

Registro N° 16 /2014

Fojas 80/90

En la ciudad de Pergamino, el 31 de marzo de 2014, reunidos en Acuerdo Ordinario los Sres. Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Pergamino, para dictar sentencia en los autos N° **1844-13** caratulados "**ZABALA, ALFREDO HUGO Y OTROS C/ COLANERI, ANA MARIA S/ INCIDENTE DE REDARGUCION DE FALSEDAD (186)**", Expte. **44.036** del Juzgado Civil y Comercial N° 3 departamental, habiendo resultado del sorteo correspondiente que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Roberto Manuel DEGLEUE; Hugo Alberto LEVATO y Graciela SCARAFFIA, y estudiados los autos se resolvió plantear y votar las siguientes:

CUESTIONES:

- I) ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?
- II) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la **PRIMERA CUESTION** el señor Juez Roberto Manuel DEGLEUE, dijo:

I.- El juez de la Primera Instancia dictó sentencia haciendo lugar a la excepción opuesta por la codemandada, y rechazando el pedido

formulado por los incidentistas, con costas a cargo de éstos que resultaran perdidosos y difirió la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes hasta el momento en que haya determinación firme para ello.-

Tal decisión provocó el recurso de apelación de los incidentistas, Alfredo Hugo Zabala, Virginia Gñazzo; Adriana Patricia Arias; Héctor Omar Díaz; Sergio Barrios, Griselda Mercedes Almada, Fernando Julián Ivanosky y María José Domínguez a Fs. 279, el cual fuera concedido a Fs. 281 y fundado mediante escrito de Fs. 285/294, no contestado por la contraparte, llamándose autos para resolver a Fs. 316, providencia que, firme a la fecha deja en condiciones la causa para ser fallada.-

Los agravios que expresan los apelantes son los siguientes: que el juez de primera instancia rechaza el incidente, a petición de quien no esta legitimada para oponer excepción de prescripción; que la sentencia tiene efectos peligrosos; que no se tomara en cuenta la sobreabundante prueba aportada al proceso; que la sentencia fue dictada en base a la contestación de la demanda de la Sra. Colaneri, quien no aportó ninguna prueba y no contestó en tiempo y forma; que no se trata de una anotación registral propiamente dicha como la escritura traslativa de dominio; que en la sentencia no se ha contemplado el requerimiento ni se han resuelto los hechos interruptivos del Sr. Albarracín; que la incidentada no aportó ninguna prueba de la posesión en el inmueble; que el juez no tomó absolución de posiciones a la incidentada Ana María Colaneri; que no se consideró la declaración de los testigos presenciales de los hechos; que no se consideró

la demanda que interpuso el Sr. Albarracín en el año 1999 por simulación de actos posesorios; que no se consideró que el único poseedor del inmueble en litigio fue el Sr. Albarracín, que vivió allí prácticamente toda su vida; que la Sra. Colaneri interpone demanda de medidas preliminares en 2009; que la escribana Noé opone excepción de prescripción en los términos de la ley 24.374; que en el acápite "hechos alegados" el Sr. juez afirma que los demandados se limitan a pedir el rechazo de la pretensión; en el encuadre legal por el principio "iuria novit curia", olvidándose del límite a dicho principio; que el juez reconoce la falsedad ideológica del instrumento público, pero son sólo atacables por acción de redargución de falsedad; que encontrase que la acción se encuentra prescripta.-

II.- No puedo dejar de destacar que el escrito presentado como expresión de agravios resulta hartamente confuso, mezcla de diversas cuestiones sin un ordenamiento lógico y concreto, por lo que la tarea no resulta sencilla, ni mucho menos, alcanzando dificultosamente los recaudos previstos en el art. 260 del C.P.C.-

Sin perjuicio de ello, haciendo un esfuerzo interpretativo y en honor a la economía procesal (Art. 34 inc. 5 ap. "e" del C.P.C.), he de tratar las quejas en forma conjunta.-

En primer lugar, entiendo que el cuestionamiento sobre la calificación de la cuestión jurídica planteada, el a quo ha sido claro y acertado en su análisis, en tanto que si nos concentramos en el pedimento inicial, haciendo un esfuerzo interpretativo, ya que el escrito de demanda no

es lo suficientemente claro, sino más bien confuso y no expresan concretamente en que esta la falsedad del instrumento público que cuestionan, entiendo que la cuestión planteada por los incidentistas, se encuentra enmarcada dentro de lo que se denomina "falsedad ideológica" de la escritura pública, cuya redargución de falsa peticionan.-

"La Falsedad material de un instrumento público o privado, es la que resulta de una falsificación o alteración de todo o en parte, es decir cuando se "fabrica" -falsedad por creación o elaboración- el instrumento, su contenido o la firma y sello si lo hubiere. En cambio, falsedad ideológica es la que surge de la alteración sustancial o intrínseca en el contenido de un documento no falsificado materialmente".(cfr. Jorge Herrero Pons, "Redargución de Falsedad. Teoría y Práctica", 2da. edición, Ediciones Jurídicas, Buenos Aires, 2006, Pág. 203, punto 6).-

"La falsedad ideológica se consuma cuando en un instrumento público se hacen afirmaciones no veraces. Para Pelosi será impugnabile por falsedad ideológica si el oficial público falta a la verdad al narrar los hechos con fuerza probatoria ocurridos en su presencia o cumplidos por él, y si las partes hacen insertar declaraciones destinadas a probar que no fueren ciertas." (Belluscio - Zanoni; "Código Civil y Leyes Complementarias. Comentado, Anotado y Concordado ", T° 4, Pág. 557, Editorial Astrea, Buenos Aires 1988).-

Y, digo ello ya que es lo que se desprende luego de analizar la petición, en que lo que cuestionan son los dichos y hechos que la

demandada Colaneri habría manifestado a la escribana interviniente. Es que no puede ser otra la interpretación ya que no están denunciando falsificación, adulteración o supresión del documento, lo que podría configurar su falsedad material.-

Aquí, cabe hacer un análisis de la naturaleza jurídica del acto escriturario establecido por la ley 24.374, la cual en su art. 6° inc. e), dispone que habiendo vencido el plazo de oposición (ya sea por el propietario o por cualquier interesado, como sería nuestro caso), "El escribano interviniente labrará una *"escritura con la relación de lo actuado"* ... La escritura contendrá un relato de lo acontecido, y deberá indicar los datos del beneficiario y los de su familia, la documentación que haya presentado, la fecha de inicio de la posesión, la existencia de cesiones, la prueba rendida en el caso de los convivientes, los datos del inmueble (principio de la especialidad), etcétera. Para Fazio Bello, se trata de una protocolización de una serie de actos jurídicos, posesorios y administrativos" (Claudio M. Kiper, "Juicio de Escrituración. Conflictos derivados del Boleto de Compraventa", 2da. edición, edit. Hammurabi, José Luis Depalma editor, Pág. 188).-

Y, precisamente estos hechos y actos protocolizados por la escribana, son los que los incidentistas califican de falsos, es decir que se trata de un caso de simulación como bien lo calificara el juez, en tanto que la *"... simulación, es también una mutación de la verdad, pero no del contenido de las declaraciones (falsedad ideológica) o de la corporalidad (falsedad material), sino de la verdad sustancial que manifiestan los otorgantes y que*

afecta al contenido y efectos del negocio jurídico... Lo que se ataca con la simulación es la falta de sinceridad de lo que verifica en su presencia el escribano. No se trata de atacar de falso lo materialmente hecho, el acto jurídico en sí, y por eso no es necesario redargüir de falsedad la escritura, sino un hecho que escapa al contralor del oficial público, a saber la sinceridad de las partes. Por ello es que se considera que se va no contra el acto jurídico en sí, sino contra la verdad de las partes." (Jorge Herrero Pons, "Redargución de Falsedad. Teoría y Práctica", obra citada supra. Pág. 200, punto 4) y 207 , punto 13), respectivamente).-

En tal análisis y partiendo del derecho calificado, entiendo que la decisión del juez de grado se concentró en la caducidad del derecho de los apelantes para cuestionar el dominio otorgado por la escritura objeto del incidente de redargución: ya que, si bien en la parte resolutive destaca la procedencia de la defensa articulada, si analizamos los fundamentos de los considerandos claramente el a quo, descartó las dos posibilidades y en una de ellas, precisamente abordó la caducidad de la acción basada en lo dispuesto por el art. 8 de la ley 24.374, concluyendo que el plazo de diez años que otorga la ley, había sido sobrepasado con "holgura ... para que el titular de dominio o quienes se consideren con derecho, puedan ejercer las acciones que correspondan ...".-

Asimismo, fue contundente al diferenciar los efectos de una y de otra institución, esto es la prescripción y la caducidad, destacando la imposibilidad de que ésta última se vea alcanzada ni por la interrupción ni

suspensión, como ocurre en la prescripción.-

Y, sobre ello, los apelantes nada hacen para rebatir la clara y concisa conclusión, limitándose a efectuar una mera discrepancia, abundando en frases -por cierto mezcladas, confusas y reiterativas- que resultan meras opiniones de su parte, pero que no logran llegar a conmover lo resuelto por el juez.

Si bien reconozco que el juez de grado, al resolver hace referencia a la excepción "opuesta por la codemandada", lo cierto es que analizando en forma unificada el fallo, lo que el juez hace es declarar caduca la acción, decisión que se tomó acorde con los hechos expuestos y el derecho invocado. Por lo que y de acuerdo a lo establecido por el art. 273 del CPCC y su doctrina corresponde subsanar la redacción en que se incurrió en la parte resolutive del fallo de primera instancia y que fuera abordado correctamente en los considerandos, relativo a que ha de decirse expresamente que lo que prospera es la caducidad del derecho invocado por los incidentistas.-

En este entendimiento, me permito transcribir los claros conceptos expuestos acerca de tal cuestión por la Dra. Scaraffia en un reciente fallo, dictado en los autos caratulados: "[Benavidez, Leandro c/Serato, Roberto y otro s/Filiación](#)" Expte. Nro. 1827-13, a saber: "*Siguiendo las enseñanzas del maestro Morello en "Cód. Procesales...Comentados y Anotados" T II-C pág. 101 claramente se señala que "Las sentencias deben ser ponderadas en su contenido integral, o sea, no sólo tomando su parte dispositiva, sino*

computando también, en su unidad, lo dedicado a explayar las motivaciones, que son las síntesis de las cuestiones litigiosas materia de examen y resolución, y los considerandos que constituyen, formal y sustancialmente, la parte esencial de todo decisorio, puesto que en ellos se exteriorizan sus fundamentos (Cám. Nac. com Sala B, Der. v. 86, p. 720)". Desde aquí se advierte que hay una unicidad lógica entre los considerandos y la parte dispositiva, en cuanto en los primeros se trataron los puntos relativos a la impugnación de la paternidad, con tratamiento de los sujetos, objeto y causa, reseñándose los antecedentes de la pretensión y no se verifica disociación con la parte dispositiva ni afectación del principio de congruencia. Máxime cuando en los pronunciamientos judiciales ha de primar el principio de buena fe y teniendo en cuenta como lo enseña el distinguido jurista ya citado que "La extrema gravedad que significa la sanción de nulidad de una sentencia debe guardar una razonable relación con la importancia y trascendencia de los vicios de forma que se le imputan: los cuales han de ser de suficiente magnitud para descalificar el fallo como tal" -Cfr autor citado pág. 103-. A lo que ha de adunarse que la deficiente redacción de la parte dispositiva puede ser suplida (arts. 163 del CPCC y su doctrina, art. 171 C.P. , art. 18 de la C:N.) en la segunda instancia.-"

Además, no puedo dejar de señalar que existió una contradicción entre lo que ahora pretenden hacer parecer y lo que manifestaron durante el proceso, esto es que la escribana Marta Noé no fue citada "sólo por circunstancias anexas a la relación del caso", y que la demanda fue contra

la Sra. Colaneri únicamente, lo cual resulta contrario a sus propios actos, en tanto que cuando el Juzgado le pidió aclaración al respecto, la apelante a Fs. 112 Vta. fue contundente al referir que la acción también lo era contra la mencionada escribana, expresando que su "... responsabilidad recae directamente ya que la ley exige como regla general; prima facie TENER A LA VISTA la documental que las partes le otorgan; para que el escribano pueda autorizar la escritura pertinente".-

Por otra parte, también cuadra señalar que la sentencia de grado no se basó en la contestación de la demanda efectuada por la Sra. Colaneri, como erróneamente señala la apelante, ya que el a quo fue claro al empezar su análisis en lo que respecta al encuadre legal que le correspondía a la acción, y sobre ello no existe crítica concreta y razonada, cosa que se advierte en la mayor parte del escrito de agravios, con lo cual no se alcanza a cumplir con la obligación normativa (art. 260 del C.P.C.).-

En tal entendimiento, el Sr. juez destacó que en base a lo prescripto por el art. 8° de la Ley 24.374, había operado la caducidad del derecho a cuestionar el dominio por ella otorgado, en tanto "*... la escritura cuestionada fue registrada el 26-09-1997, por lo que ha transcurrido con holgura el plazo de diez años previsto en el citado Art. 8, para que el titular del dominio o quienes se consideren con derecho, puedan ejercer las acciones que correspondan, ya que la presente acción fue iniciada el 4-05-2009 (ver cargo de Fs. 9) y, como se señalara no siendo la caducidad susceptible de interrupción o suspensión, no caben dudas que la misma*

habría operado, por ende no corresponde analizar los actos interruptivos que denuncian los incidentistas" (Fs. 274 Vta./275).-

Y, al respecto cabe hacer una acotación, y es que si bien, como refiere la apelante el juez utiliza un modo condicional o potencial del verbo, lo cierto es que los períodos por él indicados, aseveran la ocurrencia cierta del hecho liberatorio, por lo que independientemente de los términos y el modo verbal utilizado, debe tenerse por efectivo el acaecimiento de la caducidad.-

En lo que hace a la declaración de caducidad del derecho efectuada por el juez primero, y que la recurrente dice que no se analizaron los hechos interruptivos de la misma, ello fue expresamente resuelto por el juez, al declarar expresamente que aquella no es "susceptible de interrupción o suspensión::", por lo que el agravio no resulta cierto. -

Y ello en concordancia con lo resuelto por nuestro Máximo Tribunal: "*... Vale recordar aquí que aunque la caducidad guarde algún rasgo común con el instituto de la prescripción, es una institución diferente ya que constituye un modo de extinción de ciertos derechos en razón de la omisión de su ejercicio durante el plazo prefijado por la ley o la voluntad de las partes, según el caso. De modo que, cuando como en el caso se ha fijado un plazo de caducidad para el ejercicio de una acción, aquél no está sujeto a interrupción ni suspensión ya que se aplica a pretensiones a cuyo ejercicio se señala un término preciso, por lo que el derecho nace originariamente con esta limitación de tiempo en virtud de la cual no se puede hacer valer una*

vez transcurrido aquél (conf. C.S.J.N., in re "Sud América T. y M. Cía. de Seguros S.A. v. S.A.S. Scandinavian A.S.", sent. de 13XII1988, Fallos 311:2647 y ss. Ver asimismo: C.S.J.N., in re "Natasi c/Aerolíneas Argentinas S.A. s/beneficio", sent. de 16X2002 y doctrina de esta Suprema Corte, en la causa B. 59.319, sent. de 1III2006). En sentido concordante se ha señalado que la caducidad implica que el derecho sometido a ella "nace con un plazo de vida, y que, pasado éste, se extingue. Se trata pues, de que la facultad o el derecho que es de duración limitada". Por el contrario, la "prescripción significa, no que algo nazca con un plazo de vida, sino que, si durante determinado tiempo está inactivo, no se puede luego imponer. Se trata, pues de que si bien es de duración ilimitada sólo sigue siendo exigible si no se le deja en desuso" (v. Abadalejo, M., Derecho Civil, Ed. J. Bosch, 14° ed. 1996, Barcelona, tomo 1, vol. 2°, p. 6506, conf. voto del doctor Roncoroni en causa L. 90.606, sent. de 22XI2006). (Conf. SCBA, C 92864 S 13-8-2008, Juez SORIA (SD)

CARATULA: Syddall, Miguel R. c/ Syddall, Erico y ot. s/ Cancelación aumento de capital y rendición de cuentas, sumario Juba : B29959).- Además, resultan muy esclarecedores los párrafos del fallo de nuestro Superior Tribunal, que transcribo a continuación: "La caducidad, lo recuerda Soler Aleu en "El Transporte Terrestre", Ed. Astrea, 1980, pág. 215, es la pérdida de un poder jurídico por no haberse ejercido o ejecutado ciertos y determinados hechos o actos dentro de un plazo determinado. Contrariamente a lo que ocurre con la prescripción, la caducidad no puede

interrumpirse pues es de cumplimiento fatal; pero puede impedirse ejecutando el acto necesario y previsto por la ley o el contrato, antes de que se cumpla el plazo, y en autos como quedó dicho no se verificó la ejecución de ese presupuesto.

2.- Sentado lo que antecede corresponde ahora analizar si la caducidad operada puede beneficiar a quien no la ha solicitado, conforme a los términos en que ha sido planteado el agravio. Dice la impugnante que ha violado el tribunal el art. 354 inc. 1 del Código Procesal Civil y Comercial al meritar la defensa de caducidad opuesta por el codemandado Mirto al expresar agravios cuando tal presentación carece de valor como consecuencia de haber sido declarada extemporánea la contestación de demanda que la contenía, de modo que al fallar sobre un capítulo no propuesto en la instancia de origen, se han violentado también los arts. 266 y 270 del mismo cuerpo legal. Considero que no le asiste razón. La Cámara resolvió acoger la defensa opuesta, por entender que la caducidad se produce "...porque el titular adoptó una conducta incompatible con la que debía asumir para que el derecho alcanzara su plenitud..." (v. fs. 235). En este sentido ha sostenido la mayoría de la doctrina que para declarar la caducidad, el juez no debe atender sino al hecho objetivo del no ejercicio del derecho dentro del plazo prefijado. Por la inacción del titular del derecho durante un tiempo prefijado por la ley o por la voluntad del hombre para su ejercicio afirman, se produce su extinción e impide la promoción de la acción correspondiente, sin necesidad de ser opuesta por la otra parte (Del Gásperi

Morello, "Tratado de Derecho Civil", t. III, pág. 399/400; conf. Giorgi, "Obligaciones", t. III, pág. 338 par. 225, nota 3; Salvat, "Obligaciones", 6ta. ed., t. III, pág. 683; Troplong, en Rezzónico, "Obligaciones", T. III, pág. 648; Borda, "Tratado de Derecho Civil. Obligaciones", t. II, pág. 106/107; Fargosi, "La Ley" 1975A1061).

"Por su parte ha dicho esta Corte que, contrariamente a lo que ocurre con la prescripción, la caducidad puede ser declarada de oficio (conf. Ac. 28.756, sent. del 25/III/80; Ac. 43.679, sent. del 4/XII/90). De modo que la Cámara pudo dictarla aún cuando no hubiera sido solicitada por ninguna de las partes sin infringir las normas que se denuncian como violadas." (SCBA, Ac 47273 S 22-12-1992, Juez MERCADER (SD), CARATULA: Ovis, Héctor Pedro c/ Costas, Olegario Faustino y otros s/ Daños y perjuicios PUBLICACIONES: AyS 1992 IV, 625, Sumario Juba: B22349).-"

En lo que hace a la verificación de parte de la escribana de las condiciones para acceder a los beneficios de la ley, como así también a la superficie y al valor asignado, tales puntos debieron ser precisamente los derechos que los accionantes debieron ejercer en tiempo oportuno ante las autoridades administrativas, y que por vencimiento de los plazos establecidos por la normativa aplicable y a la que ya refiriera, quedaron atrapados por el instituto de la caducidad.-

Nótese que los mismos actores reconocen la publicación edictal que prevé la normativa legal (Ley 24.374), medio de notificación que implica

conocimiento presunto del trámite iniciado con motivo de la regularización dominial incoado con motivo de la mencionada ley.

"Es propio de la notificación edictal la generación de un conocimiento presunto (en ello se diferencia de la notificación por cédula que produce un conocimiento cierto), siendo irrelevante la lectura en sí del edicto." (CC0102 MP 105210 RSI-70-98 I 12-2-1998 CARATULA: Sotiru de Dujmovic Mirta Irene s/ Pedido de quiebra (solicitada por J.J. Gil de Muro) hoy su quiebra, Sumario Juba: B1402476).-

En relación al cuestionamiento sobre la prueba confesional de la demandada Colaneri, debo advertir que la misma no fue solicitada por los accionantes en su demanda, y nada cuestionaron ni alegaron sobre ello en la audiencia de simplificación de proceso, por lo que no corresponde su ponderación por esta Alzada (art. 272 del C.P.C.).-

Asimismo, debo destacar que fuera de los agravios sobre la declaración de caducidad, y demás a los que me he abocado anteriormente, los demás relativos a la falta de valoración de la prueba, posesión y demás ensayados, la fundamentación de los mismos constituye una mera generalización subjetiva, sin indicar de modo concreto dónde existe el error invocado y cuales son los hechos acreditados en el proceso que podrían llegar a derribar los argumentos expuestos en la sentencia.-

Es que la expresión de agravios debe contener "la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas" (art. 260 CPC, cfr. DJBA 90-150), siendo insuficiente la mera disconformidad

con él o la repetición de una postura ya asumida y adecuadamente tratada por el sentenciante, pues el apelante está obligado a demostrar por qué estima falso el proceso lógico que genera la sentencia, qué premisas son equivocadas y cuáles son los fundamentos que sustentan la configuración de tal error (CAP C-1324/94, Reg.N°56 F°203, entre otras).

Cabe recordar que la segunda instancia no es autónoma, sino dependiente de lo actuado en la instancia inicial y es revisión de su sentencia, para lo cual se requiere la crítica de los agravios que de la misma resulte, de tal modo que si faltaren esas argumentaciones carece el tribunal de elementos para confrontar los argumentos del aquo, y en tal tesitura los demás agravios ensayados no logran constituir la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considera injustas o equivocadas, lo cual los torna en inidóneos (art. 260 y 261 CPCC).

Además, he de mencionar que la recurrente en el final de la expresión de agravios, menciona una serie de institutos, tanto de fondo como procedimentales, en forma mezclada y sin explicar la conexión con el caso de autos, sino que se limita a definirlos, pero de su aplicación al caso concreto nada refiere, por lo que no corresponde su tratamiento, por no reunir los requisitos del art. 260 del C.P.C.; es más en un punto la apelante refiere al valor "justicia y seguridad jurídica", sin embargo cabe hacer saber que esos principios no pueden ser aplicados en abstracto, y cuando el camino tomado es el equivocado, habiendo otras acciones que los accionantes pudieron haber recurrido para, quizás obtener un resultado

favorable y así sí dirían que el valor justicia se hizo concreto, pero en autos no lograron acreditar su razón, ni la sinrazón del fallo cuestionado, por lo cual su pretensión actoral fue desestimada, resolución que propongo sea confirmada.-

Así, en un párrafo habla de la función del Asesor de Menores, sugiriendo como al pasar, esto ya en el petitorio final , "se considere la intervención promiscua del defensor de menores" , sin embargo fuera de que al cerrarse la etapa probatoria del proceso, nada dijo al juez de la primera instancia sobre tal situación, lo cierto es que no se advierte desde aquí la existencia de intereses o derechos de menores involucrados, ello en orden a la pretensión incoada (redargución de falsedad) solamente por personas mayores de edad, que hiciere necesaria la mentada participación del Ministerio Pupilar (art. 59 del Cgo. Civil y doctrina).-

No puedo dejar de hacer notar, que los accionantes pretendieron introducir prueba en tiempo no oportuno, cosa que fue vedada por el juzgado (ver resolución de fs. 182), es más la prueba que hubiera esclarecido un poco la cuestión, esto es la que surgiría del expediente administrativo, no tuvo éxito y no fue debidamente solicitada (ver contestación de Fs. 254/255 y 257/258) lo que refuerza mi convencimiento de que su actividad probatoria no fue acorde con la pretensión y que lejos estuvo de llevar claridad al tema, sino que, por ejemplo la testimonial rendida, por el contrario, sería la propia para otro tipo de acción. Es más, en una oportunidad posterior a la demanda, introducen una pretensión totalmente extraña al objeto inicial del

proceso, esto es la petición de "nulidad de la escritura", en forma totalmente extemporánea (art. 330 incs. 13 y 6 del C.P.C.C.), lo que demuestra una vez más la falta de claridad de la parte actora, sobre la pretensión de su parte.-

Por último, cabe hacer una acotación final en relación a lo que los apelantes refieren a que se le conculcan sus derechos, y ella es que con referencia a la escritura de relación que debe otorgar el escribano interviniente, tanto en caso de existir oposición del titular registral o de terceros, o en caso de que la misma fuere desestimada (art., 6° ley 24.374), tal acto notarial *"debe ser inscripta en el Registro y a partir de allí produce los efectos de la inscripción de título a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción del art. 3999 del Código Civil (art. 8°) ... Cabe ahora destacar que esta escritura no formaliza el título suficiente para adquirir derechos reales. Ello porque no es un acto jurídico (causa) idóneo para transmitir el derecho real, por diversos motivos. En primer lugar porque no interviene ni emana del verdadero propietario. En segundo lugar porque así surge de la ley 24.374, que le otorga a su inscripción registral los efectos del art. 3999 del Cód. Civil. Si fuera título suficiente, el derecho ya estaría adquirido y no sería necesaria ninguna prescripción complementaria ... Otorgada la escritura de relación que prevé el art. 6° inc. e), este instrumento debe ser inscripto en el Registro correspondiente a la ubicación del inmueble. .. se produce el efecto del "inicio del cómputo del plazo de prescripción del art. 3999". esto no significa que aquella sea un justo título, sino que produce -con algunas diferencias- los mismos efectos, en especial,*

la necesidad de que transcurran diez años de posesión para que el derecho se consolide ... En suma, el beneficiario que se acogiera a éste régimen y lograra cumplir con los distintos pasos no sería dueño ni titular de ningún derecho real sobre el inmueble, sino al cabo de diez años ... En el supuesto bajo examen, los adquirentes, por el contrario, tienen la posesión pero carecen de título suficiente, y para ser propietarios necesitan poseer diez años más contados a partir de la inscripción registral ... " (Claudio M. Kiper, obra citada, Págs. 193/197).-

De manera que, no existe una certeza absoluta de obtener el derecho real sobre el bien, ya que el sujeto que ha gestionado los beneficios de la ley 24.374, para lograr la consolidación de tal derecho, deberá poseer por el lapso de diez años a partir de la inscripción registral, plazo durante el cual tanto el titular, y cualquier otro interesado (como en nuestro caso, los aquí incidentistas), podrían intentar otras acciones judiciales que estimen apropiadas para hacer valer sus eventuales derechos que ellos invocan como conculcados.-

Por las razones dadas, citas legales de referencia y con el alcance indicado,

VOTO POR LA AFIRMATIVA.

A la misma cuestión los señores Jueces Hugo Alberto LEVATO y Graciela SCARAFFIA por análogos fundamentos votaron en el mismo sentido.-

A la **SEGUNDA CUESTION** el señor Juez Roberto Manuel

DEGLEUE dijo: de conformidad al resultado habido al tratarse la cuestión precedente, estimo que el pronunciamiento que corresponde dictar es:

Rechazar el recurso de apelación interpuesto y, en su mérito confirmar la sentencia recurrida, con costas a los apelantes que resultan vencidos (art. 68 del C.P.C.).-

ASI LO VOTO.

A la misma cuestión los señores Jueces Hugo Alberto LEVATO y Graciela SCARAFFIA por análogos fundamentos votaron en el mismo sentido.-

Con lo que terminó el presente Acuerdo, dictándose la siguiente;

SENTENCIA:

Rechazar el recurso de apelación interpuesto y, en su mérito confirmar la sentencia recurrida, con costas a los apelantes que resultan vencidos (art. 68 del C.P.C.).-

Regístrese. Notifíquese. Devuélvase.-

**Graciela Scaraffia
Presidente
Excma. Cámara de Apelación
Civil y Comercial
Dpto. Jud. Pergamino**

**Roberto Manuel Degleue
Juez**

**Hugo Alberto Levato
Juez**

///quen las Firmas.-

Si-///

Stella Maris Albani
Secretaria