

En la ciudad de General Roca, a los 20 días de noviembre de 2020. 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: "SILISQUI GUALBERTO C/ GUTIERREZ ALBINO Y OTRO S/ INCIDENTE DE REDARGUCION DE FALSEDAD (c) (EN AUTOS:"GUTIERREZ C/ SILISQUI S/DESALOJO"EXPTE.:17051/11.-)" (Expte.nº 17204/11), venidos del Juzgado Civil Nº Treinta y Uno, 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 SEÑOR JUEZ DR. VICTOR DARIO SOTO, DIJO:

Se han elevado los presentes, para el tratamiento del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia de primera instancia, dictada el día 14 de febrero de 2020, sostenido con el memorial de agravios presentada en el SEON, y contestada por los incidentados por la misma vía.-

La sentencia recurrida, se había expedido por el rechazo de la redargución de falsedad intentada en autos, sosteniéndose en lo sustancial que "... RESULTA: Que a fs. 01/50 adjunta documental y se presenta el Señor Gualberto Silisqui, por derecho propio, con el patrocinio letrado de los Doctores Emilio Alberto Re y Walter Orlando Zavala, a redarguir de falsedad la Escritura Nº 30 de fecha 05/06/09, otorgada por el Registro Nº 106 a cargo del Escribano Gastón Zavala, contra el funcionario otorgante, y el Señor Albino Gutierrez; solicitando se declare su nulidad. Afirma que el contenido del acta no se compadece con la realidad de los hechos, por considerar que el elemento falso es la posesión que aduce tener el Sr. Gutierrez, correspondiéndole en consecuencia la nulidad del instrumento. Dice que Gutierrez, manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, cuando en realidad es el actor quien había entrado en posesión pacífica del inmueble en fecha 30/12/03, una vez que acordó y abonó el precio de la compra, entrega del vehículo VW1500 y asumió y pagó deudas de la casa, y que desde esa fecha y hasta la actualidad el único poseedor es el presentante, quien reside allí con su grupo familiar... CONSIDERANDO: I.- Que han sido puestas a despacho las presentes actuaciones para resolver el planteo de Redargución de Falsedad intentando por el actor, por el cual pretende que se declare la nulidad de la Escritura Pública Nº 30, -glosada a fs. 01/03- celebrada por ante el Escribano Gastón Augusto Zavala, en la Ciudad de Choele Choel el día 5 de junio de 2009, entre el Instituto de Planificación y

Promoción de la Vivienda y el aquí demandado Albino Gutierrez. En sustento de su postura, afirma el actor, que el contenido del acta no se compadece con la realidad de los hechos, pues considera que el elemento falso es la posesión que aduce tener el Sr. Gutierrez, cuando en realidad es el actor quien había entrado en posesión pacífica del inmueble, en fecha 30/12/03, una vez que acordó y abonó el precio de la compra, entrega del vehículo VW1500 y asumió y pago deudas de la casa y que desde esa fecha y hasta la actualidad el único poseedor es el presentante, quien reside allí con su grupo familiar. A su turno, el incidentado intenta resistir el embate argumentando que la Escritura Pública se encuentra realizada conforme a la normativa vigente, afirmando que la incidentista pretende incorporar elementos que son totalmente ajenos a la litis y entorpecen el normal desenvolvimiento de la misma, incurriendo en inexactitudes que invalidan su presentación. Por último, el Notario Gastón A. Zavala solicita se rechace in límine la impugnación por redargución de falsedad de la Escritura 30, labrada el 05/06/09, otorgada al Folio 116 del Protocolo Principal de ése año del Registro 106 a su cargo. Refiere que de la lectura del Instrumento Impugnatorio, se deduce como único elemento incuestionable de la Escritura Pública 30 de fecha 05/06/09 la declaración de las partes referentes a la posesión del inmueble y así se reconoce el incidentista en la propia demanda al expresarse "el elemento falso es la posesión que aduce tener" lo cual no es un hecho auténtico y formal pasible de impugnación por redargución de falsedad. Considera que el Instrumento en sí mismo goza de la presunción de autenticidad que merece la actuación del oficial público interviniente y se prueba por sí mismo. El contenido por su parte, se puede subdividir según sean hechos o actos realizados por el notario o realizados en su presencia, se ubican en el mismo escalón que el Instrumento y para desvirtuar su firme fuerza probatoria se debe recurrir a la redargución de falsedad. Entiende, que lo que el Sr. Silisqui persigue es cuestionar lo mencionado, declarado por las partes en la Escritura Pública en relación a la posesión del bien, pero de ninguna forma se impugna o cuestiona la escritura como tal, como Instrumento Público. Y es allí, donde se debe considerar y analizar la declaración propiamente dicha por los otorgantes; y a partir de allí la distinción entre el hecho percibido por los sentidos del Escribano y los hechos y actos por él ejecutados con los hechos y/o actos que le son narrados por los requirentes. Y que ahí radica el yerro del impugnante, cuando equipara todas las manifestaciones con igual rango y categoría probatoria, situación que lo transporta a plantear incorrectamente una redargución de falsedad de Instrumento Público cuando otra debiera ser la vía procesal adecuada. Refiere que el Sr. Silisqui

cuestiona la posesión que se aduce tener en la Escritura Pública, expresando que él había entrado en posesión pacífica en el inmueble y sin lugar a dudas ese es un elemento que es ajeno al citado documento notarial. II.- Descriptas las posturas, se debe liminarmente señalar que la tramitación del presente proceso, se encuentra prevista el Art. 395 del Código Procesal Civil y Comercial (CPCyC) cuya norma claramente dispone que "La redargución de falsedad de un instrumento público tramitará por incidente que deberá promoverse dentro del plazo de diez (10) días de realizada la impugnación, bajo apercibimiento de tenerla por desistida. Será inadmisibile si no se indican los elementos y no se ofrecen las pruebas tendientes a demostrar la falsedad. Admitido el requerimiento, el juez suspenderá el pronunciamiento de la sentencia, para resolver el incidente juntamente con ésta. Será parte el oficial público que extendió el instrumento.". Ello me remite necesariamente al Art. 979 del Código Civil que establece en su Inc. 1° que "...Son Instrumentos Públicos...Las Escrituras Públicas hechas por Escribanos Públicos en sus Libros de Protocolo...". Ahora bien, en el caso de marras la crítica del incidentista apunta a la falta de verdad de las manifestaciones vertidas por el Señor Gutierrez plasmada en la Escritura Pública N° 30 cuya nulidad ahora se pretende. Y de la lectura de la Escritura Pública N° 30, -glosada a fs. 01/03- celebrada por ante el Escribano Gastón Augusto Zavala, en la Ciudad de Choele Choel el 5 de junio de 2009 entre el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) y el aquí demandado Albino Gutierrez, se tiene que IPPV transmite a título de venta a Albino Gutierrez el dominio sobre una parcela urbana sita en la Localidad de Choele Choel, Departamento Avellaneda, de ésta Provincia, Designada como Parcela veintiocho de la Manzana Doscientos cuarenta y nueve; el punto Tercero textualmente y en su parte pertinente reza "...El Instituto de Planificación y Promoción de la vivienda" transmite al comprador todos los derechos inherentes a su propiedad y posesión que sobre el inmueble antes descripto le corresponden..." y en punto Quinto: "Albino Gutierrez declara que : a)...b) "Se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, por tradición recibida con anterioridad" siendo ésta manifestación la ahora cuestionada y por la que se redarguye de falsedad el Instrumento Público. Corresponde, entonces, hacer una distinción entre la fuerza probatoria del instrumento público considerado en sí mismo y lo relativo a su contenido, siendo éste último tópico el que reviste interés para la dilucidación del presente planteo. En cuanto al Instrumento Público en si mismo, -en el caso, la Escritura Pública N° 30-, la misma goza de la presunción de autenticidad que merece la actuación del Oficial Público interviniente, de conformidad con lo establecido

por los Arts. 993, ssgtes. y ccdtes. del C.C.. Así, todos sus signos exteriores son presuntivamente suficientes para estar a lo que resulta del documento y el que desee impugnarlo deberá encarar la difícil prueba de la falsedad" (conf. Llambias, Jorge Joaquín "Tratado de Derecho Civil - Parte General, T. II, pag 417/419, Ed. Perrot) En cuanto al contenido del Instrumento Público el Art. 995 del C.C. establece que "los Instrumentos Públicos hacen plena fe de las enunciaciones de hechos o actos jurídicos directamente relativos al acto jurídico que forma el objeto principal.." . Aquí corresponde hacer un distinguo en cuanto a la fuerza probatoria de las distintas declaraciones o manifestaciones que se vierten en un Instrumento Público: las Declaraciones esenciales: representan hechos que han ocurrido en presencia del Oficial Público, ya sea porque se han cumplido por él mismo o las ha manifestado en el acto; las Declaraciones dispositivas: son las que el Oficial Público recibe sin comprobar su veracidad; las Enunciaciones directas: no son necesarias para el acto y las Enunciaciones indirectas: son manifestaciones unilaterales sobre hechos o circunstancias que no tienen relación con el acto. Tanto las declaraciones esenciales, como las dispositivas y las enunciaciones directas tienen fuerza probatoria pero con distinto alcance y solo en el caso de las primeras es necesario redargüir de falsedad; por lo que, entiendo, resulta improcedente la demanda por redarguación de falsedad del Instrumento Público de Compraventa de Inmueble -Escritura Pública N° 30- celebrada por ante el Escribano Gastón Augusto Zavala, en la Ciudad de Choele Choel el 5 de junio de 2009, entre el IPPV y el aquí demandado Albino Gutierrez, toda vez que de la lectura del escrito de demanda surge que el argumento del actor apunta a la falta de verdad de las manifestaciones de uno de los contratantes, en este caso el Sr. Gutierrez, pero nada dice en concreto acerca de que el notario haya insertado en tal aspecto una falsedad, esto es, que haya alterado la verdad de tales manifestaciones. En el caso, repito, el incidentista ataca la veracidad de la declaración efectuada por la parte interviniente respecto de la posesión del inmueble, manifestación que le fue formulada al escribano quien se limitó a dejar constancia en la escritura. Es que como lo expresan Jorge Mosset Iturraspe y Norberto J. Novellino, "la veracidad o no veracidad de tales declaraciones no afectan al notario interviniente en cuanto instrumento público..." ("La Obligación de Escriturar", ps. 217/218, Ed. La Rocca, Buenos Aires, 1994). En este sentido se ha resuelto que si el error no está ni en el documento ni en el notario interviniente -lo que comprometería la fe pública con que éste unge a la totalidad de los actos pasados en su presencia y percibidos por sus sentidos- sino en el requirente,

afectando la sinceridad o verdad de su manifestación, no es menester acudir a la querrela de falsedad (arts. 993, 994 y 995 del Código Civil) (CC-1-3, La Plata, 212448, del 30/6/92, con el voto del Dr. Roncoroni, Juba). Es dable señalar que existe una diferencia entre la redargución de falsedad de un instrumento público y la nulidad del acto jurídico. Así se ha señalado que "un instrumento público resulta materialmente falso y, por ende, atacable mediante incidente de redargución de falsedad, cuando se altera la forma intrínseca, cuando se realiza un documento inauténtico o se altera uno auténtico. Mas las declaraciones falsas, fruto del dolo, violencia, error, simulación o reserva mental, conducen o pueden conducir a la nulidad del negocio jurídico derivada de los vicios de la voluntad o de los vicios propios del mismo" (conf. Sup. Corte de Buenos Aires, "Treviño Miguel A. c/ García María Cristina s/ desalojo", del 08-09-92, documento n°1.28252 del CD "Informática Jurídica", editado por Jurisprudencia Argentina). Es que el escribano se limita a dar fe de la existencia material de los hechos, pero no garantiza de ningún modo su sinceridad. Por ello, "no existe inconveniente en cuestionar un acto pasado en escritura pública sin necesidad de entablar redargución de falsedad" (conf. Sup. Trib. Just. Santiago del Estero, "Macías Yanuzzi Juan c/ Walter Daniel Costas s/simulación", del 02-09-99, documento n°19.7869 del CD "Informática Jurídica", editado por Jurisprudencia Argentina).

En consecuencia, en base a los fundamentos expuestos corresponde rechazar la acción de redargución de falsedad intentada, pues tal planteo no hace a la acción de redargución de falsedad pues "la fe pública no garantiza la sinceridad de las manifestaciones de las partes contratantes" y así, en este supuesto "no procede reclamar la falsedad del instrumento, porque la falsedad no está en el instrumento sino en su contenido" y por lo tanto debe ser rechazada. RESUELVO: I.- Rechazar la demanda de redargución de falsedad de instrumento público iniciada por el Señor Gualberto Silisqui por los fundamentos expuestos en los considerandos. II.- Atribuir las costas a la perdidoso por el principio objetivo de la derrota de conformidad con art. 68 CPCC. III.- Diferir la regulación de honorarios hasta el momento de contar con base cierta a tal fin. REGÍSTRESE, PROTOCOLÍCESE Y NOTIFÍQUESE". Dra. Natalia Costanzo Jueza

2.- La parte actora ha traído sus agravios y los ha presentado en el SEON.-

En dicha presentación, el actor ensaya una crítica al fallo de difícil lectura, y comprensión; tanto por el desorden de la presentación -las fojas se advierten desordenadas y sin un hilo conductor, como también por las deficiencias del cargado de

las mismas.-

No obstante, y sin que se encuentre organizado el desarrollo en un número determinado de agravios, puede apreciarse que describe como arbitraria la valoración de la prueba hecha por la Sra. Jueza.-

Enumera posteriormente una serie de hechos que entiende de interés, como ser la celebración del boleto de compraventa, la celebración de permuta, entre otros.-

Desarrolla luego su queja por cuanto entiende que el notario ha insertado una falsedad que ha alterado las manifestaciones.-

Luego, enrostra a la magistrada haber omitido expedirse sobre lo que a su juicio correspondía en torno a la realidad del caso.-

Culmina peticionando se declare la nulidad de la escritura, con costas a la contraria.-

3.- El Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, ha contestado el traslado del memorial presentado por la incidentista; sosteniendo que el memorial no contiene una crítica concreta y razonada en los términos de los arts. 265; peticionando en primer lugar su deserción.-

Sostiene que el incidentista ha decidido apelar la resolución, por entender que resulta injusta, pero no superando la expresión de la mera disconformidad con la sentencia recaída en autos.-

Sostiene que el recurrente sólo realiza una crítica genérica, realizando aseveraciones que aparecen como meras afirmaciones dogmáticas, sin advertir cuáles son los elementos obrantes en la causa que permitan la revisión de la decisión del sentenciante.-

En definitiva, que no se cumple con los requisitos exigidos por el art. 265 del Cód. Procesal; peticionando finalmente la declaración de deserción del recurso.-

4.- Por último, ha contestado los agravios el Sr. Gastón Augusto ZAVALA, Notario Titular del Registro 106 de esta Provincia, sosteniendo textualmente y en lo pertinente que "... la parte incidentista yerra gravemente en la vía procesal incoada para hacer valer su supuesto derecho e interpone acción de redargución de falsedad contra la escritura pública 30 del 5 de junio de 2009 autorizada por mí como Notario Titular del Registro 106 de esta Provincia.

La herramienta procesal escogida es errónea porque ataca por falsedad un instrumento público pero sin impugnar ninguno de los elementos caracterizantes que quedan resguardados por la fe pública y que son los que correspondería desvirtuarse mediante la

argución judicial (conforme se describiera en el escrito de contestación obrante a fs. 52/59 a los que me remito). Además, tampoco se aportan pruebas que acrediten este intento procesal. El Sr. SILISQUI solo se limita en su escrito a criticar u objetar manifestaciones realizadas por los otorgantes de la escritura y que obran contenidas en el citado instrumento público, que no se corresponden con un incidente como el presente, convirtiéndose esta petición en un atropello procesal infundado y sin sentido.

b. Sentencia. La sentencia de la Sra. Jueza de grado rechaza la demanda de redargución de falsedad del instrumento público por mí autorizado, citando acertada jurisprudencia y doctrina, en la que rescata la distinción esencial que acontece en cada una de las partes que componen el contenido de una escritura pública, de conformidad a las disposiciones del Código Civil de Vélez Sarsfield, entonces vigente.

c. Recurso. Paradójicamente el recurrente persiste caprichosamente en su yerro, agravado por la situación de que al habilitar una nueva instancia analítica, no justifica con elementos nuevos, suficientes y fehacientes, ni fundamenta jurídicamente, la apertura de la revisión por la supuesta falsedad de la escritura pública objeto de este planteo, limitándose a reiterar los que enunciara en el a quo. La expresión de agravios NO contiene una crítica concreta y razonada a la sentencia de grado, con ello bastaría para su íntegro rechazo.-

d. Impugnación sin elementos demostrativos. Conforme se anticipara Gualberto SILISQUI -con sus patrocinantes-, continúa sin aportar claridad a su pretensión tendiente a obtener la falsedad de la escritura pública en cuestión ni ilustrar sobre algún aspecto de la escritura que pueda ser pasible de observación o impugnación. Obsérvese que la parte recurrente cuestiona que se le haya mencionado en la Sentencia que "... nada dice en concreto acerca de que el notario haya insertado en tal aspecto una falsedad, esto es, que haya, alterado la verdad de tales manifestaciones?? (SIC). Y luego de sostener la falacia de los considerandos, SILISQUI y sus abogados persisten en aspectos referidos al negocio supuestamente celebrado entre SILISQUI y GUTIERREZ y a la litis que desencadenaran, pero sin aportar ningún elemento que justifique su proceder. En el recurso, se menciona que Gutierrez "... mintió al notario quien no constato dicha realidad?. Dos elementos clarificadores surgen de esta breve frase del incidentista. i) No se acredita en el incidente ni en el recurso que Gutierrez haya mentido. Y si el Sr. Gutierrez hubiese mentido en las manifestaciones que me expresara para reflejarlas en el tenor notarial que efectivamente se autorizó, aún así, esa declaración no es una manifestación que se convierta en un hecho auténtico, no es una manifestación que adquiera fe pública, sino que es una mera declaración que hace a la realidad -o no- de

los hechos que son manifestados o reconocidos o declarados por cada otorgante de una escritura pública. A modo de ejemplificar la situación, permitanme Srs. Jueces dar un ejemplo para graficar los carriles por los que transitan los hechos acontecidos en presencia del escribano o realizados por él y aquél por el que transita lo vertido, manifestado, dicho, en una escritura pública. Si los comparecientes a una actuación notarial, concurren y manifiestan que lo hacen con la finalidad de otorgar una escritura de compraventa de un inmueble y que por tal compraventa se entregan -incluso en presencia del notario- la suma de \$1.000.000 en concepto de precio, ese aparente negocio puede demostrarse por la vía de la simulación que el acto desarrollado en presencia del escribano, no fue una venta sino que se trato de una donación. Y no por ello la escritura pública como tal será falsa, como tampoco lo será que se entregó esa suma de dinero. Pero sin embargo puede suceder que el acto base, no haya sido una venta sino que se tratara realmente de una donación. ii) En segundo lugar, SILISQUI expresa que el notario no constató dicha realidad (seguramente refiriéndose a la posesión del inmueble). Esta desafortunada expresión de SILISQUI es absolutamente improcedente y agravante para mi función de escribano público. Por un lado porque como se puede observar del tenor escriturario, en ningún momento se me requiere que labre la constatación de la persona que estaba en ocupación del inmueble (lo que en casi 25 de años de ejercicio jamás tuve que realizar y no es una práctica habitual en nuestro régimen jurídico). Y por otro lado el ordenamiento jurídico argentino, conforme al Código Civil de Vélez -vigente al momento de autorizarse esta escritura- como en el digesto de derecho privado actual, la situación posesoria tiene un andamiaje legal que corre en paralelo con el título suficiente, lo que parece ser desconocido por la parte incidentista. El título suficiente y el modo suficiente, son los elementos necesarios para poder adquirir el derecho real de dominio. Así ha estado SIEMPRE estructurado en nuestro régimen jurídico, sostenido por la doctrina nacional y reiterado uniformemente por la jurisprudencia patria. La frase antes transcripta es el único argumento obrante en el raquíto escrito que podría vinculárselo al cuestionamiento o impugnación de la escritura pública en cuestión, pero como se evidencia del mismo escrito, no se lo nutre de elementos fehacientes que amparen su desacertada e infundada pretensión.

Se afirma por la parte incidentista que pretende ?... voltear el contenido de esa falaz escritura??. Más allá de la innovadora apreciación práctica de voltear un instrumento público (tal como si fuese una libro que pretenda pasarlo de una posición vertical a una horizontal), es clarificadora la apreciación. Ya que denota que lo que se quiere ?voltear?

es el contenido de dicho instrumento notarial y no el propio documento público. Eso, tal como se expresara en la instancia de grado, es lo que debería cuestionarse, impugnarse y ¿voltearse? empleando otras vías procesales, pero ni siquiera se pone en crisis el citado contenido en este incidente. Como conclusión Srs. Jueces corresponde rechazar el recurso interpuesto en virtud de que se pretende declarar la falsedad de una escritura pública y tachar mi diligente actividad funcional, sin aportar elemento alguno que pudiese llegar a impugnar el resultado público de mi labor. e. Ineficaz jurisprudencia y doctrina citada en el recurso. Cuestiono por maliciosa la cita doctrinaria y jurisprudencial sacada de contexto por la parte incidentista. Se pretende hacer decir a Armella -en el Tratado que cita y del cual soy co-autor-, que ¿en cuanto a las pruebas admisibles, el criterio es amplio, aceptándose todo medio de prueba incluso la indiciaria ?? y luego se transcribe un fallo la CNCiv. Sala B, ¿Brodsky, Lucio N. y otra c/Edificadora SRL?. En el T. III, p. 268 y sgts. del Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario (año 1998); la cita sacada de contexto, es el colofón a un análisis técnico donde se comenta la jurisprudencia de los últimos 50 años de nuestro país, vinculados con la temática del título. Es así como previa aclaración se discrimina sobre las distintas partes que integran una escritura, y en especial como corresponde diferencia en la apreciación probatoria de los elementos auténticos o autenticidades o constancias de los hechos autenticados, autenticaciones o declaraciones. Por ello el fallo Brodsky, prudentemente distinguía entre la plena fe resultante del art. 993 Cód. Civ. Y que era pasible de impugnación por un procedimiento especial, cuando existieran elementos que efectivamente redundasen en la falsedad material o ideológica en la que hubiera incurrido el notario, de las manifestaciones del art. 994 que son pasible de ser desvirtuadas por prueba en contrario. Este fallo está citado en la pág. 270 del tomo III del citado Tratado. O la cita del fallo de la Cám. Nac. Civ., Sala F, ¿García, Carmen C. y otra c/Mengolini, Jorge?, del 20/2/73, que citamos a p. 269. Entre otros. Recientemente, en co-autoría con Cristina Armella, Sebastián Cosola, Mariano Esper, Juan J. Guardiola, Néstor Lamber, Javier Moreyra, Esteban Otero, Sebastián Sabene, Karina Salierno y Walter Schmidt, publicamos la obra ¿Emergencia, pandemia, tecnología y notariado? (Edit. Rubinzal ¿ Culzoni. Cita: RC D 2091/2020), donde relacionado a esta temática se expuso ¿III.c.6) Hechos auténticos, autenticados y su valor probatorio. No todas las partes, elementos o declaraciones obrantes en una escritura pública pueden considerarse auténticos, sino solo aquellos realizados por el notario o ajenos que han pasado ante la percepción de sus sentidos en el ejercicio de sus

funciones. Pelosi -siguiendo a autores clásicos como Nunez Lagos o Rodriguez Adrados- estructuraba las declaraciones externas o de las partes contenidas en un documento notarial en dos clases principales, las de voluntad y las de ciencia o verdad. Las declaraciones de verdad o ciencia son hechos preteritos relatados por el compareciente (los hechos presentes los relata el notario), que pueden tener por destinatario al mismo notario -afirmaciones- o a la otra parte -aseveraciones-; manifestaciones estas que conllevan principio de prueba por escrito. Las declaraciones de voluntad contienen un querer interno y un hecho externo que la exterioriza y que lo hace objeto de la autenticación notarial. Pero ese querer interno puede no coincidir con el hecho externo autenticado; insinceridad que escapa a la fe notarial. La fe pública, en el texto documental, se circunscribe a que la persona compareció, que manifestó, que otorgó (firmó) el acto, todo lo cual es un hecho auténtico y eventualmente cuando fuere discordante con la realidad, será pasible de la impugnación por falsedad. El contenido de lo declarado (hecho autenticado) escapa a la fe notarial y su falta de sinceridad será objeto de simulación. De allí que el contenido del acto público pueda ser simulado sin que el acto público como tal sea falso. El instrumento público notarial prueba contra terceros de la materialidad y lo dispositivo del acto y de las enunciaciones que le son directamente relativas. Unas, los hechos auténticos, son verdades impuestas que deben ser creídas hasta la querrela de falsedad (conf. art. 296 inc. a CCyCN). Otras, el resto del contenido, como declaraciones sobre convenciones o enunciaciones, son verdades supuestas que admiten prueba en contrario, son presunciones iuris tantum (conf. inc. b del art. 296 Código cit.)?.

f. Jurisprudencia aplicable.

Esta Cámara sostuvo en sentencia 27 del 28 de mayo de 2015 dictada en autos ?La Plata Ruca Malén SRL c/Formiga, Raúl s/Reivindicación (Ordinario)? que ?? las manifestaciones que realizan las partes respecto de la entrega de la posesión o que la posesión ya se tenía previamente al acto escriturario, es una aseveración que admite prueba en contrario sin necesidad de recurrir a la redargución de falsedad del instrumento ??.- En sentido similar se había expidió este Tribunal en Sentencia 5 del 15 de febrero de 2013 en autos ?Brusain, Mirian Estela c/Najul, Alfredo Julio Hector y Pincheira, Rosalinda s/Desalojo (Sumarisimo)?. El magistrado de grado había señalado que la manifestación que hace la actora de encontrarse en posesión del inmueble y que se consigna en la escritura de dominio, no resulta suficiente para probar la tradición del bien, lo que vale hasta la prueba en contrario, negando legitimación a la actora para la

vía procesal de desalojo elegida, en tanto que no pueden juzgarse cuestiones que desbordan su objeto. Lo que se comparte por la Cámara y luego de relacionar jurisprudencia del STJ se rechaza la apelación deducida. Asimismo, el STJ provincial mediante Sentencia 50 del 15 de agosto de 2008, en autos ?Guerrieri, Roberto Pedro y otros c/Rodriguez, Cristian s/Ordinario s/Casación, se ha pronunciado al respecto y distingue tres tipos de cláusulas o enunciaciones que se pueden encontrar en el contenido del instrumento público y su diverso valor probatorio: a) los hechos cumplidos por el oficial público o pasados ante su presencia; b) las manifestaciones de las partes, y c) las meras enunciaciones. Respecto de los primeros, el instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso mediante acción civil o querrela criminal (conf. art. 993 del Código Civil), aclarando que la plena fe no se extiende a la sinceridad del contenido de los actos, que se rigen por principios distintos previstos en los artículos 994 y 995 del Código Civil. En cuanto a las manifestaciones de las partes, referencia que pueden consistir en el acto mismo que se instrumenta (cláusulas dispositivas, como el acto de comprar o vender, donar u otorgar poder), estar relacionadas directamente con el acto o con la disposición instrumentada, o ser meras enunciaciones. Los artículos 994 y 995 del Cód. Civil disponen que las cláusulas dispositivas y las manifestaciones de las partes directamente relacionadas con el acto jurídico instrumentado hacen plena fe. Pero en este caso plena fe debe interpretarse como prueba completa, que no implica que se trate de prueba indiscutida, y así las manifestaciones vertidas en este orden pueden ser desvirtuadas por simple prueba en contrario (ver Llambías, Borda). Agrega, que tanto para el caso de las ?cláusulas dispositivas? como para el de las ?manifestaciones directas? no hace falta argüir de falso el instrumento y ser exitoso en esa acción para quitar el valor a dichas cláusulas o enunciaciones. La mera prueba en contra es suficiente para ello, en tanto las cláusulas en cuestión no hacen a la verdad de los hechos pasados ante el oficial público o cumplidos por él, sino hacen a la veracidad del acto mismo de acuerdo a las declaraciones de las partes, algo acerca de lo cual la fe pública que otorga el oficial nada predica. g. Conclusión. Por lo expuesto, atento a que los agravios expresados por el incidentista no resultan un ataque concreto, directo y suficiente a los fundamentos del fallo, sumado al acierto de los considerando esbozados en la sentencia de grado, solicito el rechazo del recurso interpuesto por el Sr. Gualberto SILISQUI , que evidentemente lo único que ha pretendido realizar es dilatar un proceso judicial, ocasionando un dispendio jurisdiccional innecesario, que afecta la labor de la administración de Justicia

y perjudica a la sociedad, en una época en la que la humanidad está siendo seriamente afectada por un virus cuya cura permanece postergada y que repercute en las actividades, los negocios y la paz social..."-.

5.- Luego de haber analizado las constancias de autos, la resolución recurrida, los agravios y sus contestaciones, anticipo al acuerdo que en mi opinión el recurso debiera declararse desierto, por no contemplar la expresión de agravios una crítica concreta y razonada de lo resuelto, en los términos de los art. 265/266 del CPCCsin perjuicio de las dificultades de lectura que la presentación cargada en el SEON ha generado.-

Hemos dicho en reiteradas oportunidades, por caso el día 06 de mayo de 2016, en los autos caratulados "G. E. C/ M. D. V. R. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (Ordinario)" (Expte. n°CA-21565), que " ... Venimos reiteradamente señalando que "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..." (Hitters, Juan C., 'Técnica de los recursos ordinarios', 2da. Edición, ed. Librería Editora Platense, pág. 459 y 461)? (Sentencia de fecha 24/05/2013 en Expte. CA-20759) y ?Frente a la exigencia contenida en el art. 265 del Código Procesal, 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 disentir, sino que la crítica debe ser concreta, precisa, determinada, sin vaguedades. Además, tiene que ser razonada, lo que implica que debe estar fundamentada. Ante todo, la ley habla de 'crítica'. Al hacer una coordinación de las acepciones académicas y del sentido lógico jurídico referente al caso, 'crítica' es el juicio impugnativo u opinión o conjunto de opiniones que se oponen a lo decidido y a sus considerandos. Luego, la ley la tipifica: 'concreta y razonada'. Lo concreto se dirige a lo preciso, indicado, específico, determinado (debe decirse cuál es el agravio). Lo razonado incumbe a los fundamentos, las bases, las sustentaciones (debe exponerse por qué se configura el agravio)(Conf. C N Civil, sala H, 04/12/2004, Lexis N° 30011227). En la expresión de agravios se deben destacar los errores, omisiones y demás deficiencias que se asignan al pronunciamiento apelado, especificando con exactitud los fundamentos de las objeciones. La ley requiere, con la finalidad de mantener el debate en un plano intelectual antes que verbal, que la crítica dirigida a lo actuado en la instancia de grado sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar de lo proveído por el magistrado aquel argumento

que constituya estrictamente la idea dirimente y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe al interesado la tarea de señalar cuál es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus referencias fácticas, o bien en su interpretación jurídica" (Conf. esta Sala G, 12/02/2009, La Ley Online; AR/JUR/727/2009)? (Del voto de la Dra. Beatriz Areán en causa ?Mindlis c/ Bagian?, de la C. Nac. Civil, sala G, fallo de fecha 3/11/11, citado entre otros en expedientes de esta cámara, CA-20946, CA-20654, CA-20666, CA-20955, CA-20108, CA-21124, CA-21298, CA-21181 y CA-21566)?.-

En mi apreciación, igual situación es la aquí convocante.-

No se rebate eficazmente lo afirmado en la sentencia, en cuanto a que "... por lo que, entiendo, resulta improcedente la demanda por redarguación de falsedad del Instrumento Público de Compraventa de Inmueble -Escritura Pública N° 30- celebrada por ante el Escribano Gastón Augusto Zavala, en la Ciudad de Choele Choel el 5 de junio de 2009, entre el IPPV y el aquí demandado Albino Gutierrez, toda vez que de la lectura del escrito de demanda surge que el argumento del actor apunta a la falta de verdad de las manifestaciones de uno de los contratantes, en este caso el Sr. Gutierrez, pero nada dice en concreto acerca de que el notario haya insertado en tal aspecto una falsedad, esto es, que haya alterado la verdad de tales manifestaciones. En el caso, repito, el incidentista ataca la veracidad de la declaración efectuada por la parte interviniente respecto de la posesión del inmueble, manifestación que le fue formulada al escribano quien se limitó a dejar constancia en la escritura. Es que como lo expresan Jorge Mosset Iturraspe y Norberto J. Novellino, "la veracidad o no veracidad de tales declaraciones no afectan al notario interviniente en cuanto instrumento público..." ("La Obligación de Escriturar", ps. 217/218, Ed. La Rocca, Buenos Aires, 1994). En este sentido se ha resuelto que si el error no está ni en el documento ni en el notario interviniente -lo que comprometería la fe pública con que éste unge a la totalidad de los actos pasados en su presencia y percibidos por sus sentidos- sino en el requirente, afectando la sinceridad o verdad de su manifestación, no es menester acudir a la querrela de falsedad (arts. 993, 994 y 995 del Código Civil) (CC-1-3, La Plata, 212448, del 30/6/92, con el voto del Dr. Roncoroni, Juba). Es dable señalar que existe una diferencia entre la redarguación de falsedad de un instrumento público y la nulidad del acto jurídico. Así se ha señalado que "un instrumento público resulta materialmente falso y, por ende, atacable mediante incidente de redarguación de falsedad, cuando se altera la forma intrínseca, cuando se realiza un documento inauténtico o se altera uno

auténtico. Mas las declaraciones falsas, fruto del dolo, violencia, error, simulación o reserva mental, conducen o pueden conducir a la nulidad del negocio jurídico derivada de los vicios de la voluntad o de los vicios propios del mismo" (conf. Sup. Corte de Buenos Aires, "Treviño Miguel A. c/ García María Cristina s/ desalojo", del 08-09-92, documento n° 1.28252 del CD "Informática Jurídica", editado por Jurisprudencia Argentina). Es que el escribano se limita a dar fe de la existencia material de los hechos, pero no garantiza de ningún modo su sinceridad ...".-

En suma, el recurrente estructura su presentación sobre la base de generalidades, como por caso la referida a la "valoración arbitraria de la prueba", y toda una serie de consideraciones relacionadas con el negocio en si que no resultan viables para poner en crisis el fallo dictado.-

En suma, la sentencia no es nula porque el notario se ha limitado a dejar constancia de lo afirmado por la parte, y no puede hablarse de extralimitaciones en ese punto.-

Ha dicho la jurisprudencia que " ... Sólo los hechos realizados por el oficial público o percibidos como sucedidos en presencia del oficial público pueden ser alcanzados por la fe pública, en el sentido del artículo 993 del Código civil. En este incidente -al que el juzgador le imprimió el trámite de juicio ordinario - no se ha demostrado falsedad material ni tampoco falsedad ideológica (conf. Belluscio Augusto C.-Director- Código civil y leyes complementarias, editorial Astrea tomo 4, 1982, págs. 555/558). Ahora bien: la fe pública sólo ampara la manifestación del compareciente en la medida de la existencia del hecho material de haberse realizado, no del contenido de la mención que hizo la parte. El escribano se limitó a dar fe de la existencia de las manifestaciones, pero el contenido de esas expresiones pueden ser contradichas por las partes o por terceros (Belluscio Augusto C., obra citada precedentemente, pág. 559)".- (Dra. María Susana Najurieta - Dr. Francisco de las Carreras - Dr. Ricardo V. Guarinoni. 9.135/11. CLEMENTI EDGAR OMAR Y OTRO C/EMBAJADA DE LA FEDERACIÓN RUSA Y OTROS S/OTROS - INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD. 20/11/2014 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal. Sala 1.- ldtEXTOS - Lex Doctor).-

La lectura de la escritura de fs. 01/03, no admite la interpretación del incidentista, en cuanto a que se perciba algún supuesto de falsedad material o ideológica al notario, quien a todo evento ha dejado consignada una manifestación de una parte ocurrida en su presencia, y si el contenido de esa manifestación no era real; la pretensión del impugnante para lograr su cometido jurídico-factico, debió haberse encaminado por otra

vía y no por la que ha escogido.-

Su crítica al fallo entonces, no supera la mera contrariedad, sin aportar contenidos efectivos para el fin buscado, que es la revocación.-

Entonces, como he anticipado, en mi opinión el recurso debiera ser declarado desierto en los términos de los arts. 265 y 266 del CPCC, como ha sido peticionado en la contestación del Colegio Notarial; con costas de segunda instancia al recurrente perdidoso, proponiendo al acuerdo regular los honorarios de segunda instancia a los Dres. Walter Zavala, Emilio Re y Santiago Hernández, en el 25 % y a los Dres. Fernando E. Detlefs y Marcelo Herzig Gorriarán, en el 30 % a cada uno de los que les correspondan por la primera instancia, hasta aquí diferidos -arts. 6 y 15 de la ley G-2212). ASI VOTO.-

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

EL SEÑOR 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: 1.- Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por el SR. Gualberto Silisqui, de fs. 259, confirmando la sentencia del 14 de febrero de 2020; con costas al recurrente, conforma los fundamentos expresados en los considerandos.-

2.- Regular los honorarios de segunda instancia a los Dres. Walter Zavala, Emilio Re y Santiago Hernández, en el 25 % y a los Dres. Fernando E. Detlefs y Marcelo Herzig Gorriarán, en el 30 % a cada uno de los que les correspondan por la primera instancia, hasta aquí diferidos -arts. 6 y 15 de la ley G-2212); según lo ya expuesto precedentemente.-

Regístrese, notifíquese y vuelvan a origen.-

VICTOR DARIO SOTO

PRESIDENTE

GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ

JUEZ DE CÁMARA

DINO DANIEL MAUGERI

JUEZ DE CÁMARA

(En abstención)

Certifico que el acuerdo que antecede fue arribado a través de los medios informáticos disponibles, atento la modalidad de trabajo vigente en función de las acordadas 09 a 23/2020 de nuestro S.T.J.- Se deja constancia que el Dr. MAUGERI no firma la presente Resolución por encontrarse en uso de Licencia, habiendo participado del Acuerdo.- CONSTE.

PAULA CHIESA

SECRETARIA

NVP