



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

EXPTE. N° 49.035/2014/CA1

“DEPARTAMENTO DE HERENCIAS VACANTES DE LA
PROCURACION C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
EXPTE. 147/2012 S/ RECURSO DIRECTO A CAMARA”.

Buenos Aires, septiembre

Vecepte

de 2.014.-

AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Se alza el representante de Pelleport S.A. contra la resolución de fs. 314/317, en la que se desestimó el planteo efectuado a fs. 262/265 y 288/289, por las quejas vertidas en el escrito de fs. 340/347, que fueron respondidas en la presentación de fs. 358/361.

A criterio del Tribunal, el memorial presentado no reúne los recaudos exigidos por el art. 265 del Código Procesal.

En efecto, reiteradamente la jurisprudencia ha sostenido que el memorial, para que cumpla con su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga un análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada, para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho. Debe precisarse, pues, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo. Las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener el recurso. No constituye, así, una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica (conf. Fassi y Yáñez, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado”, 3a.ed., t° 2 pág. 483 n° 15; Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, t° V, pág. 267; Fassi Santiago C. “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado”, t° I, pág. 473/474, comen. art. 265; Fenochietto - Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Concordado”; t° 1, pág. 836/837; Falcón - Colerio, “Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial”, t° VIII, pág. 239/240; CNCivil, esta Sala, c. 134.750 del 17-9-93, c.162.820 del 3-4-95, c. 202.825 del 13-11-96, c. 542.406 del 2-11-09, c.542.765 del 5-11-

09, c. 541.477 del 17-11-09, c. 544.914 del 3-12-09, c. 574.055 del 4-4-11, entre muchas otras).

De la misma manera, es principio aceptado que no se cumple con la carga del recordado art. 265 cuando el apelante se limita a reiterar los mismos argumentos ya expresados al articular las cuestiones o defensas resueltas en la resolución que pretende atacar, toda vez que ellos ya han sido evaluados y desechados por el juez de la causa (conf. Fassi y Yáñez, op. y loc. cits., pág.481 n° 5; CNCivil., Sala "B" en E.D.87-392; id., Sala "C" en E.D.86-432; id., esta Sala, c. 135.023 del 16-11-93, c. 177.620 del 26-10-95, c. 542.406 del 2-11-09, c. 542.765 del 5-11-09, c. 541.477 del 17-11-09, c. 544.914 del 3-12-09, c. 574.055 del 4-4-11, entre muchas otras), o cuando se plantean cuestiones que nada tienen que ver con la materia debatida (conf. Fassi y Yáñez, op. y loc. cits., pág. 483, n° 16 y fallos citados en nota 19; CNCivil, esta Sala, c. 160.973 del 8/2/95 y 166.199 del 7-4-95, 562.110 del 23-9-10, entre otras).

En este sentido, la crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio y lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso. Queda claro así, que debe tratarse de un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto lógico contenido en la sentencia que se impugna (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, Anotado y Concordado"; t° 2, pág. 98), pues la argumentación no puede transitar los carriles del mero inconformismo (conf. Gozáini, Osvaldo Alfredo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado y Anotado", t° II, pág. 74).

El escrito de fs. 340/347 incumple en forma manifiesta la señalada carga, a poco que se advierta que las expresiones vertidas importan disentir con la decisión adoptada en la instancia de grado, pero sin formular crítica alguna a los argumentos principales que la sustentan.

En efecto, no puede soslayarse que al Registro deben ingresar la mayor cantidad de datos posibles, con el fin de que "a posteriori" él pueda autoabastecerse en orden a la información requerida, y para poder ejercer ese control de legalidad del cual habla el art. 8° de la norma



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

registral. Con ello, queremos poner de resalto, entonces, que la hermenéutica propia de la disposición legal, debe tener una amplitud tal, que sin extralimitarse, le permita al ente cumplir la tarea asignada por imperativo del legislador. La carencia de información, la ausencia de elementos suficientes como para poder cumplir con toda certeza y seguridad el tracto, atentaría contra la propia existencia del sistema registral pues, de acuerdo a lo normado por el art. 4° de la ley 17.801, el efecto de la inscripción registral en materia inmobiliaria genera la oponibilidad "erga omnes" estatuida en el art. 2° de la ley 17.801.

En ese entendimiento se dispuso a pedido de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección de Gestión Dominial, Departamento de Herencias Vacantes, en razón de una denuncia de presunta herencia vacante se dictó una medida administrativa de resguardo de los trámites vinculados a la matrícula 15-39388 y en la persona del causante Mario César Vezzosi (ver fs. 46/49).

Dicha medida fue adoptada en los términos de los arts. 38, 39 y conctes. de la ley 17.801 y arts. 166, 167, 170 y conctes. del decreto 2080/80 (t.o. decreto 466/1999).

Asimismo, quedó aclarado en dicha disposición, que lo dispuesto no suple ni cumple la función de una medida cautelar judicial, por lo que no hay impedimento para la realización de los actos regulares que se pretenden para su publicidad.

Es decir, que se trata de una medida de carácter netamente administrativo que "solo asegura una celosa guarda" mientras se van produciendo diversas actuaciones registrales (conf. CNCivil, Sala D, c. 522.311 del 19-12-08).

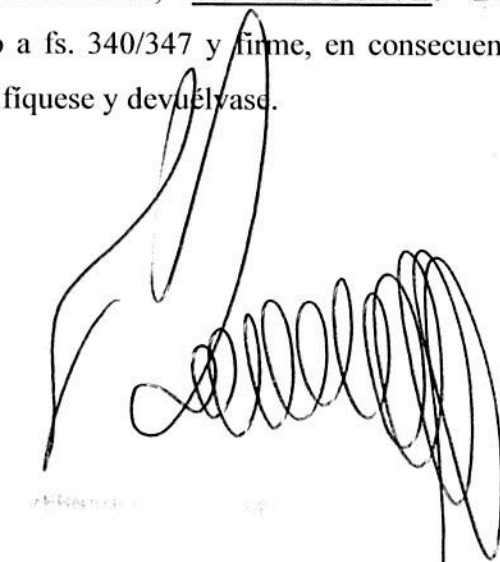
Debe señalarse que, conforme se ha manifestado en la presentación de fs. 303, la Dirección General de Asuntos Penales de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires ha iniciado la causa "NN s/ Falsificación de instrumento público" cuyo objeto es la investigación de la autenticidad del testamento ológrafo atribuido al causante mencionado. Con el mismo objetivo se ha impetrado las actuaciones "G.C.B.A. c/ Vezzosi, Mario César s/ sucesión testamentaria s/

medidas preliminares" por ante el mismo Juzgado donde tramita dicho proceso sucesorio.

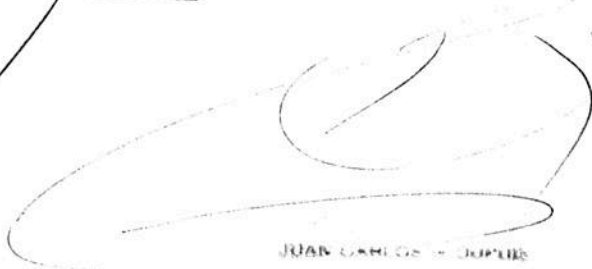
Es por ello que, sin perjuicio de lo que en definitiva se resuelva en los mentados actuados, debe mantenerse el resguardo dispuesto.

Si se advierte que, pese al esfuerzo argumental desplegado, tales argumentos no fueron objeto de crítica concreta y razonada, corresponde hacer efectivo el apercibimiento estatuido en el art. 266 del Código Procesal.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:** Declarar desierto el recurso interpuesto a fs. 340/347 y firme, en consecuencia, la resolución de fs. 314/317. Notifíquese y devuélvase.



MARIO P. CALATAYUD



JUAN CARLOS DOPPE

sole & c. s. l. o