

## Expresion De Agravios Desercion

JURISPRUDENCIA

Expresión de agravios. Deserción

Se declara desierto el

recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la sentencia que admitió la acción por reivindicación. En la ciudad de Viedma, a los 18 días del mes de octubre del 2018, se reúnen en Acuerdo los Señores Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia y Minería de la Primera Circunscripción Judicial, con asiento en esta ciudad, asistidos por su Secretaria, para resolver en los autos caratulados "VIDAL ANGEL EZEQUIEL C/ GARCIA ANGELA DEL CARMEN S/ REIVINDICACIÓN (Ordinario)", en trámite por Expte. N° 8234/2017 del Registro de este Tribunal, puestos a despacho para resolver, y luego de debatir sobre la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado la siguiente cuestión: ¿Es procedente el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 929 de los presentes? Y, en su caso, ¿qué resolución corresponde dictar? La Dra. Sandra E. Filipuzzi de Vázquez, dijo: 1) Que por sentencia de Ia. Instancia obrante a fs. 902/909vta., se Resolvió: "I) Hacer lugar a la presente acción interpuesta por el Sr. Ángel Ezequiel Vidal en contra de la Sra. Ángela del Carmen García y en consecuencia ordenar la entrega del inmueble sito en calle Venezuela N° 21 de la ciudad de Viedma e inscripto en el Registro de Propiedad de Río Negro designado catastralmente como 18-1-A-809-05 a la actora en el término de 30 días de quedar firme la presente con las previsiones del art. 2794 del C.Civil y bajo apercibimiento de lograr la entrega mediante desocupación forzada y diferir para la etapa de ejecución de sentencia la determinación de los cánones locativos adeudados por la accionada reconviniente, conforme el considerando respectivo.-; II) Rechazar la Reconvención de prescripción adquisitiva efectuada por la Sra. Ángela del Carmen García (Art. 4015 C.C).-; III) Imponer las costas a la parte demandada-reconviniente, Sra. Ángela del Carmen García (Conf. args. art. 68 CPCC) y diferir la regulación de honorarios para la oportunidad en que existan pautas para ello.-...". 2) Que para así decidir, la a quo inicialmente realiza un racconto de los antecedentes del caso y posturas procesales desplegadas por las partes, para luego referir que de acuerdo al modo en que la litis quedara trabada y en orden a los escritos introductorios del proceso (demanda, reconvención, y sus respectivas contestaciones), la cuestión a dilucidar consiste en determinar si procede la reivindicación reclamada por el actor o si, por el contrario, la oposición interpuesta por la demandada permite rechazar la pretensión de restitución solicitada por aquél y declarar la prescripción adquisitiva basada en la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término que establece la ley (ver Considerando I). Posteriormente, prosigue definiendo el derecho que entiende aplicable al caso, y teniendo en cuenta las disposiciones del art. 7 del CCyC así como la interpretación de la doctrina especializada en lo atinente, precisa que "...resulta aplicable el antiguo Código Civil...". Señala luego que el art. 2.758 del Código Civil establece que la acción de reivindicación nace del dominio que se tiene de cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra quien se encuentra en posesión de ella. Y, seguidamente menciona, citando jurisprudencia, que su finalidad es el reconocimiento judicial del derecho del reivindicante y la obtención de la restitución de la cosa, y que no se trata de una pretensión meramente declarativa sino condenatoria. En consecuencia, retoma los requisitos de procedencia de la acción de reivindicación estatuidos por la norma aludida, marcados por la doctrina y jurisprudencia, a saber: a) titularidad del bien objeto de la acción, b) haber tenido la posesión del mismo, c) haber perdido la posesión y d) que proceda contra quien lo ha desposeído; afirmando que "en síntesis, se requiere justificar, por un lado, el título que da derecho sobre la cosa, y por otro, la pérdida de la posesión y su ejercicio actual por parte del reivindicado." Después hace mención a los recaudos a considerar en relación a la legitimación, destacando que "[l]e basta al accionante probar por medio de presunciones que uno de los adquirentes intervinientes en las sucesivas enajenaciones era poseedor y propietario y, por consiguiente, que podía reivindicar, para así, a nombre propio, en calidad de cesionario, hacer suyo el derecho de ejercer la acción que competía a ese antecesor. (Papaño Kiper Dillón Cause, Derechos Reales, Ed. Astrea, T. 2, pág. 429)". De tal manera, enfatiza, "...que si el título que se presenta es anterior a la posesión de los demandados, y éstos últimos no acompañan título alguno, se establece a favor de la actora la presunción de que el autor de dicho título era poseedor del inmueble a esa fecha (art. 2790 Código Civil)." Luego, teniendo en cuenta el objeto de la acción y los principios generales sobre la carga de la prueba, efectúa un análisis del cumplimiento de tales condiciones en el presente supuesto, ello a partir de los elementos probatorios recabados y producidos en la causa. (ver Considerando II). Así, primeramente analiza la legitimación del título y conforme prueba documental e informativa (la que detalla) destaca que la titularidad del bien por parte del actor acontece de la adquisición por compraventa realizada al Sr. Dominguez e instrumentada por escritura pública N° 16 de fecha 10/04/14 (representando en dicho acto notarial por el Sr. Walter Omar Sanoguera), y si bien la tradición no pudo hacerse efectiva, se encuentra legitimado para reivindicar en virtud del título de su antecesor dominial que detentaba conjuntamente la posesión, ya que la acción reivindicatoria se considera tácitamente cedida con cada enajenación. Refiere además que del informe

certificado por el Registro de la Propiedad inmueble de la Provincia de Río Negro se extrae la cadena de transmisión del inmueble en cuestión (titulares dominiales: Asiento 1: Sanoguera, Walter Omar DNI. 13.258.146 casado en primeras nupcias con Ángela del Carmen García- Donación fecha 18/09/1992 Escritura 148- Porción 1/1- Asiento 3: Domínguez, Ángel Armando DNI 25.428.879 Compraventa con reconocimiento de embargo 16/07/2004- Escritura 104- Porción 1/1-Asiento 5: Vidal, Ángel Ezequiel -compraventa Escritura 16 f.º 35 del 10/04/2014- Porción 1/1; ver fs. 17/19 vlt. y fs. ref. 687/690). Asimismo, afirma que se encuentra comprobada la notificación a la poseedora actual del cambio de titularidad registral, así como que se la intimó a desocupar el inmueble fehacientemente. Y a continuación, antes de avanzar con el análisis del resto de los requisitos de la acción entablada, descartó la defensa opuesta por la demandada en cuanto a la falta de título por nulidad en la compraventa del actor, recordando -en lo principal- que si bien los mandatos por tiempo indeterminado son siempre revocables, y que existió una carta documento en la que el Sr. Ángel Armando Domínguez revocó "todo tipo de poder otorgado" al Sr. Walter Omar Sanoguera, lo cierto es que no existe constancia alguna de recepción de dicha misiva. Por lo que, como los efectos de la revocación del mandato empiezan a producirse desde que el mandatario y los terceros con quienes contratara hayan sabido o podido saber la cesación del mandato, y siendo que en autos no se acreditó que el mandatario ni el escribano hubieran tomado conocimiento de la intervención del mandante, ratifica la titularidad del bien en cabeza del accionante, por lo cual éste detenta legitimación activa (ver Considerando IV). Ulteriormente, apreciando que el dominio es un derecho perpetuo que subsiste independientemente del ejercicio que pueda hacerse del mismo, entiende que habiéndose demostrado la cadena de transmisiones de dominio de forma regular y con ello la presunción de posesión de los anteriores titulares dominiales, la posesión del actor deviene de la ejercida por éstos, en tanto continuador de su derecho (ver fs. 907 último párrafo). Ello le permite determinar, entonces, que la demandada resulta legitimada pasiva en virtud de ocupar el inmueble en cuestión, por lo que su única posibilidad de repeler la acción es comprobar la usucapión. (ver Considerando V). Acto seguido, pasa a examinar si es procedente la prescripción adquisitiva planteada y siguiendo el criterio sustentado por esta Cámara en el precedente in re "Desideri" (Expte. N° 7557/2012, se del 24/09/15), recuerda que pesa sobre el accionado la carga de probar que ha poseído el inmueble con ánimo de dueño en forma pública, pacífica, continuada, e ininterrumpida, por el tiempo exigido por la ley, debiendo acreditar el corpus, mientras que el ánimus se presume. Por ello subraya que, según las pruebas agregadas a los actuados (haciendo mención de las disposiciones del art. 377 CPCC), surge que la demandada ingresó al inmueble en cuestión en el año 1993 y lo usufructuó junto a su esposo, el Sr. Sanoguera, quien lo adquirió de una donación por parte de una sociedad anónima familiar. No obstante, determina que durante la convivencia de los esposos hasta su divorcio no hubo inicio de la prescripción en virtud de la causal de suspensión determinada por el art. 3969 y sgtes del CC. Por otra parte, relata que los testigos que declararan en autos reconocen a la Sra. García como dueña del comercio "El Andino", pero no saben especificar quién es el dueño del inmueble (ver fs. 908 in fine/vta.). Asimismo, enlaza el análisis con que existe un contrato de comodato celebrado entre aquella y el anterior dueño registral, surgiendo de los obrados caratulados "Dominguez Ángel Armando s/ Diligencia Preliminar" (Expte. N° 432/13/J1), cuyo sellado fue reconocido expresamente por la Dirección General de Rentas a fs. 659. A lo que suma una misiva enviada por la Sra. García al Sr. Jorge Daniel Palma (agregada por esta misma a fs. 34), donde manifiesta "que la propiedad del inmueble en cuestión es del Sr. Ángel Armando Domínguez". Por ello, aludiendo que el art. 3989 del CC indica que la prescripción es interrumpida por el reconocimiento expreso o tácito efectuado por el deudor del derecho de aquél contra quien se prescribe, concluye que "la Sra. García no cuenta en la actualidad con una posesión con "ánimus domini" de plazo suficiente para alcanzar la prescripción adquisitiva y por consiguiente su reconvención no detenta andamiaje", razón por la cual rechaza esta última, mencionando asimismo que la usucapión "reclama estrictez en su valoración.." (ver Considerando VI). En base a todo lo expuesto, y con un desarrollo pormenorizado de los institutos en debate así como de las probanzas arrojadas a la causa, concluye "que nos encontramos frente a una parte actora que ha acreditado la titularidad del inmueble, acreditando además contar con una cadena de transmisión de posesiones anterior a la fecha en que la Sra. García ingresó al inmueble, frente a la posición de esta última quien no ha podido acreditar ni título, ni prescripción veintañal con anterioridad al inicio de la demanda, lo que sella la suerte de la acción, que debe ser receptada". (ver Considerando VII). Por último, de conformidad a las constancias probatorias producidas y a la forma en que resuelve la cuestión, acoge la solicitud de canon locativo peticionada por el actor desde el 04/11/2014 (fecha de la notificación del traslado de la demanda, conforme fs. 29 vta.), difiriendo la determinación de las sumas para la etapa de ejecución de sentencia por las razones que allí explicita. (ver Considerando VIII). 3) Que frente al reseñado pronunciamiento se alza la demandada, por derecho propio y con debido patrocinio letrado, e interpone recurso de apelación a fs. 929, el que es concedido libremente y con efecto suspensivo a fs. 930. Y, una vez arribadas las actuaciones a esta sede, oportunamente se ordenó poner el expediente en la Oficina a efectos de que la recurrente exprese agravios en el término de ley (fs. ref. 1018, 5to. párrafo), presentándose la misma a esos fines, por medio de apoderado, mediante el escrito que se agrega a fs. ref. 1083/1090vta.. Allí, elabora puntuales críticas que imputa a la sentencia en crisis, a saber, sustancialmente: Primero, aduce arbitraria apreciación de la prueba con respecto a la revocación del poder otorgado al Sr. Walter

Omar Sanoguera, toda vez que la misiva que puso fin al mismo fue reconocida por la a quo, interpretando asimismo que la recepción no es necesaria para el perfeccionamiento de la revocación, sino que se requiere -dice- a los efectos de analizar la buena fe del apoderado y los terceros que hubiesen contratado con él luego de la extinción del mandato. Segundo, también alega arbitraria valoración de la prueba respecto de la existencia de usucapión. Manifiesta que se ha comprobado que la Sra. García ha realizado mejoras en el inmueble, reside en él y tiene un comercio, habiendo adjuntado boletas de pago del impuesto inmobiliario, luz, rentas, impuesto municipal, entre otros, lo cual sostiene como actos posesorios de su parte. A ello agrega que los vecinos que prestaron testimonio la consideran propietaria. Tercero, cuestiona la fijación de un canon locativo a favor del actor, por entender que la sentencia no indica los motivos por los que se admite, ni fundamenta de modo suficiente la decisión, así como que resulta contradictorio que obligue a su parte a abonar un canon locativo pero no le reconozca el derecho a obtener la devolución del dinero invertido en mejoras. Cuarto, se queja del plazo de 30 días otorgado para el desalojo, el que considera resulta exigüo por las averiguaciones, trámites y solicitud de habilitación municipal que implicaría abrir otro local, solicitando se le conceda el plazo de 120 días. Quinto, realiza una serie de consideraciones por las cuales pone en tela de juicio la adquisición del inmueble por parte de su ex marido por donación de "Sanoguera S.A.", expresando que por entonces dicha empresa no existía; que la adquisición del inmueble cuya nomenclatura es 18-1-A-809-05 (el mismo cuya reivindicación se reclama en autos) fue adquirido por una compraventa en la vigencia de su matrimonio, por lo que el mismo resulta ser un bien ganancial. Y sexto agravio, denuncia la existencia de un fraude con respecto al manejo de la titularidad del dominio, en las sucesivas transmisiones que se hicieron del mismo. Por último, ofrece prueba en esta instancia, cuya producción fuera denegada por el Tribunal a fs. ref. 1104/ref. 1106. Finalmente, formula reserva del Caso Federal y culmina por expresar su petitorio en forma breve y concisa. 4) Que corrido el pertinente traslado de los agravios de esa manera formulados (fs. 1109), la actora procede a contestar los mismos a fs. 1110/1114vta., por medio de apoderados designados al efecto, solicitando el rechazo de la apelación y procediendo a dar respuesta a cada queja esgrimida por la recurrente. Con respecto al primer agravio, referente a la apreciación de la prueba en torno a la revocación del poder utilizado por el Sr. Sanoguera para realizar la venta al aquí actor, manifiesta que los argumentos explicitados por la apelante son meras discrepancias con el razonamiento efectuado por la Sra. Jueza. Indica que la carta documento que anoticiaba el revocamiento a la Escribana Sosa fue desconocida por su parte y declarada la caducidad de la prueba informativa subsidiaria a su respecto. Agrega que de todas maneras, tal misiva, fue posterior al acto que se pretendía invalidar según la contestación de demanda. Sostiene que la revocación es una declaración unilateral recepticia (con basamento en el art. 1964 del CC) y que de las constancias de autos se puede inferir que el mandatario jamás tuvo conocimiento de la Revocación del Poder, de forma previa a la confección de la Escritura de venta del Inmueble objeto de la presente litis, con lo cual, solo se puede concluir que tal instrumento resulta válido a los fines de la reivindicación pretendida. En cuanto a la segunda queja, resaltó que la Sra. Jueza no ha efectuado una interpretación antojadiza de la prueba sino todo lo contrario, pudiéndose observar en el considerando VI que la misma fue integral, retomando varias de las consideraciones allí efectuadas, particularmente el reconocimiento que efectuó la demandada en la misiva enviada al Sr. Jorge Daniel Palma, respecto de que la propiedad del inmueble era del Sr. Domínguez, contrariando sus propios dichos vertidos en el memorial de agravios en el sentido de no haber reconocido jamás la propiedad del inmueble objeto de litis en otra persona. Por su parte, al responder la objeción referente a la fijación del canon locativo, también entiende que se trata de una mera discrepancia con la sentencia en crisis, destacando que si se resuelve hacer lugar a la petición de reivindicación, y la contraria se ha mantenido en el inmueble a reivindicar, ese lapso de tiempo debe ser reconocido al reivindicante, porque se ha visto privado de utilizar el inmueble que le corresponde por Ley. Asimismo, sostiene que no tiene ninguna relación con el objeto de la litis que la recurrente enuncie una contradicción entre pagar un canon locativo y que no se le reconozcan gastos de mejoras y mantenimiento sobre el bien. En lo que atañe al agravio sobre el exigüo plazo de desalojo -además de apreciar nuevamente que se trata de una mera discrepancia con lo resuelto-, expresa que el plazo de 30 días resulta ajustado a derecho, porque desde la notificación de la demanda, la contraria debería haber desalojado el inmueble. A su vez, al tratar la quinta crítica enunciada por la contraria, expresa que no comprende exactamente cuál es la objeción, no considerándola un agravio, pero tampoco cree que tenga que ver con los presentes autos, ya que si aquélla considera que el inmueble no entró en el patrimonio de su ex marido por donación sino por compraventa, debió haberlo discutido en el proceso pertinente. Asimismo denuncia que no advierte cuál es el sexto agravio, afirmando que, en todo caso, este no es el momento procesal para debatir los instrumentos mencionados por la apelante. Culmina su escrito concretando su petitorio brevemente por imperativo procesal. 5) Que corresponde recordar primeramente -como ya lo he dicho en otras oportunidades- que tanto en doctrina como en jurisprudencia, se ha venido sosteniendo que las meras discrepancias o disconformidades con el criterio del Juez, sin fundamentar de manera adecuada la oposición o dar base a un distinto punto de vista, no constituyen una expresión de agravios en los términos del art. 265 del C.Pr., correspondiendo en tales casos, declarar desierto el recurso (cfr. Fassi-Yañez, "Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado", t. II, pág. 481 y ss;

CNApel.Civ.y Com. Fed., Sala II, causa 1547/97, del 26/10/00; Sala I, causa 1250/00 del 14/02/06; Sala III, causa 9276/05 del 3/04/07, entre muchas otras); en tanto "...la expresión de agravios debe ser autosuficiente y completa... una labor guiada a demostrar, razonada y concretamente, los errores que se endilgan al fallo objetado..." (conf. Hitters, Juan C., "Técnica de los recursos ordinarios", 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461). Así, frente a la exigencia englobada en el art. 265 del CPPr., cuando se trata del contenido de la expresión de agravios, pesa sobre el apelante el deber de resaltar, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que atribuye al fallo. No basta con no estar de acuerdo con la decisión judicial, la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades o generalidades, y además razonada, es decir, debe estar debidamente fundada. Es que la ley habla de "crítica". Y al hacer una relación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico del caso, el término "crítica" se refiere al juicio impugnativo y opinión que se opone a lo decidido en base a las argumentaciones sustentadas. Después la norma expresa que dicha crítica debe ser "concreta y razonada". En cuanto a lo concreto se dirige a lo preciso, determinado, indicado (debe decirse específicamente cuál es el agravio). En relación a lo razonado se refiere a los fundamentos, las bases o sustanciaciones (debe decirse por qué se configura o constituye el agravio) (conf. CNCiv. Sala H, 4/12/04, Lexis n° 30011227). Entonces, la finalidad de la actividad recursiva se configura en demostrar el desacierto de la resolución que se cuestiona y los motivos que se tienen para considerarla errónea o al menos exponer las razones que sustenten que el contenido sustancial de la decisión tomada mínimamente pueda objetarse. Dicha suficiencia se relaciona a su vez con la necesidad de dar argumentaciones o motivos razonados, fundados y objetivos, que tiendan a sustentar los errores en que se entiende ha incurrido el juzgador, por lo que resultan inadmisibles las quejas que solamente conforman expresiones o manifestaciones que vislumbran desacuerdo con lo resuelto. 6) Que en ese orden de ideas, y aun cuando este Tribunal -tal como lo ha sostenido reiteradamente- se enrola en la postura que entiende necesario analizar con cierta tolerancia, amplitud y flexibilidad el cumplimiento de los recaudos y requisitos legales establecidos en el art. 265 del C.Pr., a partir de una interpretación con sentido amplio que los tenga por satisfechos, asumo, que en este caso en particular, la recurrente no ha efectuado un estudio y crítica pormenorizado de los fundamentos de la resolución apelada y que dieran apoyo al razonamiento lógico jurídico desarrollado por la juzgadora, indicando puntualmente sus presuntos defectos, inobservancia o aplicación arbitraria de normas, demostrando el yerro en que entiende se ha incurrido con sustento en una construcción objetiva a partir de los medios probatorios producidos, ni principalmente impugnando los argumentos legales por los cuales se tuvo por acreditado que el título de dominio esgrimido por el actor en sustento de su acción es válido, se rechazó la pretensión de prescripción adquisitiva de la demandada por no haberse comprobado acabadamente los extremos exigidos por la ley para tener por configurada la misma y se determinó, consecuentemente, el derecho del actor a percibir un canon locativo por el tiempo que estuvo impedido de poseer el inmueble objeto de autos, estableciéndose el plazo de 30 días (contados desde la notificación de la decisión) para que la accionada desocupe el referido bien. De tal manera se advierte que con la intención de revertir aquel razonamiento -y a partir de desordenados, confusos y enrevesados fundamentos vertidos en el escrito de expresión de agravios-, ha quedado evidenciada una mera disconformidad con los argumentos expuestos por la sentenciante. Ello así, en tanto no se han aportado razones suficientes que demuestren aquello que nutre su línea de exposición, como tampoco el yerro en que entiende se ha incurrido con sustento en un soporte objetivo o probatorio -nótese que este Tribunal determinó por inoportuno, como ya se dijera, la deficiencia en el planteo que perseguía producir prueba en esta instancia-, adecuado y razonable tendiente a impugnar las razones legales expuestas por la Sra. Jueza y, en definitiva, a justificar la revocación pretendida de la decisión jurisdiccional en crisis. Es así que considero que la mera enunciación de críticas y alegación de fundamentos imprecisos y endeblés (a más de algunos que sustancialmente importan la reiteración de los ya expuestos en la instancia anterior que fueran allí motivo de análisis) acerca de supuestas interpretaciones erróneas de la Magistrada -por caso, la manifestación de que la revocación del mandato es un acto unilateral que no necesita de recepción para perfeccionarse, cuando el art. 1964 del CC expresamente estipula que "[p]ara cesar el mandato en relación al mandatario y a los terceros con quienes ha contratado, es necesario que ellos hayan sabido o podido saber la cesación del mandato" o la reputación de ser insuficiente el plazo otorgado para la desocupación del bien sin expresar concretamente por qué el mismo no le alcanzaría para realizar los trámites que enuncia-, no dejan de ser solo apreciaciones subjetivas de orden general y no jurídico, que no demuestran de manera cabal y precisa la equivocación en que sustenta se ha incurrido, no resultando, por ende, idóneas para contrarrestar y rebatir concretamente las sólidas justificaciones dadas que motivaron el rechazo de su defensa y el correspondiente reconocimiento del derecho del actor en el modo finalmente definido, todo ello con apoyo en normas del código del rito de estricta aplicación. Arribo a tal conclusión, pues ante una decisión estimando que el título de dominio esgrimido por el actor es válido (por cuanto no se ha comprobado la recepción de la misiva en la cual el anterior dueño habría revocado el mandato a quien vendiera a su nombre), así como también rechazando la reconvenición por prescripción adquisitiva (por no resultar consistente el "ánimus domini", ya que de las pruebas de autos surge el reconocimiento expreso por parte de la demandada de que el propietario del inmueble era el Sr. Ángel Armando Domínguez) y, como consecuencia de la recepción de la pretensión del actor, determinando su derecho a

percibir un canon locativo durante el período en el cual se vio privado de la posesión, claro está que pesaba sobre la recurrente la carga de desvirtuar aquellas determinaciones con argumentos que permitieran al Tribunal de Alzada realizar otro análisis distinto que el efectuado en la instancia anterior, a partir de una crítica concreta y razonada (como manda la norma, art. 265 CPPr.). A ello se suma la advertencia de planteos acerca de cuestiones que no sólo exceden el estudio en esta instancia (por no haberse formulado en tiempo y modo oportuno, en función de los principios de preclusión y congruencia), sino que incluso parecerían extralimitarse en cuanto al objeto de la presente acción. Ya que si, por un lado, la Sra. García (al abordar su cuarto agravio) pone en duda la forma en la que su ex marido adquirió el dominio del inmueble objeto de autos, motivo por el cual parece fundar que el mismo resulta ser ganancial y no propio de éste, ello debió debatirse, en todo caso, en el fuero de familia y con motivo del divorcio decretado entre los cónyuges García-Sanoguera y consecuente liquidación de la sociedad conyugal, mas no en un proceso por reivindicación tramitado en contra de la esposa por el último adquirente del bien en cuestión. Por otro lado, no puedo más que coincidir con la parte actora cuando expresa que el quinto y sexto agravio no resultan claros, en tanto afirmar la existencia de un fraude en las sucesivas transmisiones del inmueble en cuestión como respecto de la sociedad familiar del Sr. Sanoguera, no sólo resulta inoportuno sino también improcedente en estos obrados, habida cuenta que se observa palmaria la falta de identidad entre el objeto de este proceso y dichos planteos, sin perjuicio que podría -de considerarlo así la demandada- ser ello motivo de otra demanda totalmente distinta a la que motiva este proceso, pero nunca se podría erigir como argumento recursivo en el marco del debate aquí formulado. Similar conclusión cabe respecto de la alegada "falta de congruencia" por parte de la Magistrada de Grado, al haber por un lado, hecho lugar a la petición de fijación de un canon locativo a favor del actor y, por otro, no reconocer la realización de mejoras sobre el inmueble a su parte. Es que no puede soslayarse que la primera cuestión, por cierto, formaba parte del planteo reclamativo inicial, además de ser consecuencia de la forma como se resuelve la cuestión debatida (tal como lo afirma la sentenciante), en cambio, la segunda, no sólo no integraba la pretensión reconviniendo (ver fs. ref. 580/ref.585, motivo por el cual no fue abordado por la instancia de origen), sino que -relevantemente- tampoco guarda relación con el objeto de este proceso, pese a que a riesgo de sonar reiterativa -aclaro una vez más- que de entenderlo procedente, la Sra. García podrá, en su caso, accionar por la vía correspondiente. 7) Que a más de lo hasta aquí expuesto, afirmo a mayor abundamiento, que la decisión atacada se aprecia acertada, toda vez que para resolver hacer lugar a la demanda por reivindicación, así como rechazar la reconvención por usucapión, la Sra. Magistrada de Grado consideró y valoró extensamente la prueba rendida en autos que consideró conducente y relevante para decidir el caso y que le bastaba para dar sustento a un pronunciamiento válido (cfr. CSJN Fallos 258:308; 262:222; 265:301; 272:225; 278:271; 291:390; 297:140; 301:970; entre muchos otros). Así, es que la a quo apreció especialmente -con criterio lógico jurídico asignándole su valor de acuerdo con las reglas de la sana crítica- la documentación agregada a los obrados, ya sea la que no fuera desconocida por la contraparte o aquella que fue respaldada por informativa subsidiaria, evocando también la instrumental relevante (Expte. N° 0859/08 "Sanoguera Walter Omar y García Angela Del Carmen s/ Divorcio por presentación conjunta" que tramitó ante el Juzgado de Familia N° 5 y el Expte. N° 0432/13/J1 "Dominguez Angel Armando s/ Diligencia Preliminar", ambos reservados por Secretaría y que he tenido a la vista). Y, puesta a efectuar un similar recorrido metódico y razonable al expuesto por la Sra. Juez, posible es notar que hasta el dictado de la sentencia de divorcio (el 12/05/2010, ver fs. 89/90 del Expte. N° 0859/08) la demandada no podía invocar la posesión a título de dueña, por operatividad del art. 3969 del CC, que reza "[I]a prescripción no corre entre cónyuges". Por lo que siendo necesaria la posesión pacífica, notoria e ininterrumpida al menos por el plazo de 10 años (conf. art. 3999 CC), y toda vez que la reconvención se planteó con fecha 26/11/2014 (ver cargo fechado de fs. ref. 585), es decir, menos de cinco años después de la aludida decisión judicial que puso fin al vínculo matrimonial, cabe indicar que dicho argumento resulta suficiente para rechazar la usucapión planteada por la Sra. García, no habiendo invocado en su expresión de agravios argumento alguno en contra de esta conclusión. A su vez -en lo atinente a la procedencia decidida de la acción de reivindicación-, puede observarse que la carta documento por la cual el Sr. Dominguez manifestó la voluntad de revocar el mandato al Sr. Sanoguera sólo figura a fs. 12 del Expte. N° 0432/13/J1 caratulado "Dominguez Angel Armando s/ Diligencia Preliminar", pero no existe constancia alguna de su recepción por parte del destinatario. Lo mismo ocurre con la misiva enviada a la Escribana Sosa (ver fs. 38/39), la que fuera desconocida por la parte actora, habiéndose declarado la caducidad de la prueba informativa subsidiaria solicitada por la demandada reconviniendo al correo Andreani fs. ref. 839, por lo que la misma de por sí carece de validez probatoria formal, más allá de lo que se expresara sobre el fondo de la cuestión, en cuanto a que el mandato necesita de su recepción para darse por cesado (conf. art. 1194 CC previamente citado). A ello agrego, que en todo caso, esta última carta documento (de fecha 05/05/2014) fue posterior al acto que la recurrente pretende invalidar (ver escritura de fs. 6/8, de fecha 10/04/2014), por lo que tampoco tiene virtualidad para nulificar la compraventa del inmueble. Pero, aún más, el Grado también valoró la manifestación expresa realizada por la demandada en sentido contrario a su "ánimus domini", la cual se extrae de las cartas documento enviadas por la Sra. García a los Sres. Jorge Daniel Parma y Walter Omar Sanoguera, respectivamente, ambas de fecha 21/04/2014 y agregadas por la propia accionada -hoy recurrente- (ver fs. 34 y

36), donde reconoce terminantemente que el titular del dominio del bien en debate es el Sr. Angel Armando Dominguez. Dicha consideración, valga resaltar, no fue negada ni rebatida su interpretación en párrafo alguno en los términos del planteo recursivo. Por otra parte, tampoco es posible nutrir la pretensión de usucapir o adquirir la propiedad del bien mediante la prescripción en base a las testimoniales brindadas en autos, como sugiere la apelante, habida cuenta que cotejadas la mismas a partir del registro audiovisual de las mismas (producidas todas el día 10.02.2016, ver acta de fs. 703 y constancia de reserva de fs. 1011 in fine), posible es constatar que ni el Sr. José Enrique Rodríguez, ni la Sra. María Amaya, ni el Sr. Roberto Marcelo Saez, pudieron identificar quién es (o era al momento de las respectivas declaraciones) el dueño del inmueble en cuestión. Sólo han relacionado a la Sra. Angela García como persona a cargo del negocio que allí funciona, y ni siquiera la ubican como la única, sino que refieren conocer "al matrimonio" (refiriendo así a la Sra. García y el Sr. Sanoguera). Es más, con respecto a la testigo individualizada en la expresión de agravios (ver fs. ref. 1086), Sra. María Amaya, en ningún momento expresa que reconoce como dueña a la Sra. García, ni que ésta vive allí hace muchos años, sino que ante la pregunta sobre desde cuándo la demandada está en el negocio "El Andino", la testigo responde que "desde que llegaron (...) el matrimonio (...) más o menos 20 años" e indica que la Sra. García "está todo el tiempo" en el local, pero ante la precisa pregunta sobre si sabe quién es el dueño del mismo, responde "en este momento no", es decir, no logra definir la cuestión en el sentido propuesto por la recurrente. De ahí que, en definitiva y de manera conclusiva, toda vez que el escrito en que se funda el recurso -como ya se adelantara-, debe tener por objeto demostrar la existencia de errores de hecho o de derecho en que pudiera haber incurrido quien dicta la sentencia, con la indicación, en su caso, de las pruebas y de las normas jurídicas que la recurrente estima la asisten demostrando al Tribunal de Alzada las equivocadas inducciones, deducciones y conjeturas sobre la cuestión resuelta, ya que disentir con la interpretación judicial sin fundamentar la oposición o sin dar base jurídica a un distinto punto de vista, ni contrarrestar la valoración del aporte probatorio analizado en el fallo para concluir como se hiciera, no es expresar agravios, ni permite vislumbrar el error o desacierto en las conclusiones alcanzadas por la sentenciante, corresponde -siguiendo el criterio sustentado por este Tribunal en casos similares (Exptes. N° 7564/12; 7587/13, 7897/15; 7921/15, 7889/2015, entre otros)- declarar sin más desierto el recurso planteado (conf. art. 266 C.Pr.), por cuanto la recurrente ha infringido el recaudo de admisibilidad establecido en el art. 265 del C.Pr., en cuanto impone que el escrito de expresión de agravios debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el quejoso considere equivocada, lo que así decido, con costas (art. 68 CPCyC). En consecuencia de lo expuesto, propongo al Acuerdo: I) Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 929 de los presentes y confirmar, en consecuencia, la sentencia de fs. 902/909vta.; II) Imponer las costas en esta instancia a la demandada vencida por vigencia del principio general de la derrota (art. 68 C.Pr.) y regular los honorarios de los Dres. Ricardo Darío Montanari y Alejandro Darío Montanari (letrados apoderados de la parte actora), en forma conjunta; y los del Dr. Ignacio Javier Galiano (letrado apoderado de la parte demandada), en consonancia con lo decidido, y atendiendo al mérito de la labor desplegada en esta sede, apreciada por la calidad, eficacia, extensión y resultado obtenido, en el 35% y 25%, respectivamente, a aplicar sobre el monto de honorarios que les corresponda percibir -atento el diferimiento decidido en el pto. III de fs. 909 vta.- por su actuación en Ia. Instancia (arts. 6, 7, 15 y cc. L.A.). MI VOTO. A la misma cuestión, el Dr. Ariel Gallinger, dijo: Adhiero a los fundamentos expuestos por la Sra. Juez que me precede en orden de votación, sufragando en igual sentido. A la misma cuestión, la Dra. María Luján Ignazi, dijo: Atento a la coincidencia de criterio de los Sres. Jueces que me preceden en orden de votación, me abstengo de sufragar. Por lo expuesto, y en mérito al Acuerdo que antecede, el TRIBUNAL RESUELVE: -I. Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada a fs. 929 de los presentes y confirmar, en consecuencia, la sentencia de fs. 902/909vta.- -II. Imponer las costas en esta instancia a la demandada vencida por vigencia del principio general de la derrota (art. 68 C.Pr.) y regular los honorarios de los Dres. Ricardo Darío Montanari y Alejandro Darío Montanari (letrados apoderados de la parte actora), en forma conjunta; y los del Dr. Ignacio Javier Galiano (letrado apoderado de la parte demandada), en consonancia con lo decidido, y atendiendo al mérito de la labor desplegada en esta sede, apreciada por la calidad, eficacia, extensión y resultado obtenido, en el 35% y 25%, respectivamente, a aplicar sobre el monto de honorarios que les corresponda percibir -atento el diferimiento decidido en el pto. III de fs. 909 vta.- por su actuación en Ia. Instancia (arts. 6, 7, 15 y cc. L.A.). Regístrese, protocolícese, notifíquese con la constancia que no suscribe la presente la Dra. Ignazi por encontrarse en uso de licencia y oportunamente bajen los autos al juzgado de origen.

ARIEL GALLINGER-PRESIDENTE

SUBROGANTE, SANDRA E. FILIPUZZI DE VAZQUEZ-JUEZ. ANTE MI: ANA VICTORIA ROWE-SECRETARIA  
REGISTRADA DIGITALMENTE SENT. DEF. 65, F° 621/632, T° III 18/10/2018

040771E