000486/2017

En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los días del mes de abril del año dos mil dieciocho, reunida en acuerdo la **Sala B** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, con la presidencia de su titular, Dra. María Fernanda Zanatta, y asistencia de la señora jueza de Cámara Dra. Graciela Mercedes García Blanco y del señor juez de Cámara Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes, para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"F., R. N. c/ M. L., E. E. C. y Otra s/ Ordinario", Expte. nro. 486/2017**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia en Civil y Comercial N° 2 (expte. nro. 452/2008), y atento al resultado del sorteo establecido en el art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial (fs. 742), correspondió el siguiente orden para la votación:

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la sentencia recurrida de fs. 716/717? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión la Dra. Zanatta dijo:

La sentencia de fs. 716/717 rechazó el recurso de aclaratoria interpuesto por la actora a fs. 705/706, quien peticionó se dicte un auto complementario de la sentencia definitiva recaída estas actuaciones a fin de consignar correctamente la superficie de los lotes 139 y 140 objetos de la usucapión articulada, con arreglo al plano de mensura acompañado oportunamente con la demanda.

1.- Los recursos.

A fs. 720 el letrado apoderado de la parte actora apeló la Sentencia Interlocutoria N° 71 del año 2017.

El juez a quo concedió el recurso a fs. 721, libremente y con efecto suspensivo.

A fs. 730/737 obran glosados los agravios de la actora que no fueron contestados por la demandada.

2.- Agravios:

La recurrente transcribe los fragmentos de la sentencia recurrida que entiende como los fundamentos del magistrado para rechazar la petición formulada, siendo los mismos: la extemporaneidad de la solicitud, la inexistencia de error material y la postura controversial de la Defensoría de Ausentes.

Entiende que el sentenciante no ha profundizado el análisis de la materia omitiendo un hecho singularmente relevante para la valoración del caso concreto, y que alude al carácter vinculante que posee el plano de mensura respecto de la estricta y rigurosa delimitación de la superficie objeto del proceso de usucapión.

Sostiene que la parte se limitó a transcribir los datos del inmueble que surgía del informe de dominio ocurriendo allí el error de tipeo, más jamás solicitó expresamente que la superficie consignada en el escrito sea la superficie que se pretendía adquirir.

Refiere que en la petición inicial literalmente la parte dijo "… en mérito a la documentación que se adjunta y se glosará en autos, prueba que se producirá, el derecho invocado y hechos que se acreditarán, solicitando se haga lugar a esta demanda en todas sus partes, consolidando el derecho real de propiedad", lo que evidencia que no se pretendió usucapir la superficie consignada en el objeto de la demanda, haciendo una

remisión expresa a la documentación adjunta, plano de mensura.

Reconoce la existencia del error que considera corregible. Explica que la omisión quedaba subsanada con la consignación de la expresión “con arreglo al plano de mensura” en el párrafo donde se solicitaba que se hiciera lugar a la demanda en todas sus partes.

Afirma que a consecuencia del error en la alusión expresa al plano de mensura, la sentencia recaída en autos es de cumplimiento imposible, y el único camino procesal que se concibe para purgar dicho vicio en la promoción de idéntica demanda a fin de la iniciación de un nuevo proceso de usucapión, con el mismo objeto, vulnerando los principios rectores del procedimiento en orden a la celeridad y economía procesal, lo que se trasluce en una lesión al derecho constitucional de defensa en juicio y que con la corrección del error no se afectan derechos de terceros, colindantes ni citados por edictos oportunamente.

Transcribe doctrina y jurisprudencia respecto de las normas reglamentarias emergentes de la ley nacional N° 14.159 en lo atinente al plano de mensura, para sostener que el fallo recaído en autos consagra el derecho de su representado sobre el suelo objeto del proceso, pero su extensión, será la que resulte del plano de mensura y no del título.

Insiste que se yerra la información emanada del título, pero en ningún momento se consigna como pretensión dominial la superficie estampada en el escrito inicial, siendo a la postre el plano de mensura el instrumento que da cuenta de la extensión de derecho que adquiere el usucapiente, sobre el cual se trabó la

litis, y se ofrecieron las pruebas acreditándose la posesión pacífica e interrumpida a lo largo del tiempo.

Argumenta que el plano de mensura se elabora con el profesional habilitado al efecto, a través de la constatación in situ de la superficie ocupada por el pretensor, cuya delimitación está establecida fundamentalmente con los elementos que marcan los límites de los diferentes fondos, tal es el caso del alambre tejido a lo largo y ancho de la superficie alcanzada por la pretensión dominial. Transcribe doctrina al respecto.

Reitera que los límites establecidos sobre los lotes adquiridos por el actor son los consignados en el plano de mensura.

Agrega que el derecho sobre el suelo ya había sido adquirido por el actor con la sola posesión pacífica e ininterrumpida en el tiempo. Transcribe doctrina en apoyo de su postura.

Afirma que el derecho del actor ha sido adquirido por la posesión ininterrumpida en el tiempo y la sentencia dictada en autos ha declarado la existencia del derecho invocado a los fines de su instrumentación registral, siendo ese derecho el que consagra el plano de mensura y no el título, lo cual no afecta a terceros.

Considera que no existen obstáculos para enderezar la situación planteada a la realidad existente y consolidada antes del proceso.

Le resulta inimaginable que la actora deba promover un nuevo juicio de usucapión con el mismo plano de mensura al solo efecto de consignar en el objeto de la demanda que habrá de adquirirse registralmente la superficie declarada en dicho instrumento.

Refiere que en el caso de autos la superficie del título es mayor a la adquirida, y la consignada en la demanda es menor por un yerro de tipeo. Dice que así las cosas, la única superficie de interés a los fines de la acción es la emanada del plano de mensura y en cualquier caso, afirma, la única superficie a usucapir. Transcribe jurisprudencia en apoyo de su discurso.

Expone que se impone en el caso aclarar el pronunciamiento a fin de darle ejecutoriedad. Transcribe jurisprudencia respecto de la función de la aclaratoria.

Señala que en autos se observa por una parte el error consignado en la demanda y consecuentemente en la sentencia, respecto de la superficie correspondiente a los lotes conforme el informe de dominio, pero por otra parte se omite consignar la superficie objeto de la pretensión adquisitiva. Considera que ambos yerros son subsanables sin alterar la sustancia del proceso ni los fines de la acción.

Reitera que el único instrumento vinculante en orden al interés del juicio de usucapión es el plano de mensura. Transcribe doctrina y jurisprudencia al respecto.

Indica que el plano de mensura no mereció ninguna valoración en el caso concreto habiendo sido acompañado al inicio del proceso cumpliendo la parte con los requisitos indispensables para la promoción de la acción. Dice que el juicio debatió aspectos alusivos a la posesión veinteñal y las pruebas producidas dieron cuenta acabada del derecho del actor, que siempre estuvo vinculado al plano de mensura y no en otra información de validez constitutiva.

Considera que de otra forma llevaron a cabo un proceso que culminó con un decisorio abstracto, sin vinculación con el caso real.

Por último se refiere a la posición asumida por la Defensora Pública que conforme el sentenciante daría cuenta del rechazo de la pretensión, cuando a su criterio no debería interpretarse de ese modo.

Entiende que no tiene significación procesal la negativa expuesta por la Defensora Pública en los términos interpretados por el magistrado.

Concluye que el yerro existió al consignarse la información sobre el dominio al promoverse la demanda pero como un dato ilustrativo y no como requerimiento expreso en orden a la extensión del dominio pretendido por la posesión, que además hubo una omisión al no solicitar que la sentencia diera cuenta de la superficie delimitada de los lotes en el plano de mensura, lo que se reprodujo en la resolución definitiva dictada por el tribunal y en consecuencia al tiempo de procurar la registración los organismos dieron cuenta de los defectos descriptos.

Sostiene que se trata de hacer posible el cumplimiento de la sentencia sobre la base del instrumento público adjunto a la demanda desde el inicio de la acción y que contiene la información alusiva a los lotes.

Señala que la resolución aclaratoria solo habrá de consignar que el derecho adquirido por el actor se ajustará al plano de mensura, en consecuencia el testimonio del fallo complementado con su aclaratoria con más el plano de mensura ya registrado al tiempo del inicio del proceso posibilitará la inscripción y

consecuente consolidación del derecho adquirido por el demandante.

3. Antecedentes.

En lo que aquí interesa, en el mes de octubre de 2008, el actor, Sr. R. N. F. interpuso demanda de adquisición de dominio por usucapión contra las Sras. E. E. C. M. L y C. F. L. de M. y/o propietarios del inmueble individualizado como lotes pastoriles "139" con una superficie de 2.500 hectáreas y cuyos datos son Finca ***, Tomo 04 Folio 13 y lote "***" con una superficie de 1.250 hectáreas y cuyos datos son Finca ***, Tomo 04 Folio 9 del E. S. de la C. E. de la Provincia del Chubut paraje denominado "Cañadón Perdido" (así fue consignado tanto al precisar el objeto del proceso como al relatar los antecedentes de dominio y describir el bien fs. 320 y vta.).

Dijo que el inmueble se encuentra perfectamente deslindado y medido según plano de posesión realizado por el agrimensor Guillermo Daniel Silvestre identificado con el número 227611 cuyo original acompañó y se reservó en secretaría.

Resueltos los incidentes planteados en torno a la existencia de legatarios y herederos de la codemandada por los que el proceso estuvo suspendido entre los meses de junio y septiembre de 2009 y de noviembre de 2010 al mes agosto de 2012, se produjo la prueba y el 05 de agosto de 2016 se dictó sentencia

La resolución admitió la demanda declarando probada la posesión hábil para prescribir veinteañalmente y adquirir el derecho real de dominio del inmueble identificado como lote pastoril "***" -con una superficie de 2.500 hectáreas y cuyos datos son Finca

, Tomo 04 Folio 13-, y "" con una superficie de 1.250 hectáreas y cuyos datos son Finca ***, Tomo 04 Folio 9 del Ensanche S. de la C. E. de la Provincia del Chubut paraje denominado Cañadón Perdido.

A fs. 702 el 14 de febrero de 2017, el actor informó la existencia de inconvenientes vinculados con el plano de mensura de prescripción adquisitiva oportunamente acompañado en la promoción de la demanda. Relató que el 10 de enero de 2009 la Dirección de Catastro comunicó al Agrimensor de su parte la suspensión del registro del Plano Nro. 227611 por advertir discrepancias entre el mencionado plano y otro semejante presentado por distinto profesional a favor de Y. S.A. Relata que pese a haber efectuado las correcciones solicitadas el 20 de septiembre de 2016 no lograron el visado del plano que posibilite la normalización de la sentencia.

Frente a ello, se dispuso el libramiento de oficios a la Dirección de Catastro a fin de recabar informe sobre el estado del trámite que no fueron presentados para su confronte por el actor denunciante de los "inconvenientes".

Con posterioridad, a fs. 705/706 y vta. el de abril del año 2017 la actora solicitó se dicte auto complementario de la sentencia rectificando las superficies de los lotes *** y *** con arreglo al plano de mensura de usucapión acompañado oportunamente con la demanda. Refirió que existió un error de tipeo, y que debe subsanarse el error material a efectos de posibilitar la inscripción registral del fallo, que se halla en colisión con el plano de mensura que debe avalar la Dirección General de Catastro para posibilitar el cumplimiento de la manda judicial y consecuentemente la

consolidación del derecho de dominio reconocido al actor. Explicó que conforme el informe de dominio requerido al Registro de la propiedad inmueble los lotes *** y *** poseen una dimensión de 2.500 hectáreas cada uno lo que hace un total de 5.000 hectáreas mientras que el plano de mensura modifica esa superficie en menos para establecer un total de 4.360 has. 23 As. 83 Cas, que en definitiva es el objeto de la usucapión.

A fs. 713 contestó la vista conferida la Defensora de Ausentes, quien se pronunció a favor del rechazo de la petición en consonancia con lo manifestado al contestar demanda.

El magistrado de grado dictó Sentencia Interlocutoria N° 71 del año 2017 y rechazó el recurso de aclaratoria interpuesto a fs. 705/706.

Además de sostener la extemporaneidad del planteo, el juez de la instancia anterior consideró que excede los límites de la aclaratoria, pues mediante el auto complementario que solicita se modifican las hectáreas sobre las cuales se reconoció el derecho real de propiedad en la sentencia.

Contra dicha resolución se alza la recurrente en los términos reseñados.

4.- Tratamiento de los agravios:

A fin de ingresar al análisis de las cuestiones sometidas a debate, debo aclarar que no atenderé todos los planteos recursivos del apelante, sino solo aquellos que estime esenciales y decisivos para fallar la causa (cf. CSJN in re: “Altamirano, Ramón c.
Comisión nacional de Ener-gía Atómica”, del 13/11/86; ídem Fallos 221:37; 222:1186; 226:474; 228:279; 233:47; 234;250; 243:563; 247:202; 310:1162; entre muchos).

Así, advierto que la queja central del recurrente se basa en la falta de valoración del carácter vinculante que posee el plano de mensura a fin de delimitar la superficie objeto de usucapión. Postula existió un error de tipeo que debe ser subsanado para lograr la efectividad del fallo y del proceso llevado a cabo.

Bien, sentado lo anterior, debo decir que está fuera de discusión que la importancia del plano de mensura exigido por el art. 24, inc. "b", de la ley 14159, se basa en la necesidad de individualizar geográfica y geométricamente el inmueble, precisando con exactitud medidas y linderos.

Y que tal prevención de la ley atiende además la objetivación técnica mediante el plano respectivo y con las aprobaciones pertinentes, ya que sobre los límites catastrales aprobados recaerá en definitiva la declaración de adquisición del dominio.

Ello, porque puede ocurrir que la fracción usucapida no coincida con las medidas que surgen del título del propietario inscripto, y en todo caso, la extensión que declarará adquirida la sentencia será la que resulte del plano y no del título (Beatriz Arean "Juicio de Usucapión" Ed. Hammurabi, Bs. As. 2004 p 290).

No obstante, en el caso, a pesar de haberse acompañado el plano de mensura, transcurrió el proceso sin que la parte actora ni el director del proceso advirtieran sobre el mismo.

En virtud del principio de postulación (art. 360 inc. 3 del CPr) el actor precisó su pretensión respecto

de la parte del lote 140 cuyo dominio pretende usucapir, en 1.250 ha.

Y ello, aun cuando el plano de mensura de fs. 4 refiere a 1853 hs. como superficie según mensura; el certificado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad inmueble que acompañó al promover la acción de fecha de marzo de 2004 obrante a fs. 61 vta. (documentación reservada) consigna 2.500ha; y el brindado a fs. 653 el de abril de 2014 por el propio registro refiere a 1880ha (contestación al Oficio Nro. 445/2013).

Y aun a tenor de las diferencias marcadas y cuando sea jurisprudencia y doctrina constantes que el plano de mensura suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva prevalece por sobre las diferencias de medidas que puedan advertirse respecto del título inscripto, en el caso existen diferentes razones que están íntimamente vinculadas y que determinan a mi entender la inatendibilidad del recurso.

En primer término la parte actora ha consentido la sentencia sobre la cuestión que pretende revertir quedando alcanzada por el principio de preclusión.

Expresamente, el art. 165 del CPCC, prevé que el fallo podrá hacer mérito de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos, producidos durante la sustanciación del juicio y debidamente controvertidos y probados, aunque no hubiesen sido invocados oportunamente como hechos nuevos.

Efectivamente, conforme se reseñó, el apelante antes de solicitar “el auto complementario” informó y acompañó constancias que acreditan que la Dirección de

Catastro el 7 de abril de 2009 notificó al Agrimensor actuante, la Disposición Nro. 8/09/DGCeIT según la cual dispuso suspender el Registro del Plano Nro. 22761 registrado el 12 de octubre de 2006 hasta tanto se dé cumplimiento a la publicidad de los hechos existentes (tales como pazos, depósitos y otras instalaciones).

En las consideraciones de la mentada resolución surge que la afectación que resulta del plano de mensura que aquí se acompañó, "involucra parte de las tierras deslindadas" en otro expediente en que se pretende prescribir idénticos inmuebles.

Frente a ello, se libraron los oficios solicitados por el apelante a fin de averiguar sobre la visación del plano y en su caso sobre los motivos de la falta de visación y estado del trámite, pero el actor no activó el trámite por él solicitado.

Así las cosas, surge claramente que "el auto complementario" que solicita, resulta contrario a su actuación anterior, pero además implica no solo variar una resolución firme y consentida sino conferirle a la misma una extensión indebida al ajustar las medidas consignadas en un plano de mensura que no reúne ya las condiciones exigidas por el art. 24 inc b) de la ley 14159 (decr-ley 5756/58).

Si la finalidad tenida en mira por el legislador para la correcta individualización de los bienes, se logra idóneamente con la agregación de las certificaciones de mensura confeccionadas por profesional matriculado y suscripta por personal de la oficina técnica de la Dirección de Catastro de la Provincia (Cam. Apel. Concordia, Sala Civil y Comercial, 3/2/91 elDial AT540), el plano obrante en autos,

agregado al inicio de la acción ya no reúne las condiciones que lo dotan de la relevancia que el recurrente pretende asignarle.

El interés público que campea en la materia exige se esclarezca debidamente la cuestión en la primera instancia, generando las correcciones del caso, mas no en la decisión sino en el plano de mensura ante el organismo de contralor correspondiente.

Luego tampoco se ve afectado el principio de eficacia jurisdiccional que invoca la parte.

La moderna concepción del proceso, exige al juzgador poner el acento en la eficacia de la función jurisdiccional y en el carácter instrumental de las normas procesales, pues su finalidad radica en hacer efectivos los derechos sustanciales requeridos de protección (Citas: CSJN, 6/XII/11, autos "Pardo, Héctor Paulino y otro c/ Di Césare, Luis Alberto y otros s/ art. 250 del C.P.C.", cita Jorge W. Peyrano: "El valor eficacia en el proceso civil contemporáneo", en L.L.1979-C-983 Sumario N° 51360).

No obstante, no se acreditó que el decisorio no pueda cumplirse, mucho menos que la diferencia existente entre la superficie consignada en el plano de mensura y la declarada adquirida en la sentencia sea el motivo de la falta de inscripción. Antes bien, a tenor de las constancias reseñadas, la diferencia en la superficie que pretende se corrija, aparece como producto de una reflexión tardía, incluso luego de solicitar informes a la Dirección de Catastro Provincial.

Luego, la efectividad de la sentencia dependerá de la confección de un nuevo plano de mensura que resulte

aprobado por la respectiva autoridad por reunir los recaudos exigidos.

4.- Costas y honorarios:

En atención a como se decide, las costas de esta instancia se imponen al recurrente vencido.

Los honorarios por la actuación en esta instancia deben fijarse atendiendo la escala prevista por el art. 13 de la ley arancelaria. En consecuencia, propongo regular honorarios a los Dres. Eduardo Jose Conde y Mario E. Pontes conjuntamente en el 25% a calcular sobre los que les fueron regulados por su actuación para la primera instancia y con más la alícuota del IVA si correspondiere.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo como fórmula postulatoria la siguiente:

1.- Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 720 y confirmar la sentencia de fs. 716/717 por las consideraciones dadas.

2.- Imponer las costas de esta instancia al recurrente vencido.

3.- Regular los honorarios de los profesionales intervinientes en la forma propuesta.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo del recurso de apelación que contra la resolución de fs. 716/717 interpusiera la parte actora (fs. 720, agravios fs. 730/737).

I. Antecedentes

En breve síntesis, y en lo que aquí interesa, diré que el actor Sr. R. N. F. promovió formal demanda de adquisición de dominio por usucapión contra la Sra. E. E. C. M. y L. y contra la Sra. C. F. L. de M. y/o

propietarios del inmueble individualizado como lotes pastoriles "***" y "***" del Ensanche S. de la C. E. de la Provincia del Chubut, paraje denominado "Cañadón Perdido". Ofreció prueba. Reservó el caso federal. Corrido el traslado de la demanda, y ante la incomparecencia de las accionadas se designó Defensor Público, quien contestó la acción impetrada en tiempo y forma. Negó hechos. Desconoció documental. Se opuso a prueba. Pidió se rechace la acción, con costas. Amplió demanda el actor. Abierto el proceso a prueba, se produjo la pertinente. Pasaron los autos para resolver.

La sentencia dictada en la instancia de grado hizo lugar a la demanda promovida por el Sr. R. N. F., declarando probada su posesión hábil, para prescribir veinteañalmente y adquirir el derecho real de dominio del inmueble identificado como lote pastoril "***"-con una superficie de 2.500 hectáreas y cuyos datos son Finca ***, Tomo 04, Folio 13,- y lote pastoril "***", con una superficie de 1.250 hectáreas y cuyos datos son Finca ***, Tomo 04, Folio 09, del Ensanche S. de la C. E. de la provincia del Chubut, Paraje denominado Cañadón Perdido, por haber ocurrido la prescripción adquisitiva de veinte años prevista en el art. 4015 del Código Civil. Declaró extinguido el derecho real de dominio del bien individualizado de E. E. C. M. y L. y C. F. L. de M., titular registral anterior. Dispuso el libramiento de los oficios de estilo al Registro Real de la Propiedad Inmueble a los fines de anotar la litis en relación a los inmuebles, hasta tanto la sentencia quede firme. Declaró asimismo que el derecho real de dominio a favor del Sr. R. N. F. fue adquirido el de septiembre de 1991. Ordenó se libren oficios de estilo al Registro

Real de la Propiedad Inmueble y Municipalidad de Comodoro Rivadavia, para las inscripciones registrables pertinentes. Impuso las costas a la parte demandada vencida. Reguló los honorarios de los profesionales intervinientes.

Solicitó con posterioridad la actora el dictado de auto complementario a fin de rectificar el yerro involuntario en que dijo haber incurrido desde el origen de las actuaciones respecto de la superficie correcta y estricta de ambos lotes.

El señor juez de grado otorgó a la petición el carácter de recurso de aclaratoria, considerando extemporánea la petición y rechazándola además en virtud de los argumentos expresados en el resolutorio de fs. 716/717. Contra ésta última resolución se alzó la parte actora.

II. Análisis de los agravios

Adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi análisis, acostumbro recordar en mis votos que no es preciso que el Tribunal considere todos y cada uno de los planteos y argumentos esgrimidos por las partes, ni en el orden en que son propuestos, bastando que se lo haga únicamente respecto de aquellos que resulten esenciales y decisivos para sustentar debidamente el fallo de la causa. Tal como lo ha establecido el más alto tribunal federal, los jueces no están obligados a tratar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo aquellos que estimen pertinentes para la solución del caso (CSJN, Fallos, 248:385; 272:225; 297:333; 300:1193, 302:235, entre muchos otros).

Anticipo asimismo que, atendiendo al detallado relato que comprende tanto la plataforma fáctica del caso como los principales argumentos que componen la queja del apelante y que es desarrollado en el enjundioso voto de mi estimada colega preopinante, me eximiré de incurrir en reiteraciones innecesarias que entiendo sólo dilatarían la extensión de mi juzgamiento.

Así entonces, de la lectura de la expresión de agravios surge que el recurrente construye su razonamiento a partir de reconocer que, al momento de delimitar en el escrito de demanda el objeto de su pretensión, incurrió en un error de tipeo; el cual se encontraría subsanado gracias a la expresión "con arreglo al plano de mensura". Con base en lo expuesto, entiende que dado que su derecho al lote fue reconocido en la sentencia y la causa del mismo es la posesión continua; no es posible admitir la usucapión por una fracción menor. Todo ello, sostiene, hace que la sentencia favorable sea de imposible ejecución; por lo cual el error material en el cual se incurrió debe ser subsanado por la vía de la aclaratoria.

Cuestiones de buen orden metodológico determinan que corresponde señalar en principio que el artículo 333 del CPCCh establece los recaudos formales que debe reunir la demanda.

Al respecto dice la doctrina que "la demanda es un acto procesal de petición formal, que tiene por efecto iniciar un proceso y que, si bien como acto procesal es un acto jurídico, como acto formal requiere el cumplimiento de una serie de requisitos mínimos. La demanda fija la extensión del litigio, enmarcando los poderes del juez quien debe ajustarse a las pretensiones

deducidas en el mismo momento de sentenciarlo, porque es un principio derivado de una sana ortodoxia procesal que obliga a decidir en forma "expresa, positiva y precisa" de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio". (Pagés LLoveras, Roberto y Velert, Jaime en López Mesa Marcelo "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Tomo III, página 665/666, Ed. La Ley")

El citado autor agrega que "la promoción de la demanda es un acto de singular trascendencia dentro del proceso; mediante ella se pone en ejercicio la acción (pretensión), reclamándose ante el órgano jurisdiccional una decisión favorable, y así, la petición que involucra… tiene la virtualidad de fijar sus propios límites, enmarcando por lo demás, la contestación de la misma o reconvención del demandado, de manera tal que, en adelante, tanto la producción de la prueba como la sentencia de mérito han de ajustarse al contenido de aquella".

A partir de tales lineamientos es dable afirmar que el escrupuloso respeto a los recaudos formales indicados en la norma encuentra su justificación en dos órdenes a saber: 1) delimita el interés sometido a juzgamiento; 2) delimita el ámbito dentro del cual el demandado ejercerá su defensa.

Aclarado lo anterior y respecto del primer punto, el apelante sostiene haber incurrido en un error material al momento de confeccionar el capítulo relativo al objeto de su pretensión. Esta cuestión nos conduce a un punto relevante ¿Cómo se interpreta el error en la declaración de voluntad en el derecho procesal civil?

Al respecto, se ha dicho –y lo comparto- que en materia de "interpretación de los escritos judiciales

de las partes litigantes: el proceso judicial (reiteramos, aquí escrito) es, en la realidad, "un fenómeno social". Ahora bien, en la urdiembre de ese fenómeno, la escritura —o mejor aún, la "palabra escrita"— es el natural "medio de comunicación" entre los intervinientes en el proceso. En su consecuencia, y adaptándolo a aquellos que aquí examinamos, se dan actos de comunicación, que los lingüistas llaman "mensaje" entre el "emisor" (la parte) y el "receptor" (el juez) a través de un "signo" (lo escrito por el emisor). Este es, por tanto, el "clima" que debe orientar, a nuestro juicio, la actividad de interpretar el escrito judicial de parte… "Ha sostenido Guasp que como regla "general" ha de afirmarse, en derecho procesal, la prevalencia de la voluntad declarada sobre la voluntad real. Y en esta misma línea tradicional ha enseñado Betti que "Solo la declaración es decisiva en el sentido que ella genera y justifica necesariamente la ilación que a ella corresponda, excluyendo todo contenido de voluntad o conocimiento que ella expresa". (Baracar, Edgar J. "¿Otro principio procesal: "clare loqui"? LA LEY 30/09/2009)

En este orden de ideas, si el proceso civil es esencialmente escrito, ello responde a que el legislador prefirió la seguridad jurídica que brinda la palabra plasmada en papel; por sobre el sistema de audiencias orales.

Si a lo indicado en el párrafo anterior se adiciona que, como derivación del principio dispositivo, no existe ningún impedimento para que el actor pretenda una superficie de terreno menor a la que posee, la

argumentación desplegada por el apelante cae por su propio peso.

En tal inteligencia, no es tarea del órgano jurisdiccional desentrañar que es lo que las partes quisieron decir detrás de sus escritos postulatorios como consecuencia de un "error de tipeo". Una conclusión distinta llevaría a privar de estabilidad a los actos procesales cumplidos, dado que la validez de cada uno de ellos estaría supeditada al eventual descubrimiento de un error.

Aclarada esta primera cuestión, es dable añadir que, la prevalencia de la voluntad escrita por sobre la real encuentra basamento, también, en el resguardo de la garantía constitucional del debido proceso y a la inviolabilidad de la defensa en juicio.

En este sentido, no es dable mutar el objeto de la pretensión (después del traslado de la demanda), puesto que de otro modo se situaría a la parte contraria en estado de indefensión.

Siguiendo ese hilo argumental, la jurisprudencia ha dicho que "la delimitación concreta del objeto reclamado, en principio y salvo disposición legal en contrario, es inexcusable, siendo inadmisibles peticiones genéricas o implícitas" (CCCom., Sala C, La Ley, 1991-E-489)

Por todas estas consideraciones, dado que lo que la parte actora solicita bajo la denominación de "auto complementario" constituye una alteración extemporánea del objeto de la pretensión, a efectos de preservar el debido proceso y la inviolabilidad de la defensa en juicio; propondré el rechazo del recurso interpuesto.

Resta resolver lo referente a las costas de la Alzada, las que serán impuestas al actor por el principio objetivo de la derrota (art. 69 CPCCCh). Difiero la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes en ambas instancias para el momento del Acuerdo.

A la segunda cuestión el Dr. Hayes dijo:

Por lo expuesto, y de compartir mis distinguidas colegas de Sala mi voto, propongo al Acuerdo la siguiente fórmula:

1. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor, y en consecuencia confirmar la sentencia de fs. 716/717.

2. Costas de la Alzada al actor vencido (art. 69 CPCCCh).

3. Diferir la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para el momento del Acuerdo.

En este estado, y de conformidad con lo establecido en los arts. 274 y 275 del CPCCh, se deja constancia que la decisión se adopta por mayoría, por lo que la Dra. Graciela Mercedes García Blanco no emite su voto.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el actor a fs. 720 y confirmar la sentencia de fs. 716/717.

2) Imponer las costas de esta instancia al recurrente vencido.

3) Regular los honorarios del Dr. Mario Enrique Pontes, letrado apoderado de la parte actora y los del Dr. Eduardo José Conde, letrado patrocinante, en

conjunto, en el equivalente al 25% de lo regulado en la sentencia definitiva; con más IVA en caso de corresponder.

4) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Ricardo Rubén Enrique Hayes
Jueza de Cámara

María Fernanda Zanatta
Presidenta

REGISTRADO BAJO EL Nro DEL AÑO 2018
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS “CyC”

Marcelo A. Nicótera
Secretario de Cámara