

EXPEDIENTE DE SECRETARÍA Nº 639/1973

CNA. CIVIL SALA A - 28-02-1974.- Recurso Cont. Y Adm. Nº 543/74

Expediente Nº 639/1973 “Escribano Osvaldo S. Solari s/ Recurso de recalificación Expte. de Sec. 639/73”.-

AUTOS Y VISTOS::

A criterio del Tribunal no media en la especie exceso en la facultad calificadora del Registro de la Propiedad, debiendo considerarse infundados los agravios del apelante.

Es que no ha sido objetada la validez sustancial de los actos instrumentados en la escritura pública cuya copia encabeza estas actuaciones, sino la omisión de un recaudo necesario para el cabal cumplimiento de la exigencia legal de observar el tracto sucesivo que contienen los arts. 15 de la Ley 17.801 y 37 de la Ley 17.417. Y no es dudoso que también en relación a dichas normas ha de apreciarse la facultad calificadora del Registro regulada por los arts. 8 de la Ley 17.801 y 10 de la Ley 17.417, preceptos que establece obligación de atenerse a lo que resultare de los documentos cuya inscripción se pretende “y de los asientos respectivos”.

Por consiguiente, habida cuenta que tanto la inscripción en el Registro de la Propiedad que establece el art. 2.505 del Código Civil, como la que contempla el art. 98 de la Ley 19.550, constituyen requisitos de oponibilidad a terceros de los actos a que dichas normas se refieren, parece indudable que la objeción del registrador resulta ajustada a derecho.

Es que si la adjudicación en condominio a los socios del inmueble pertenecientes a la sociedad, ha sido dispuesta por ellos en virtud de haber decidido la disolución de la sociedad y “en ejecución del proceso de liquidación” (fs. 3), resulta incuestionable que, para observar el tracto sucesivo, es necesario que con carácter previo a la inscripción del ato de transmisión de dominio, se proceda a inscribir la disolución de la sociedad, pues no es

admisible que el primero pueda ser oponible a terceros en tanto no lo sea la segunda, que constituye su presupuesto.

Como el acto de donación instrumentado a continuación en la misma escritura, en nada modifica las precedentes conclusiones, corresponde mantener la dirección que origina al recurso.

Por ello, se confirma las resolución testimoniada a fs. 14/17.

Notifíquese y devuélvase.

Intervienen únicamente los firmantes por hallarse vacante el otro cargo a Juez de Cámara.

FIRMADO: JORGE J. LLAMBIAS – FELIX R. DE IRARZABAL