



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA K

21072/2018

DE LISA MARCELA LAURA INES c/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 217/17 s/RECURSO DIRECTO A CAMARA

Buenos Aires, noviembre

de 2018.- JRV.- ----

**AUTOS, VISTOS y CONSIDERANDO:**

Contra la resolución de fs. 65/67 en cuanto no hace lugar al recurso interpuesto a fs. 23/30 por la Dra. Laura Inés de Lisa, apela la agraviada expresando agravios a fs. 71/74, siendo oído el Sr. Fiscal de Cámara a fs. 82.

Que a fin de resolver la cuestión resulta prudente reseñar que, la recurrente, ex letrada apoderada en el sucesorio de Juan José Caprín, presentándose en carácter de acreedora de aquel, pretende se rectifique en sede administrativa la inscripción registral que ostenta un documento notarial que cuestiona en el que no participara. Sostiene tal proceder en la inteligencia que el registrador ha interpretado erróneamente la manifestaciones de la voluntad de las partes inscribiendo el 100% del bien (nuda propiedad) en cabeza del hijo del “de cujus”. Ello así, requiere se restituya la titularidad del 50% en cabeza del causante.

Frente a tal pretensión la Dirección General del Registro mantiene la resolución de fs. 21/22 en la que la Dirección de Registros Reales y Publicidad de dicho organismo confirma la improcedencia del pedido de rectificación que formulara contra la inscripción de una donación y aceptación de donación en la matrícula FR 19-2936/7 (presentación 582364 del 22/10/2015).

Esta Sala ha sostenido en reiteradas ocasiones que la expresión de agravios no es una simple fórmula carente de sentido. Constituye una verdadera carga procesal, y para que cumpla su finalidad debe contener una crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante estima equivocadas. De modo que deben refutarse las conclusiones de hecho y de derecho que motiven la decisión, en el caso, de la Dirección del Registro, mediante la exposición de circunstancias jurídicas por las cuales se considera erróneo el pronunciamiento impugnado.

La ley requiere que la crítica dirigida al pronunciamiento sea concreta, lo cual significa que el recurrente debe seleccionar del discurso de la Dirección Registral aquel argumento que constituya la idea determinante y que forme la base lógica de la decisión. Efectuada esa labor de comprensión, incumbe luego al interesado la tarea de señalar cual es el punto del desarrollo argumental que resulta equivocado en sus



referencias fácticas o en su interpretación jurídica. Cuando el litigante no formula su expresión de agravios de esa manera, cae derrotado por su falta de instrumental lógico de crítica, antes que por la solidez de la resolución todavía no examinada.

Tal es, sin dudas, la hipótesis que se configura en el caso sometido a estudio de la Sala habida cuenta que, la recurrente, no rebate el eje medular del decisorio en crisis, esto es, que como se expresó en el despacho del reclamo de fs. 53/54 y en la resolución de fs. 21/2 la razón por lo cual la pretensión de la dicente no puede prosperar radica esencialmente en la ausencia de los recaudos sustanciales que exige la normativa aplicable al caso que nos ocupa para proceder a la solicitud y posterior rectificación de un asiento registral (cfr. en tal sentido art. 6, 35, 72, 73, sgtes. y concords. de la ley 17.801 y 5° del dto. 2080/80).

De manera que el marco normativo anteriormente expuesto hace perder sustento al temperamento propuesto en la oportunidad.

Si bien lo expuesto resulta suficiente para desestimar las quejas expresadas, a mayor abundamiento, lo resuelto no es capaz de provocar agravio en los términos del art. 242 del CPCC, por cuanto la recurrente tiene la posibilidad de ocurrir por la vía y forma que corresponda a efectos de hacer sus derechos.

Empero si ello no fuere suficiente lo decidido por esta Sala en el día de la fecha en el expediente n°: 63.408/2015 a cuyos términos cabe remitir en honor a la brevedad, impide que pueda considerar conculcado algún derecho derivado de lo aquí decidido.

En tal sentido, forzoso es concluir, que el temperamento adoptado por la Dirección del Registro habrá de mantenerse.

Por lo expuesto y disposiciones legales citadas, el Tribunal; **RESUELVE:** Declarar desierto el recurso de apelación en trato. Sin costas, atento las particularidades del caso (cfr. arts. 68, 69 y 161 del CPCC). Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría a la recurrente. Cumplido, devuélvanse a su procedencia. Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido.- Fdo. BEATRIZ A. VERON – OSVALDO O. ALVAREZ – OSCAR J. AMEAL – JULIO M. A. RAMOS VARDÉ (Sec)





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA K

---

*Fecha de firma: 29/11/2018*

*Alta en sistema: 05/12/2018*

*Firmado por: OSCAR JOSE AMEAL, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado por: OSVALDO ONOFRE ALVAREZ, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado por: BEATRIZ ALICIA VERON, JUEZ DE CAMARA*



#31723627#222834225#20181129075539623