MP

MANSELLA CONCEPCION C/ DE LA FUENTE CARLOS FRANCISCO Y OTRA S/ RESCISION DE CONTRATO (RECONSTRUCCION)

REG. INTER. N° 219/18, LIBRO INTERLOCUTORIOS LXXIV. JDO. 19

Causa: 124353

La Plata, 4 de Octubre de 2018

AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I. La juez *a quo* a fs. 100/101 vta. estableció, en lo que aquí interesa, que a fin de inscribir el inmueble de marras en cumplimiento de la sentencia, a favor del Sr. De La Fuentey la Sra. Dalla Torre Matilde Marina, debía designarse un escribano.

II. Contra esta decisión interpuso revocatoria con apelación en subsidio a fs. 102/103 el Sr. De La Fuente, agraviándose porque desea inscribir mediante oficio judicial al Registro de la propiedad Inmueble.

III. La revocatoria fue desestimada y concedida la apelación a fs 104, considerando la juez *a quo* que la normativa sobre las formas de adquirir el dominio exige la escritura pública.

IV. Cabe señalar que a fines de decidir respecto de las facultades del Juez y el Secretario para ordenar y expedir respectivamente los

instrumentos necesarios para inscribir un inmueble en el Registro debe estarse no sólo a las normas del CCC sino a las del CPCC, otras leyes referidas al tema, reglamentaciones de la SCBA y del mismo Registro de Propiedad. Las diferentes formas de adquirir la propiedad (arts. 1892, 1893, 2277 y ccord. CCC) no exigen necesariamente el otorgamiento de una escritura pública.

No sólo no existe norma que prohíba la inscripción judicial de los bienes que sean objeto de un proceso, sino todo lo contrario, es una facultad que deriva de los poderes deberes del juez, especialmente las facultades para ejecutar la sentencia dictada ("executio"). En el caso se rechazó la demanda de rescisión y se hizo lugar a la reconvención, condenando a la Sra. Mansella a otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble de marras.

En ese sentido la mención que realiza del escribano el art. 510 2° parr. CPCC debe ser interpretada como una facultad de la parte ejecutante de designarlo -si no estaba designado en el contrato- y no como una obligación de otorgar escritura para inscribir el derecho que la sentencia reconoce.

Por otra parte, la Resolución SCBA 1799/16, del 24/8/16, -posterior al CCC- señala que se pueden inscribir por tracto abreviado las cesiones de derechos hereditarios en el marco de una sucesión, en cuyo caso se inscribe la trasmisión mortis causa y la posterior transmisión entre

vivos. La Resolución prevé que en caso de Cesión de Acciones y Derechos hereditarios, podrá transcribir la cesión en el testimonio o acompañar la escritura publica y con relación a la orden de inscripción, deberá constar conjuntamente con la declaratoria de herederos. Por ende el juez puede ordenar la inscripción de una trasmisión entre vivos, siempre que exista una sentencia que se refiera a un inmueble.

Asimismo la ley 14351 en su art. 4 hace mención a que la inscripción de un inmueble puede ser realizada judicialmente, cuando de cumplimiento a una sentencia, y estipula la forma en que debe actuarse en resguardo de las deudas municipales.

Agregamos que un eficiente servicio de justicia hace aconsejable que se economicen gastos de los justiciables. Estos ya han tenido que afrontar el tiempo y los costos del proceso, téngase presente que no se puede inscribir sin abonar antes los honorarios y aportes del abogado. Es deseable no incrementar sus gastos obligándolos a abonar honorarios de un escribano, cuando el abogado puede ocuparse de tramitar el oficio judicial ante el registro.

En suma una interpretación funcional de la normativa vigente impone considerar que los jueces poseen facultades para ordenar la inscripción de cualquier bien inmueble que sea objeto de una sentencia.

POR ELLO, se revoca la apelada resolución de fs. 100/101 vta. en lo que ha sido materia de recurso y agravios, dejándose establecido que

los inmuebles matrícula 97509(55) y 101617(55) se inscribirán mediante oficio al Registro de la Propiedad, el cual se librará en la instancia de origen. Costas de Alzada al apelado vencido (art. 68 del CPCC). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE. DEVUELVASE.**