

En la ciudad de General Roca, a los 21 días de octubre de 2019. Habiéndose reunido en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para dictar sentencia en los autos caratulados: "RODRIGUEZ FERNANDO RAUL Y OTRO C/ RODRIGUEZ GLADYS BEATRIZ Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA (Ordinario) " (Expte. N° A-2RO-150-C3-13), venidos del Juzgado Civil N° Tres, previa discusión de la temática del fallo a dictar, procedieron a votar en el orden de sorteo practicado, transcribiéndose a continuación lo que expresaron:

EL SR. JUEZ DR. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ, DIJO:

1.- Llega el expediente a los efectos de resolver el recurso de apelación interpuesto por la Defensora Oficial, en representación de los demandados, contra la sentencia definitiva de primera instancia de fecha 27/06/2019 cuya acta se incorporó a fs. 223/226.

A fs. 232/238 se ha agregado el escrito mediante el que se pretende sustentar el recurso y a fs. 240/242 aquel mediante el que los actores responden el pertinente traslado.

2.1.- Adelanto que en mi opinión el extenso escrito de expresión de agravios muy lejos está de constituir la crítica concreta y razonada que exige el art. 265 del CPCyC.

En su mayor extensión es una copia textual de casi la totalidad de la sentencia, a lo que suma enunciados de carácter dogmáticos y cita de doctrina y jurisprudencia que no guarda mayor pertinencia y lejos está de poder enervar el decisorio apelado.

2.2.1.- Repárese en este sentido que el escrito recursivo, tras el desarrollo del 'objeto', se extiende desde fs. 232 a 233 vta. con el título de 'antecedentes', en una copia textual de todos los acápite del 'Resulta' de la sentencia apelada. Seguidamente bajo el título 'Agravios', se dice 'Agravia a los derechos de mi representado el fallo de la juez de grado cuando manifiesta', y a partir de allí inicia una nueva copia textual de la sentencia desde punto II del 'Considerando' de ésta, hasta el punto I de la parte resolutive que transcribe totalmente, lo que significan otras tres carillas más de la sentencia.

2.2.2.- Vemos así que se lleva a la contraria y a los jueces, a perder valioso tiempo en la inútil lectura de seis carillas de lo que en realidad es copia textual de la sentencia, generándose confusión porque se presenta ello -en su mayor extensión- como si fuera elaboración propia de la recurrente tendiente a resaltar los antecedentes del caso, cuando como dije es un simple 'copia y pega'.

2.3.1.- Tras ello consigna la apelante: "Considero que agravia los intereses del ausente

la juez de grado cuando, en forma arbitraria cuando pondera que se encuentra acreditado la prescripción del Lote 5A, Parte del Solar B de la Manzana 1/2, se encuentra inscripto en el R.P.I. al Tomo 28, Folio 317, Finca 5917 a nombre de la Sra. Adela Páez de Toledo ya que de la atenta lectura de la prueba colectada en autos no queda duda que el Sr Rodríguez era el titular registral del 1/2 del inmueble individualizado como 05-1-D-855-07A, se encuentra inscripto ante el R.P.I. bajo Matricula 05-7474 en la porción de un 1/2 indiviso a nombre del padre de los actores y que le corresponde prescribir el otro 1/2 más no queda en forma fehaciente acreditado que también haya hecho una ocupación efectiva sobre el inmueble Lote 5A, Parte del Solar B de la Manzana 1/2, se encuentra inscripto en el R.P.I. al Tomo 28, Folio 317, Finca 5917 a nombre de la Sra. Adela Páez de Toledo, como lo establece el ARTICULO 4015 del anterior código desde el día 24/07/1959. Por lo expuesto el presente recurso se interpone por haber admitido el ad quo que se encuentra probado efectivamente el cumplimiento del art. para con el la Lote 5A, Parte del Solar B de la Manzana 1/2, se encuentra inscripto en el R.P.I. al Tomo 28, Folio 317, Finca 5917 a nombre de la Sra. Adela Páez de Toledo considerando que no se encuentra cumplido con los requisitos del art. 4015 del anterior Código''.

2.3.2.- De este párrafo en realidad lo único de significación que se extrae en mi opinión, es que el recurso se circunscribe al reconocimiento de la usucapión en relación con el Lote 5A, con lo que se consiente la sentencia respecto de los otros lotes objeto del proceso.

2.4.1.- Seguidamente expresa la recurrente: ''Manifestamos lo expuesto por las siguientes argumentaciones que se enuncian a continuación: a.- En primer lugar, observo que la sentencia que parcialmente se recurre, la juez de grado procede aplicar los antiguos artículos del Código de Vélez derogados por la ley 26994 y falla invocando la normativa ya dejada sin efecto, más entiendo que en tal sentido la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha manifestado 'Si bien encontrándose la causa sobre usucapión a estudio del Tribunal entró en vigencia el Cód. Civ. y Com. de la Nación, aprobado por la ley 26.994 ...la situación planteada debe ser juzgada de conformidad con la redacción que tenían los arts. 2751, 2572, 2581 y concordantes del Cód. Civil, ya que se configura una situación jurídica agotada o consumada bajo el régimen anterior que, por el principio de la irretroactividad, obsta a la aplicación de las nuevas disposiciones'. (La Celina SA Agrícola Ganadera E Industrial c. Buenos Aires, Provincia de s/ usucapión. L. 304. XLII. ORI 27/02/2018. Fallos: 341:180)''.

2.4.2.- Nuevamente se nos lleva a la lectura de un párrafo absolutamente inútil.

Véase que no contiene ningún agravio, sino que por el contrario muestra en realidad coincidencia con lo decidido en primera instancia en cuanto a la aplicación del derogado Código Civil. Se trata por otra parte de un punto en el que la juzgadora se explayó sobradamente el inicio del 'Considerando' -más específicamente todo el punto I del mismo- y respecto del que no hay discrepancia en doctrina y jurisprudencia a punto tal que todas las citas que luego hará la recurrente son con sustento al viejo código.

2.5.1.- Y continúa ésta expresando: 'Habiendo efectuado la aclaración supra enunciada advierto que la ad quo habilita la prescripción del lote 5A, Parte del Solar B de la Manzana 1/2, se encuentra inscripto en el R.P.I. al Tomo 28, Folio 317, Finca 5917 a nombre de la Sra. Adela Páez de Toledo considerando que el actor ha cumplidos los recaudos del art.4015 del CC anterior. Mas no se advierte de la prueba colectada en autos como se ha dado cumplimiento con los requisitos que el art. 4015 CC expresa 'Prescribábase también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título.

2.5.2.- Vemos una alegación genérica sobre la prueba que no se identifica o precisa en lo más mínimo, en un claro incumplimiento de la carga impuesta por el citado art. 265 del CPCyC.

2.6.- E inmediatamente sigue el escrito de expresión de agravios con una concatenada transcripción de párrafos de doctrina y jurisprudencia, con la que en general coincidimos pero que en modo alguno se direccionan a cuestionar con precisión los fundamentos expuestos en la sentencia. Todas citas genéricas en las que se exterioriza una subjetiva oposición a lo decidido sin brindar un razonable discurso que conmueva la decisión que se ataca.

Así se expone -y sigo con la copia textual-: 'En segundo lugar, la juez de grado con su providencia omite tener en cuenta que 'no basta con la prueba de la celebración de actos jurídicos 'boleto de compraventa y cesión de derechos', sino que configura una necesidad, acreditar la realización de actos posesorios durante todo el tiempo que exige el plexo legal, lo cual no se encuentra acreditado' Cámara Federal de Apelaciones de Mendoza, sala A ? 22/04/2019 ? Calano S.A. c. Estado Nacional s/ Prescripción adquisitiva ?AR/JUR/18171/2019. En tercer lugar, la juez de grado omite tener en cuenta que la doctrina y la jurisprudencia nacional y local es pacífica en sostener que

quien pretende adquirir el dominio de un inmueble por vía de la prescripción adquisitiva debe acreditar que lo ha poseído de manera pública, pacífica continua e ininterrumpida, con ánimo de dueño, durante veinte años. Es decir, se requiere con la acreditación de expresiones claras y convincentes del animus domini, toda vez que los actos de posesión deben poder caracterizarse como un ejercicio directo del derecho de propiedad y no ser el producto de una simple tolerancia del titular del fundo. A su vez, se entiende por posesión hábil para usucapir la prevista en el art. 2351 del Cód. Civil, con sus dos elementos: corpus y animus domini, o sea como lo dispone el art. 4015 del mismo cuerpo legal 'con ánimo de tener la cosa para sí'; exteriorizándose de esa forma la posesión mediante la realización de actos materiales a título de dueño, en forma continua, pública y pacífica y por todo el tiempo exigido por la ley (arts. 2373, 2445, 2479, 2480 inc. 7E; 3448, 4015 y 4016 Cód. Civil). También merece recordarse, que la accesión de posesiones es instituto admitido en nuestro derecho (art. 2474 Cód. Civil), pudiendo el poseedor actual ¿siempre que exista como en el caso, un nexo jurídico? unir su posesión a la de su causante a fin de completar el plazo legal de prescripción (conf. art. 4005 y su nota Cód. cit.: Borda, 'Derecho Civil Reales', T. 1, p. 381; Salas Trigo Represas, 'Código Civil Anotado', T. III, p. 331)''.

2.7.- A continuación, vuelve en general a la misma línea argumental, con nuevas citas doctrinarias y jurisprudenciales, prescindiendo de cuestionamientos precisos y adecuada cita de prueba y elementos de juicio. Incluso como se verá llega a traer jurisprudencia que claramente apontoca la sentencia apelada.

Expresa: 'Por último cabe destacar que en el proceso de usucapión interesa probar el comienzo de la posesión, con el fin de determinar si ha transcurrido el lapso requerido para la adquisición del dominio por ese medio, atento a lo que dispone el art. 2445 ya citado. En este caso entiendo que no se encuentran cumplidos los requisitos establecidos por la ley al efecto de declarar la prescripción adquisitiva solicitada toda vez que, advierto que no ha quedado fehacientemente acreditado a través de las pruebas aportadas a la causa que ejercieron la posesión pacífica, pública, continua, ininterrumpida sobre el inmueble denunciado en autos, Lote 5A, Parte del Solar B de la Manzana 1/2, se encuentra inscripto en el R.P.I. al Tomo 28, Folio 317, Finca 5917 a nombre de la Sra. Adela Páez de Toledo desde hace más de 20 años, con ánimo de ser dueños, al momento de interposición de esta demanda. En tal sentido, el art. 2384 del Cód. Civil declara ¿de manera meramente enunciativa? los actos posesorios en materia de inmuebles entre los cuales se enumera 'su deslinde, la construcción o reparación que

en ellas se haga y en general, su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastante hacerla en algunas de sus partes'. A su vez, como bien lo señalan reconocidos autores al comentar el artículo citado supra 'Así, se ha considerado que importan verdaderos actos posesorios... la mensura y el deslinde aprobado administrativamente, el alambrado del predio...'. (Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial. Alberto J. Bueres, Elena I. Highton, T. 5-A, p. 217, 2ª Edición, Ed. Hammurabi, Ed. 2004). En términos similares, los mismos autores al comentar artículo 4016 del cuerpo legal referido enseñan 'Se han calificado como actos posesorios aptos para la usucapión: el cerramiento del terreno, la construcción de alambrado de cerramiento,... hacer construcciones aunque no cuenten con aprobación municipal, realizar mejoras, aun precarias...' (Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial. Alberto J. Bueres, Elena I. Highton, T. 6-B, p. 751/752, 2ª Edición, Ed. Hammurabi, Ed. 2004). En el caso, pondero que no surge acreditado que el actor, así como sus antecesores, han realizado actos posesorios aptos para usucapir sobre el lote indicado supra. Por otra parte, al prestar declaración testimonial advierto que los testigos propuesto no pueden corroborar con certeza que efectivamente tengan los actores la posesión de lote indicado supra. Seguidamente y no obstante ello, corresponde la valoración de los demás elementos colectados en la causa ya que, no desconozco que el art. 24 inciso c de la ley 14.159 indica que en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos '...Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial...'. Al respecto se tiene dicho 'Sobre la importancia de la declaración de los testigos, aún pese a la limitación establecida por la ley 14.159 en cuanto a que la sentencia no puede fundarse solo en sus testimonios se ha dicho: 'Así también se ha resuelto que la prueba testifical sigue siendo en el juicio de usucapión de valor preponderante', y se ha reconocido asimismo la dificultad de probar por otros medios actos posesorios: 'Si bien por desconfianza en la prueba testimonial la ley exige que se presente alguna otra prueba corroborante, lo cierto es que aquella seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios dada la naturaleza de los hechos a probar. Los actos puramente posesorios (cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.), no siempre se pueden documentar sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás, de ahí que la prueba testimonial sea importante' (Pedro León Tinti 'El proceso de usucapión' p. 81, Averoni Ediciones, 1994). Ahora bien, luce que la prueba colectada en autos es insuficiente. Por lo tanto considero que no debe admitirse la demanda de prescripción adquisitiva cuando

analizada las actuaciones obrantes en autos, los extremos legalmente exigidos no han sido probados, en el caso, la posesión del inmueble por más del 20 años sobre el loteno ha quedado probada por informe de la Comuna, informe del Servicio de Catastro e Información Territorial y del Registro General y declaraciones de distintos testigos; y que, el animus domini no fue acreditado con la declaración de los testigos mencionados. En conclusión. en el juicio de prescripción se ´debe promover juicio de usucapión y, además, probar su posesión animus domini durante el plazo mínimo de 20 años, para obtener una sentencia que será declarativa constitutiva de la adquisición y correlativa extinción del derecho real de dominio, con efectos ex tunc, es decir, sin proyección retroactiva al momento en que el usucapiente comenzó a poseer´ (confr. Ghersi - Weingarten ´Código Civil - Análisis Jurisprudencial, Comentado, concordado y anotado´, T. IV, Nova Tesis, Buenos Aires, 2003, págs. 769/792 citado en el los autos ´Party, Luis A. c. Ferrocarriles Central Norte s/ ordinario´ ?EXPTE. N° 314/11? fallo de fecha 10/04/2012 Cámara Federal de Salta). En lo que resulta relevante relacionar para la definición del presente, luego de delimitar los recaudos exigibles para la procedencia de la pretensión de usucapión como modo excepcional de adquirir el dominio del lote , analizando la prueba aportada a la causa ?testimonial e informativa? puntualiza que no existen en autos elementos objetivos que permitan formar convicción acerca de que la ocupación de la actora en el inmueble en cuestión pueda retrotraerse en el tiempo al 24 de julio de 1959 tomando dicho mes y año como inicio de la posesión teniendo en cuenta la documental incorporada a la causa . En este sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, ha señalado que ´debido al carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524, inc. 7° del Cód. Civil, la realización de los actos comprendidos en el art. 2373 de dicho texto legal y el constante ejercicio de esa posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente´ (CSJN - Fallos: 315:1656).No habiendo lo actores probar de manera contundente los extremos invocados´´ .

2.8.- Aclaro que todos lo puesto entre comillas es copia textual -en el caso de la expresión de agravios-, habiéndose procedido solo a corregir errores dactilográficos y de ortografía para no reincidir en los mismos.

Frente a ello, vuelvo a recomendar el uso de las herramientas informáticas de corrección, así como también -especialmente por lo observado en el caso-, que cuando se terminen las oraciones se puntúe.

2.9.- Es imposible saber cuál es el motivo preciso por el que se cuestiona la posesión

respecto de uno de los lotes que componen el inmueble objeto del proceso, cuando se muestran todos ellos como una misma unidad.

La propia recurrente en su alegato sobre la prueba agregado a fs. 203/204, no hace la disquisición que ahora introduce en la instancia recursiva, teniendo por probada la usucapión respecto de una parte del predio, pero no de otra, lo que importa contradecir sus propios actos al no brindarse razón alguna para variar el temperamento seguido.

Si bien no hay información completa sobre los servicios y registros en organismos públicos, hay datos de significación que no debió soslayar la recurrente como es el hecho que la empresa que presta el servicio eléctrico informa que por lo menos ya al año 1977 se le proveía a Rodríguez. Así también se tiene que al menos en el año 1994 se registraba allí un comercio a su nombre conforme la información brindada por el Municipio, aunque como veremos la ocupación es de más de medio siglo.

2.10.1.- La prueba testimonial es contundente respecto a la larga posesión de la familia Rodríguez, con todos los requisitos para la adquisición del dominio por prescripción, debiéndose reparar fundamentalmente en la del Dr. Emilio Oscar Meheuech. Es que además de ser la persona de mayor edad y vecino lindero a todo el predio, ha declarado siendo Juez retirado en estado judicial, con lo que obviamente su responsabilidad por en caso de hablar con la verdad es mayor a la de los otros testigos. Por otra parte, su formación en derecho permite calificar el testimonio pues sabe perfectamente distinguir la mera tenencia de la posesión, y dentro de ésta la posesión que habilita la adquisición del dominio por prescripción.

Conoció a Jorge Raúl Rodríguez, padre de los actores, desde la infancia y hasta cree que el mismo debió haber nacido allí, aunque no lo asegura. Explicita claramente que son dos terrenos, uno con salida por calle Don Bosco y una franja que tiene salida por la Isidro Lobos. El terreno lindero a ambos y que se encuentra en la esquina de dichas arterias es de testigo en condominio con el Dr. Osvaldo Calvo. Señala que siempre estuvo la panadería por la que pasaba cuando era chico y en el secundario, ya que vivía en el mismo barrio. Relata incluso una situación en la que consultó con el fallecido Jorge Raúl Rodríguez, si podía construir sobre la medianera, lo que no pudo hacer porque éste se opuso. Es decir que él siendo juez le pidió permiso para construir sobre la medianera en una clara identificación del mismo como propietario. Siempre lo consideró dueño de la propiedad y recordó la introducción de mejoras como nuevos baños y la modificación de los hornos de la panadería para ser alimentados por gas. La confrontación de su relato con el plano acompañado con la demanda nos deja claro que

refieren a lo mismo.

2.10.2.- El testigo Ezequiel Pablo Malacorto, refuerza lo expuesto por Meheuech en cuanto a la salida del inmueble por ambas calles, así como también que la familia Rodríguez siempre se comportó como dueña de ello en toda su extensión y la existencia de la panadería. Nos dijo que conoce de ello por lo menos del año 1982/83.

2.10.3.- El testigo Daniel Alonso, también abogado, conoce a los actores y conoció a su padre desde aproximadamente los 12 años y cabe recordar que al momento de prestar declaración (29/06/2018) tenía 50 años. También tiene a los Rodríguez como los dueños del lugar, recordando que la panadería proveía pan a la Municipalidad durante las dos gestiones municipales del Dr. Pablo Verani, que recordemos se extendieron entre el 10/12/1983 y 10/12/1987, lo que puede verificarse de sitios oficiales.

2.10.4.- Ninguno de los testigos ha sabido que hubieren existido reclamos de otras personas respecto del dominio del inmueble objeto del proceso y como vine diciendo, siempre tuvieron a la familia Rodríguez como dueña de ambos terrenos desde muy larga data.

2.11.- Como observaran, visualicé y escuché la grabación de la audiencia testimonial íntegramente, habiendo debido la recurrente analizar dichos testimonios y referir a los mismos con precisión en sus presentaciones, en lugar de realizar simples referencias genéricas.

Téngase en cuenta al efecto que, al actuar como defensora de personas ausentes, es fundamental que luego del proceso replantee la posición de sus asistidos en función de la prueba y elementos de convicción incorporados a la causa.

Inicialmente se le autoriza y hasta impone, que se oponga a la pretensión porque desconoce los hechos, pero luego de producida la prueba, debe hacer mérito de la misma y ratificar o rectificar con convicción y responsabilidad la posición de aquellos a quienes asiste de modo de evitar inútiles dispendios y, por sobre todo en interés de los mismos, costas por una oposición que ya no encuentra justificación.

2.12.- Párrafo aparte entiendo merece el acta de audiencia de fs. 186, en la que se consigna que, en oportunidad de recibirse las testimoniales referidas, comparecen ante la Sra. Jueza, los Sres. Rodríguez Fernando Raúl y Rodríguez Nicolás Horacio con sus apoderados Claudio Alejandro López y Horacio Javier Caffaratti y la Sra. María Belén Delucchi -Defensora de Pobres y Ausentes-. Es que claramente se observa de la compulsa del DVD respectivo, que por la parte actora solo compareció el Dr. López y la Defensora Oficial tampoco estuvo presente.

Es de presumir que se había preparado un borrador de acta y luego no se hicieron las correcciones, suscribiéndose aquel borrador como acta definitiva sin leer. No obstante, cabe encarecer a la Sra. Jueza y personal de Secretaría del Juzgado, que verifiquen que las actas reflejen la realidad de lo acontecido en la audiencia.

2.13.- Por otra parte, ha estado ausente del análisis de la recurrente el comportamiento de sus asistidos, aunque obviamente es de presumir que pueden estar fallecidos hasta sus herederos -si es que los hubo- teniendo en cuenta solamente la edad.

Más de medio siglo sin una reclamación o acto que exteriorice el ejercicio de un derecho real sobre el inmueble, no es algo que pueda soslayarse. Y menos aun cuando se trata de un inmueble céntrico y de valor como tal.

En este sentido me permito transcribir lo que expusiéramos en el precedente 'Flores c/ Tanjeloff' (sentencia de fecha 1/10/2012 correspondiente al Expte. 20654-CA-11) fijando un criterio que la Cámara ha venido reiterando hasta el presente.

Dije en tal oportunidad en voto al que adhiriera la Dra. Mariani: 'Hay una necesidad social de que la propiedad sea asegurada y, en consecuencia, que la larga posesión sea protegida y puesta al abrigo de toda contestación. Los derechos no pueden ser ejercidos indefinidamente. Es por ello que la vida social impone que determinados hechos de una cierta antigüedad pasen a pertenecer al terreno de la historia y no puedan ejercer influencia en la vida actual (Conf. Diez-Picazo, Luís, Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Madrid, 1978, Volumen II, N° 582, pág. 585). 'Las situaciones de hecho consolidadas frente a una inactividad prolongada merecen ser respetadas incluso en interés de los terceros que han podido confiar en la apariencia de titularidad mantenida durante un tiempo razonable. En definitiva, se trata de la razón que ya reseñó Gayo al afirmar que la usucapión bono publico introducta est (Inst. II, 44) con la finalidad de que la propiedad no quede en la incertidumbre durante un tiempo prolongado' (PUIG BRUTAU, José, Fundamentos de Derecho Civil, Ed. Bosch, Barcelona, 1994, cuarta edición, Tomo III, Volumen 1°, p. 327 y 328). 'Es manifiesta la justicia de convertir en titular del derecho, a quien durante el trascurso de muchos años, se ha conducido como si realmente le correspondiera; la de acordar validez y seguridad a las situaciones de hecho, fomentando el trabajo y el mejoramiento de los bienes; en tanto se castiga a quien egoístamente abandona lo suyo y prescinde del interés colectivo (Lafaille, Héctor y Alterini, Jorge, Derecho Civil, Tratado de Derechos Reales, 2° ed. actualizada y ampliada, Ed. La Ley y Ediar, Buenos Aires, 2010, Tomo II p. 400). La usucapión pone fin al divorcio entre la posesión y la propiedad transformando al poseedor en

propietario. Conforman los hechos al derecho, impidiendo de este modo la destrucción de situaciones respetables por su duración (PLANIOL, Marcelo; RIPERT, Jorge, con el concurso de PICARD, Mauricio; Tratado práctico de derecho civil francés, Tomo III, Los Bienes?, Habana, Ed. Cultural S.A. 1946. p. 590). En esa línea de pensamiento a la que adhiero plenamente y que se observa que la Señora Juez de grado también ha receptado, aunque no lo dijera de modo explícito, hay que mirar tanto lo que ha hecho el poseedor que intenta usucapir, como el titular registral que muchas veces, como en el caso, no ha hecho uso del inmueble en forma directa o indirecta abandonando el derecho que a la postre pretende se le reconozca. Hay un fuerte interés general comprometido en torno a la prescripción adquisitiva, toda vez que la riqueza de la Nación no se vincula con la extensión territorial, sino con la puesta en valor de sus tierras a partir del trabajo, la actividad productiva y la explotación racional de los recursos en definitiva. Aquel concepto que la tierra es para quien la trabaja no supone desconocer el derecho de propiedad, sino antes bien, fortalecer el mismo, pero desde una óptica donde no puede diluirse la idea de la función social que ha de cumplir la tierra y el capital en general. En esa inteligencia se ha dicho que 'Debe ponerse el acento en el fundamento económico y social que el legislador ha entrevisto al legislar sobre usucapición consistente en brindar adecuada tutela a quien en el transcurso de largos años se comportó como propietario del fundo, incorporando riqueza a la comunidad, todo lo cual es fruto del trabajo, lo que contrapone esta conducta de servicio y trabajo con el desinterés y la incuria del titular del dominio, certeramente calificada por el Codificador en la nota al art. 3965 del C.C.' (Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, La Plata, Buenos Aires, Cámara 01, Sala 03, Makintok, Sara Haydee y ot. c/ Municipalidad de la Plata s/ Prescripción Adquisitiva, Sentencia del 27/08/1992.). Por otra parte también, el instituto es de incuestionable interés público en tanto procura fortalecer la seguridad jurídica dando preminencia a la realidad por sobre la apariencia. Y esto, con mayor razón en nuestro país donde la inscripción registral no convalida títulos, ni sus asientos ostentan fe pública en cuanto a la existencia del derecho, a diferencia de lo que ocurre con el sistema registral de los automotores donde la inscripción es constitutiva del derecho (ver el artículo 4 de la ley 17.801 'La inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes')'.
3.1.- En este análisis he dado suficientes razones para convalidar la decisión adoptada en primera instancia, con un análisis de la prueba que debió hacerse y no se ha hecho, no obstante lo cual, reitero mi propuesta que el recurso se declare desierto en los

términos del art. 266 del CPCyC por incumplimiento de la carga de fundamentación que impone el art. 265 del mismo cuerpo legal.

Recuerdo que no es la extensión de la exposición ?en el caso la expresión de agravios- sino la contundencia de los conceptos que se expresan a partir de su correlato con la prueba colectada y la subsunción de los hechos que esta exterioriza a las normas jurídicas que resulten de aplicación, lo que interesa. La suerte del recurso se define de esta forma. Así como muchas veces hemos dicho que los testigos no se cuentan, sino que se pesan, con igual lógica en relación a los escritos judiciales, podría decirse que estos no se cuentan por hoja ni se miden en su extensión, sino en el peso de lo que transmiten (de nuestro voto en 'García c/ Swiss Medical', sentencia de fecha 4/09/2019 correspondiente al Expte. B-2RO-297-C9-18)

Y como también hemos dicho en otras causas en la misma línea, no basta con señalar que existe apartamiento de las constancias de la causa, sino que es menester que se precise en concreto a qué constancias se refiere, indicando en su caso, los instrumentos, testimonios o elementos de que se trate e incluso las partes de éstos cuya correcta ponderación permitiría llegar a un juicio distinto' (ver entre otras, sentencia de fecha 1/03/2016 correspondiente al Expte. B-2RO-33-C3-13 y 14/02/2017 CA-21636). Consecuentemente si entendía la recurrente que las testimoniales u otras pruebas permitían variar la conclusión a la que se llegara en primera instancia, debió haber señalado con precisión, citando los párrafos pertinentes y desarrollando los argumentos que concretamente podrían enervar los de la sentencia apelada. No puede pretender que se tenga por cumplida la carga que le impone el citado art. 265 del CPCyC, con la invocación genérica de las constancias de autos o conceptos jurídicos imprecisos, reclamando que la Cámara revierta la decisión a partir de ello.

También hemos dicho y lo reiteraré en el presente colacionando a Colombo y Kiper que 'No es cuestión de extensión del escrito, ni de manifestaciones sonoras, ni de profusión de citas, ni tampoco de injurias más o menos velada al juez, sino de efectividad en la demostración del eventual error in judicando: ilegalidad e injusticia del fallo'. Autores estos que seguidamente agregan: 'El escrito debe ser proporcionado a la complejidad del asunto, importancia fáctica y jurídica (Carlos J. Colombo y Claudio M. Kiper, op. cit., tº III pág.179, citado entre otros en Expte. N° 29192-04).

3.2.- En cuanto al uso abusivo del 'copy paste' (copia y pega), ya hemos cuestionado seriamente prácticas de tal tipo declarando la deserción del recurso y advirtiendo a los profesionales sobre la aplicación de sanciones de persistir en tal conducta (ver en tal

sentido lo que dijéramos en el caso 'Estremador' y en los precedentes allí citados, sentencia de fecha 5/07/2019 correspondiente al Expte. 2RO-120-C5-13), cabiendo señalar que en una línea similar la Sala II de la Cámara de Apelaciones de Morón también se ha expedido críticamente sobre el abuso de tal herramienta informática, declarando desierto el recurso (ver sentencia de fecha 18/07/2019, La Ley cita online: AR/JUR/25541/2019, así como el comentario doctrinario hecho por Francisco Feced Abal, titulado 'Sobre el uso (y abuso) del copy-paste', publicado por la misma editorial el 27/08/2019, cita online AR/DOC/2689/2019).

Y es que, además, como hemos dicho en otras oportunidades, los recursos dispuestos para la prestación del servicio de justicia, como todos los recursos sean humanos o materiales, son limitados, y el tiempo que se utiliza en resolver un planteo, es tiempo que se quita a otros asuntos. Por consiguiente, fundamentalmente por respeto a los demás y especialmente a aquellas personas cuyos asuntos reclaman verdadera y a veces preferente atención, no deberían hacerse presentaciones como las que nos ocupan en las que el interés es nulo o haciendo un abusivo uso de dicha herramienta informática se obliga a distraer valioso tiempo en la lectura de extensas presentaciones carentes de toda utilidad (conf. interlocutoria de fecha 15/05/2019 correspondiente al Expte. 7675-J21-13).

3.3.- Reitero en consecuencia mi propuesta de declarar desierto el recurso de apelación. Respecto de las costas estimo que sería injusto le fueran cargadas a las demandadas por un recurso que no instruyeron ni dieron motivo a la inútil litigación, por lo que propongo no regular honorarios a ninguno de los profesionales. En el caso de la defensoría oficial por la inoficiosidad de la labor y en el caso de los Dres. Caffaratti y López por haber actuado en su propio interés (conf. cesión de derechos de fs. 189/191). Tal mi voto.-

EL SR. JUEZ DR. VICTOR DARIO SOTO, DIJO: Que compartiendo los fundamentos expuestos por el Dr. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ, VOTO EN IGUAL SENTIDO.-

EL SR. JUEZ DR. DINO DANIEL MAUGERI, DIJO: Que atendiendo a la coincidencia de opinión de los dos primeros votantes, se abstiene de emitir su opinión (art.271 C.P.C.).-

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería,

RESUELVE: I.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la Defensoría,

sin costas; II.- Solicitar al tribunal de origen que tenga en cuenta en lo sucesivo, la observación hecha en el punto 2.12 del voto rector.

Regístrese, notifíquese y vuelvan.-

SIGUEN LAS FIRMAS.---

Expte. n° A-2RO-150-C3-13.

GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ

JUEZ DE CÁMARA

VICTOR DARIO SOTO

JUEZ DE CÁMARA

DINO DANIEL MAUGERI

PRESIDENTE

(En Abstención)

Ante mí:

PAULA CHIESA

SECRETARIA

nvp