?- Para así sentenciar, consideró el Magistrado de Grado que teniendo en cuenta que se ha acreditado que el cedente -Alfredo Ismael Benítez- detentaba el predio objeto del contrato cuyo cumplimiento se reclama en autos en carácter de poseedor ?animus domini? y no como heredero de quien en vida fuera Agustín Benítez (titular registral del predio) y que, convenida la cesión de los derechos posesorios sobre el mismo a un hecho -obligación condicional-, la muerte del cedente, producida ésta, los derechos y acciones posesorias pasan al aquí actor (cesionario), entre las que se comprende la posibilidad de iniciar procesos tendientes a hacerlos valer como el de autos.- A fs. 178 apela la parte demandada, concediéndose el recurso a fs. 179, expresando agravios a fojas 198/205 y siendo contestado el traslado de la expresión de agravios por la contraria a fs. 207/209.- II.- AGRAVIOS DEL APELANTE.- A fs. 198 el Dr. Atilio Rossello, letrado apoderado de la demandada Luciana Di Pascua, funda el recurso señalando que se agravia de la sentencia dictada, en primer lugar, porque el señor juez de la anterior instancia le otorga a la mencionada cesión de derechos y acciones posesorios invocada por el actor, un valor jurídico del que carece y en segundo lugar, por haberse pronunciado "ultra petito", dado que otorga al accionante, algo que no había peticionado, como es condenar a su mandante a registrar a favor del Sr. Maisonave el inmueble en cuestión. Complementa los agravios precisando que a) En un reclamo como el que nos ocupa se debe acreditar en forma fehaciente que el cedente -Sr. Alfredo Benítez- ocupaba el inmueble con ánimo de dueño y en forma pública y pacífica y el señor juez ?a quo? considera que ello se encuentra acreditado con los autos caratulados "Benítez Alfredo Ismael c/ Gaspio Luis Marías s/interdicto", cuando se trata de un juicio en el que jamás se dictó sentencia, abandonándolo en el año 2009. Añade que tales actuaciones tampoco fueron ratificadas y/o validadas en el marco de este juicio, por lo que mal puede atribuírsele el valor de prueba -nada menos que del carácter de poseedor con ánimo de dueño- de lo que fuera "cedido" al accionante. Además -continúa diciendo el apelante- tal juicio, con el que el "a quo" da por acreditada la invocada posesión del cedente del actor, tuvo por objeto un predio distinto del de autos, de solo tres hectáreas y pico, y no las 13,5 has que están en juego en este juicio, por lo que, surge a las claras, que se trató de un predio distinto al de autos. Es decir -prosigue- que no se ha acreditado en forma fehaciente que el cedente -pariente del titular del predio- lo ocupara en el carácter de poseedor con ánimo de dueño, lo hacía como heredero, de ahí que, mal puede otorgársele a la mentada cesión de derechos posesorios, el valor de un medio jurídico válido de adquisición de sendas supuestas posesiones, ya que no se ha acreditado en autos, en forma fehaciente, que tanto el cedente como cesionario, detentaran la posesión con ánimo de dueño en algún momento.- Prueba indudable de lo expresado -dice el recurrente-, es que el señor Alfredo Ismael Benítez inició interdicto contra el señor Luis María Gazpio, en su carácter de heredero del titular del bien señor Agustín Benítez y no como poseedor con ánimo de dueño.

Explica que al iniciar la sucesión de Agustin Benitez, sostiene Alfredo Benitez que lo hacía como su heredero, y aclara que el único bien del sucesorio son las 13 hectáreas, está reconociendo en otro la propiedad del predio en cuestión, actitud contraria que quien se consideró poseedor con ánimo de dueño, por lo que mal podía entonces "ceder" derechos posesorios de tal predio.- Añade que Alfredo Benítez no podía cederle a Maisonave derechos posesorios que no tenía, los que sí tenía eran derechos hereditarios, que son los que cedió precisamente a la señorita de Di Pascua, circunstancias que por sí justificaban el rechazo de la demanda, pero no tenidas en cuenta -dice el apelante - por el señor juez del anterior instancia.- Asimismo, expresa que no bastaba la simple agregación de la cesión de derechos posesorios para el progreso de la acción intentada, siendo que la supuesta posesión que ejercía el cedente debió haber sido demostrada a través de la prueba pertinente.- También le agravia que se condenara a su mandante a la inscripción dominial del inmueble, cuando la actora persiguió únicamente el cumplimiento del contrato de cesión de derechos posesorios.- Igualmente se queja que el Sr. Juez ?a quo? considere que el derecho invocado por el actor es un mejor derecho que el de su mandante, en primer lugar, porque no hay prueba fehaciente en autos de que Alfredo Benítez fuera poseedor con ánimo de dueño y en segundo lugar, porque siendo la posesión un hecho, el Sr. Maisonave la perdió, de hecho y derecho, ante su representada y luego mantuvo una situación pasiva durante más de cuatro años, tiempo en el que la Sra. Di Pascua ejerció la posesión del predio en cuestión en forma pública y pacífica y acreditaba su derecho a poseer en la sucesión del titular registral del dominio.- Siguiendo el razonamiento que antecede se agravia de no haberse tenido en cuenta que ni el cedente y ni el actor (cesionario) hayan detentado la posesión del inmueble en cuestión y si la demandada, que no sólo tuvo la posesión de hecho, que fue convalidada por la Justicia mediante el interdicto de recobrar que promoviera aquella contra el aquí actor, sino que se presentó en la sucesión del cedente (Alfredo Benítez), quién le cedió los derechos sucesorios del titular de dominio del inmueble y se ordenó la inscripción del bien a su nombre.- Además se agravia que se haya mencionado en la sentencia impugnada que producido el deceso de Alfredo Benitez los derechos posesorios pasan al actor. Tal razonamiento -dice el apelante- hubiera sido válido de no haber existido su mandante (Luciana Di Pascua) quien se convirtió en la nueva poseedora y luego en titular registral del predio litigioso.- Se queja del tramo de la sentencia en el que el ?a quo? afirma que en el presente juicio estamos ante una acción de desalojo, en primer lugar, señala el recurrente, porque no nos encontramos ante una simple acción de desalojo -acá lo que se pretende hacer valer es una cesión de derechos posesorios- y en segundo lugar, si se entendiese que se trata de una simple acción de desalojo o desahucio, mal puede sostenerse que Luciana Di Pascua carece de título para ocupar el bien, y lo que no existe es una obligación exigible de restituirlo, en cuanto a que no se acreditó en autos que el cedente ni el cesionario tuvieran la posesión con ánimo de dueño con los requisitos que la ley exige para tales casos.- Finalizando señala que no responderá por una evicción cuya causa sea posterior a la cesión y/o muerte en su caso como ha ocurrido en el presente juicio. Precisa que el Sr. Maisonave no realizó acto posesorio alguno sobre el inmueble, hasta que se introdujo al mismo después de muchísimo tiempo por medio de la fuerza y en forma ilícita rompiendo alambrados, lo que motivó que fuera luego lanzado por la fuerza pública por la aquí demandada, obligándola a entablar contra su persona el interdicto de recobrar que fue tramitado por ante el juzgado Civil y Comercial n° 5, siendo precisamente su representada quien detenta no solamente el dominio, sino desde el fallecimiento del Sr Alfredo Benitez la posesión del predio en cuestión en forma pacífica, continua e ininterrumpida hasta la fecha en la cual se le metiera en forma clandestina el actor de autos. Por ende, se agravia porque el Sr. Alfredo Benitez no puede responder por actos posteriores a la fecha de la cesión o de su muerte, por lo que desaparece la garantía de evicción manifestada por el juez de primera instancia. Continúa señalando que tanto la existencia como la legitimidad deben darse al tiempo de celebración de la cesión, no respondiendo el cedente de eventos producidos por causa posterior. Por último, apunta que también lo agravia que la sentencia no se encuentra fundada adecuadamente en derecho. Indica que con solo cotejar la parte que se supone son los considerandos, la parte resolutive y fallo, surge que el juez de grado no fundó su resolución en ninguna ley o artículo, no cumpliendo con los requisitos exigidos por el art. 163 inc 5) del C.P.C.C. Agrega que en el caso no hubo aplicación del derecho, no se determinó la norma jurídica que regía en la litis y el ?a quo? debió en los considerandos o fallo interpretar y aplicar la normativa de fondo, por lo que una sentencia que no contiene ninguna motivación y solamente incorpora la mención de un texto legal, infringe abiertamente aquellos parámetros del Código.- Concluye y solicita que se revoque la sentencia apelada con costas al actor.- A fs. 207/209 el accionante responde los agravios solicitando su rechazo. En síntesis, explica que no puede desestimarse el valor probatorio del interdicto sin decidir, por considerar que no se estimó al fin la pretensión del actor, porque tampoco la desestimó, por lo que arrimarlo como prueba negativa -precisa- es un error, a la luz del resto de las probanzas que sustentan la decisión apelada.- Dice que las expresiones de Di Pascua (públicas en el interdicto), no hacen más que reafirmar que Alfredo Benítez era el poseedor natural, pacífico, público del predio, reservándose (y ejercitando) su uso hasta el último día de su vida. Y que él (conforme al negocio que habían celebrado públicamente) continuaría aquella posesión.- Apunta que el agraviado dice, no "haberse aplicado el derecho" en la decisión inferior y señala que no ve que haya sido ella ultra petita, extra petita o ctira petita, sino mejor: absolutamente congruente, admitiendo y aun reformando todas las cuestiones traídas a la iuris

dictio.- Finalmente señala que la legalidad de su pretensión es palmaria, tal si fuera una "compra venta" y referente a la expresión de Di Pascua sobre el no cuestionamiento de su parte a aquella transmisión de derechos hereditarios, ninguna duda ni litigiosidad constó, como para hacer tambalear debidamente la transmisión posesoria ex tuna. Peticiona la confirmatoria de la sentencia recurrida.-

III. TRATAMIENTO DE LOS AGRAVIOS.- 1.- Liminarmente y como también lo señaló el Sr. Juez de la instancia originaria cabe advertir que en la presente causa no corresponde aplicar la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994, Sumario del Boletín Oficial N° 32985, 08/10/2014), habida cuenta que lo aquí debatido ¿acto jurídico? se rige por la ley vigente al momento de su celebración (en el caso 18/4/2006, ver fs. 8/11). La relaciones jurídicas nacieron al imperio de la ley anterior. (Aida Kemelmajer de Carlucci ¿La Aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes?, paginas 91. Editorial Rubinzal Culzoni - Editores - Abril del año 2015).- Considero entonces que corresponde aplicar en la especie las normas contenidas en el Código Civil de Vélez Sarsfield (Ley 340).- 2.- Por otra parte, cabe memorar que los jueces no están obligados a pronunciarse sobre todos los argumentos esgrimidos por las partes, ni a hacer referencia a la totalidad de las pruebas producidas, bastando que valoren las que sean "conducentes" para la correcta composición del litigio (conf. CSJN., Fallos: 272:225; 274:486; entre otros; SCBA Buenos Aires en ED, 105-173, entre otros).- En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas sino aquellas que estime apropiadas para resolver el caso. (CSJN, Fallos 274:113; 280:3201; 144:611), por lo tanto me inclinaré por las que produzcan mayor convicción, en concordancia con los demás elementos de mérito en la causa.- En otras palabras, se considerarán los hechos que Aragonese Alonso llama ¿jurídicamente relevantes? (Proceso y Derecho Procesal, 1960, Ed. Aguilar, Madrid. P 971, párr. 1527), o ¿singularmente trascendentes? como los denomina Calamandrei (¿La génesis lógica de la sentencia civil?, en Estudios sobre el Proceso Civil", p. 369 y ss). Asimismo, debe tenerse presente que todos aquellos puntos o tópicos de la sentencia que no han sido motivo de cuestionamiento, deben considerarse consentidos, pues como consecuencia del principio dispositivo, demarcan los límites de actuación de la alzada sobre la base de existir un elemento condicionante: ¿el agravio?. (En este sentido: SCBA, 20/8/96, DJBA, 151-5958; CSJN, 23/12/97, ED, 180-295).- 3.- El orden procesal impone que en primer lugar me pronuncie respecto de la nulidad articulada por el apelante en su pieza recursiva, la que se asienta sobre dos aspectos, a saber: a) Tratarse el decisorio apelado de un fallo "ultra petitio", ya que le otorgaría al accionante, algo que no había petitionado, como es condenar a la accionada a la registración; y b) Por ausencia de aplicación del derecho, no se habría determinado en la sentencia recurrida la norma jurídica que regía en la litis.- El ataque de nulidad previsto por el art. 253 del C.P.C.C. (comprendido en el de apelación), se refiere exclusivamente a aquellos supuestos en los cuales la decisión final del juez de grado no ha cumplido con alguno de los requisitos formales establecidos en el art. 163 del C.P.C.C. Por ejemplo, cuando no precisa los fundamentos del fallo, viola el principio de congruencia otorgando más o menos de lo que fue solicitado en la demanda, no indica el lugar ni la fecha del pronunciamiento, etc. En definitiva, la declaración de nulidad de una sentencia requiere la existencia de una irregularidad manifiesta y grave, por lo que no procede cuando los vicios de construcción del fallo son de menor envergadura, o en hipótesis de errores in iudicando que, de existir, pueden ser reparados mediante el recurso de apelación o cuando el argumento del quejoso quedó desplazado.- En efecto, se advierte que al sentenciar se ha condenado a la accionada a otorgar al demandante la posesión del bien inmueble objeto de autos, señalando además, que éste último tendrá a su cargo -en su caso- la realización de los trámites de registración pertinente.- Sin perjuicio de lo que finalmente se decida en los presentes, luego del examen y tratamiento de todos los restantes agravios, lo cierto es que en el pronunciamiento recurrido no se ha resuelto más allá de lo requerido por la parte actora en su escrito constitutivo del proceso (arts. 34 y 163 del C.P.C.C.), pues requirió únicamente la entrega de la posesión del inmueble y así fue admitida la pretensión (ver fs. 29 vta.). La registración no compone la condena, limitándose ésta sólo a la entrega de la posesión al actor por parte de la demandada Di Pascua (ver fs. 175).- Pues, es dable adelantar que tampoco se advierte en el decisorio recurrido la falta de fundamentación normativa.- Los jueces tienen la obligación de motivar sus resolutorios para poder acreditar que son una derivación razonada del derecho vigente y no el mero producto de su arbitrio ya que, de no ser así no sería autosuficiente.- En este orden de ideas, el análisis de la resolución recurrida nos lleva al convencimiento de que en el caso, la misma resulta atacada -en los términos sustentados por el recurrente quien no comparte su motivación o fundamentos- arguyendo discrepancia con su solución, más no de la existencia de causales de envergadura para tacharla de arbitraria, la que encontramos suficientemente fundada en argumentos legales para llegar a la conclusión arribada.- La circunstancia que el decisorio del ¿a quo? no se compadezca con la pretensión del recurrente, es insuficiente para tachar de arbitraria la sentencia, pues a tales fines es exigible un apartamiento inequívoco de la solución normativa prevista para el caso, una absoluta carencia de fundamentación, o un desacierto de gravedad extrema, palmaria, patente para tener configurado tal vicio (SCBA LP A 72408 RSI-143-15 I 08/04/2015).- Para que una sentencia pueda ser considerada arbitraria debe haberse resuelto sin fundamentación o asentándose en bases ilógicas, chocando contra las reglas del correcto raciocinio o apartándose de la solución normativa inequívocamente aplicable.- Así, ha expresado el

Supremo Tribunal Bonaerense que "El quebrantamiento del art. 171 de la Constitución de la Provincia sólo se produce cuando el pronunciamiento carece de toda fundamentación jurídica, faltando la invocación de los preceptos legales pertinentes, pero cumple con la exigencia que impone dicha norma constitucional la sentencia que está fundada en expresas disposiciones legales..." (SCBA LP C 121572 S 08/11/2017; SCBA LP C 120354 S 18/10/2017; entre muchos otros).- Este Tribunal, a partir de un detenido estudio de las actuaciones, no advierte error manifiesto y patente en la fundamentación del resolutorio apelado.- De este modo se excluye que se trate de un pronunciamiento arbitrario (conf. art. 171 Constitución Provincial y arts. 34 y 163 incs. 5 y 6 del C.P.C.C.).- 4.- Sentado ello, pasará a abordar los restantes agravios a luz de las probanzas arrimadas por los litigantes a fin de la procedencia o rechazo de la pretensión deducida por el actor.- Estamos en presencia de una cesión de derechos, cuyo cumplimiento demanda el cesionario al heredero del cedente (Ruben Alberto Di Pascua) y cita en carácter de tercero interesado a su titular registral (Luciana Di Pascua).- En ese terreno, nos encontramos con que los demandados se han pronunciado negando la existencia misma del derecho cedido.- Así, comenzaré indicando que la prueba debe analizarse en forma integral, correlacionando todos los elementos probatorios con las posiciones asumidas por las partes, teniendo en cuenta las presunciones que surjan de los hechos reales y probados según su número, gravedad y concordancia, y valorados de acuerdo a las reglas de la sana crítica (art. 384 C.P.C.C.).- Pues, entonces debo reseñar que comparto con el Sr. Juez de la instancia originaria la apreciación obtenida de las actuaciones que son conexas y accesorias a los presentes actuados, pero también debo subrayar que discrepó de la interpretación que le ha atribuido respecto de la calidad de poseedor del cedente (Alfredo Ismael Benítez) y por derivación, en torno de la naturaleza del derecho que transmitió mediante el contrato de cesión objeto de los presentes.- Por el presente proceso el actor pretende hacer valer los efectos de un contrato de cesión de acciones y derechos posesorios celebrado con quien en vida fuera el Sr. Alfredo Ismael Benitez el día 18 de Abril de 2006 por ante escribano público y que se haría operativa a partir de su fallecimiento reservándose en ese acto el uso vitalicio y gratuito de lo cedido; instrumento que no ha sido redargüido de falso (original obrante a fs. 335/337 de los autos caratulados "Benítez, Alfredo Ismael c/Gazpio, Luis María s/Interdicto" que tramitan por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 2 Deptal., que se tiene a la vista).- De los procesos sucesorios (Expedientes "Benítez, Agustín s/Sucesión Ab-Intestato" nro. 11.818; "Benítez, Felisa Florencia s/Sucesión Ab-Intestato" nro. 13.689 y los caratulados "Benítez, Alfredo Ismael s/Sucesión Ab-Intestato" nro. 13.746) surge acreditado el carácter de heredero y cesionaria de los demandados Sr. Ruben Alberto Di Pascua y la Sra. Luciana Carolina Di Pascua, respectivamente, circunstancia que no viene discutida a esta instancia de revisión.- Del proceso caratulado "Di Pascua Luciana Carolina C/Maisonave Eduardo Sixto s/ Interdicto" Expediente N° 42.002 (que se tiene a la vista) surge acreditado que inmediatamente luego del fallecimiento del cedente -Sr. Alfredo Ismael Benitez- la Sra. Luciana Carolina Di Pascua fuere quien detentara la posesión del bien en cuestión y resistiera el irrupción que sobre el mismo pretendió hacer el aquí actor justificándose en la cesión invocada a su favor, a través de dicha acción -interdicto- a la que se le hiciera lugar sin que se decidiera respecto del derecho posesorio o dominial de uno y otro como ha quedado aclarado en la sentencia recaída en el mismo (fs. 345/354 de las actuaciones referidas precedentemente).- La causa penal N° 262184-08 originada en la denuncia de la aquí demandada contra el actor por usurpación y despojo ha sido archivada luego de no haberse podido arribar a ningún acuerdo.- De lo actuado en el proceso caratulado "Benítez, Alfredo Ismael C/ Gazpio, Luis María S/ Interdicto" (Expediente N° 100.753) no surge con claridad que el cedente, Sr. Alfredo Ismael Benítez, haya accionado en carácter de poseedor del predio objeto de autos, sino más bien como heredero (pariente colateral de 4°) del titular registral de dicho inmueble. Al respecto cabe remarcar que dicho proceso quedó incompleto por fallecimiento del cedente y su no prosecución por la demandada Luciana Di Pascua (cesionaria de derechos hereditarios de Alfredo Ismael Benítez).- Frente al cuadro de situación descripto y prueba arrimada al proceso no concuerdo con la apreciación del Sr. Juez de la instancia de origen, pues no resulta claro que el cedente detentara el predio como poseedor "animus domini", sino más bien como heredero de quien en vida fuera Agustín Benítez, titular registral del predio objeto del contrato cuyo cumplimiento se demanda en autos.- Ello no sólo por las manifestaciones del cedente en el proceso que promoviera contra el Sr. Gazpio ("Benítez, Alfredo Ismael C/ Gazpio, Luis María S/ Interdicto", Expte nro. 100.753), sino también por haber iniciado el proceso sucesorio de Agustín Benítez (titular registral), actuaciones en las que denunció como único bien integrante del acervo hereditario el predio objeto del contrato de cesión. Pues, en la manera que se presenta en el proceso sucesorio -invocando su calidad de heredero del titular registral y denunciando el inmueble como integrante del acervo hereditario del sucesorio de Agustín Benítez- resulta poco probable que entablara el interdicto como poseedor "animus domini" (art. 2351 Cód. Civil), sino como tenedor de un bien de la comunidad hereditaria (art. 2352 Cód. Civil).- Ciertamente es que el Sr. Alfredo Ismael Benitez en vida y por el motivo que sea, decidió ceder las acciones y derechos posesorios sobre el predio en cuestión al Sr. Maisonave por un precio que comprendió lo abonado y el uso gratuito del bien hasta el fallecimiento del primero. También lo es, que no se ha planteada la nulidad de lo convenido entre cedente y cesionario el día 18 de abril de 2006 ni del instrumento en el que se instrumentara.- Tampoco puede soslayarse que la demandada Luciana Carolina Di Pascua ha

demostrado en los procesos traídos su derecho sobre el predio objeto de autos; al punto que se permitió la inscripción en el registro respectivo y se hizo lugar a la demanda que por interdicto promoviera respecto del aquí actor (ver autos ?Di Pascua, Luciana Carolina c/Maisonave, Eduardo Sixto s/Interdicto?, expte. nro. 42.000).- Producido el deceso del cedente, los derechos y acciones posesorias -conforme lo acordado en la cesión de créditos- debían pasar al actor; convirtiéndose el cesionario en dueño exclusivo del derecho cedido pudiendo ejercer en tal carácter contra el deudor los derechos que nacen del crédito, sin embargo, y como ya vengo desarrollando, el actor no pudo tomar posesión del predio.- Aquí es donde me aparto del razonamiento del Magistrado de Primera Instancia, y es lo que condujo a la condena de la apelante; la garantía de evicción que atañe al cesionario que puede hacer valer frente a los herederos o cesionario del cedente fallecido.- En esas condiciones, debía ponerse en marcha la garantía de existencia y en todo caso legitimidad del crédito al tiempo de la cesión que contempla el art. 1476 del Código Civil. En efecto, el cedente responde de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la cesión, a no ser que lo haya cedido como dudoso.- En otras palabras, negado el crédito por el presunto deudor cedido, debía la actora accionar contra su cedente por esta obligación de garantía. Sin embargo recorrió otro camino, consistente en reclamar directamente a los cedentes el cumplimiento de la obligación que constituía el objeto mismo de la cesión, lo que no se concilia con la verdadera situación comercial existente.- Insisto, disiento de la apreciación del Sr. Juez ?a quo? respecto del derecho cedido y consecuentemente, de la garantía de evicción que lleva al magistrado a condenar a la accionada Di Pascua.- Pues, estimo que el derecho cedido era dudoso, incluso para el propio cedente.- Téngase en cuenta que fue el propio cedente quién promovió el proceso sucesorio del titular registral del predio en carácter de pariente colateral de hasta el 4° (ver fs . 77 de los autos ?Benítez, Agustín s/Sucesión Ab-intestato?, que se tienen a la vista). En efecto, la iniciación del aludido proceso sucesorio no fue un acto congruente con la manifestación formulada en el acto cesionario plasmado en la escritura nro. 217 de cesión de acciones y derechos posesorios a favor del actor, donde se consideró poseedor del bien inmueble objeto de autos (ver original obrante a fs. 335/337 de los autos caratulados ?Benítez, Alfredo Ismael c/Gazpio, Luis María s/Interdicto? que tramitan por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Nro. 2 Deptal., que se tiene a la vista).- Tampoco resulta acorde ni lógico que quien cree detentar el carácter de poseedor ?animus domini? del predio en cuestión ceda a la demandada Luciana Di Pascua los derechos hereditarios que tenía y le correspondían en la Sucesión de Agustín Benítez (titular del predio), donde denunció que el único bien integrante del acervo hereditario resultaba precisamente el inmueble en cuestión.- Pues de considerarse poseedor con animus domini no debería haber promovido el proceso sucesorio para la transmisión del predio en cuestión, máxime cuando denunció al mismo como único bien integrante del acervo hereditario a transmitir (ver fs. 78, apart. IV del referido proceso universal). De no existir la menor duda de considerarse poseedor no existía la necesidad de iniciar la sucesión de Agustín Benítez, y menos, ceder los derechos hereditarios que le correspondía en dicho sucesorio donde -denunciado por él mismo- el único bien a transmitir era el inmueble rural.- Aun en la mejor hipótesis sobre la existencia del derecho, no puede desconocerse ni obviarse que el negocio jurídico que importó una cesión de derechos cedió un derecho dudoso.- Y en tal caso, la garantía de evicción a la que alude el magistrado de la instancia original y en la que constituye, en definitiva, la condena a la demandada no resulta aplicable cuando la naturaleza de los derechos cedidos resultan dudosos (art. 1476 Cód. Civil).- En tales términos, la circunstancia de que se hubiera llevado a cabo el inicio del trámite sucesorio del titular del inmueble con anterioridad a la cesión impide considerar como litigioso el crédito cedido por tratarse de un juicio voluntario, pero cuanto menos es dudoso, aun para el propio cedente.- En igual línea de razonamiento se ha señalado que ?De conformidad con lo preceptuado por el art. 1476 del Código Civil, el cedente de buena fe sólo debe la denominada garantía de derecho o de evicción, garantía que abarca la existencia y legitimidad del crédito cedido, pero no implica asegurar la posibilidad del cumplimiento del contrato cedido, a no ser que haya un pacto expreso en tal sentido o que la insolvencia, del deudor sea anterior y pública. (15 de Diciembre de 1992, Id SAIJ: SUC0010893).- Señalan los maestros Belluscio y Zannoni entre las excepciones a la garantía de derecho: cuando el crédito hubiese sido cedido como dudoso o litigioso. En este caso la cesión es aleatoria: el cesionario asume el riesgo de la inexistencia o ilegitimidad del crédito. (Belluscio- Zannoni, ?Código Civil...?, T. 7, Edit. Astrea, pág. 139, edic.1998).- En tal sentido, puede señalarse que si el derecho debía ser sometido para su reconocimiento a juicio, objetivamente nadie puede asegurar su resultado y reconocimiento judicial.- Viene al caso recordar la regla "nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet" que significa -salvo excepciones dispuestas por la ley- nadie puede transmitir a otro sobre un bien un derecho mejor o más extenso que el que gozaba, así como tampoco nadie puede adquirir sobre un bien un derecho mejor o más extenso que el que tenía aquél de quien lo adquiere (art. art. 3270 del C.C.) Por los fundamentos expuestos en los considerados precedentes, A ESTA PRIMERA CUESTIÓN VOTO POR LA NEGATIVA.- A LA MISMA PRIMERA CUESTIÓN: El Sr. Juez Dr. Carlos Alberto Violini, aduciendo las mismas razones, dio su voto también POR LA NEGATIVA.- A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Luis María Nolfi dijo: En mérito al resultado de la votación que antecede, el pronunciamiento que corresponde dictar es:

1°) REVOCAR la sentencia recurrida de fs. 169/175, y consecuentemente, rechazar la acción entablada por el actor.- 2°)

IMPONER las costas de ambas instancias al accionante vencido (art. 68 del Código Procesal).- ASI LO VOTO. A LA MISMA SEGUNDA CUESTIÓN, el Señor Juez Dr. Carlos Alberto Violini, aduciendo análogas razones, dio su voto en el mismo sentido. Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Mercedes, 17 de abril de 2018.- Y VISTOS CONSIDERANDO: Que en el Acuerdo que precede y en virtud de las citas legales, jurisprudenciales y doctrinales, ha quedado establecido que la sentencia dictada a fs. 169/175 es injusta y debe ser revocada.- POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede; SE RESUELVE: 1º) REVOCAR la sentencia recurrida de fs. 169/175, y consecuentemente, rechazar la acción entablada por el actor.- 2º) IMPONER las costas de ambas instancias al accionante vencido (art. 68 del Código Procesal). . REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE Y DEVUELVA.-  
036199E