

EXPEDIENTE DE SECRETARÍA Nº 113/2004.-

CNACIV. SALA "M"; 06/09/2004, R: 407124

Autos "COLMAN LERNER C/ REG. DE LA PROP. INMUEBLE"

VISTOS Y CONSIDERANDO

La recurrente de fs. 25 se agravia de la resolución de fs.21/24 dictada por el Director General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal en cuanto mantiene la observación efectuada a la escritura n° 5 del 7/1/04 por ella autorizada. Oportunamente expresó que en el certificado sobre inhibición no se consignó la existencia de la reinscripción de la referida medida cautelar.

Conforme resulta de las constancias de autos la aquí apelante - escribana autorizante de la escritura agregada a fs. 1/3- solicitó certificado sobre inhibición respecto de Carlota Presentación Gutiérrez, habiéndose informado en lo pertinente que consta respecto de ella inhibición general. No obstante ello la aludida escribana autorizó la respectiva escritura, aclarando que a nombre de la titular consta inhibición que se encuentra caduca a tenor del art. 81 de la ley 17.801. Al ingresar el documento al Registro se observó la escritura pues la inhibición se encontraba vigente.

De lo antes reseñado surge que el referido certificado sobre inhibición de fecha 5/1/04 (ver fs.10) informa que consta una inhibición respecto de la Sra. Gutiérrez.

Es evidente que ante tal certificación la escribana autorizante debió tomar los recaudos necesarios para verificar si la vendedora estaba o no inhibida. Ello en atención a lo dispuesto por los arts. 37 inciso b) de la ley 17.801 que establece que caducan de pleno derecho las anotaciones que se refiere el inciso b) del art. 2° -inhibición-, salvo disposiciones en contrario de las leyes y el 207 último párrafo del Cód. Procesal que dispone que las inhibiciones y embargos se extinguirán a los cinco años de la fecha de su anotación en el registro que corresponda, salvo que a petición de parte se reinscriban antes del vencimiento del plazo, por orden del juez que entendió en el proceso.

Es decir que no resultó razonable que la escribana autorizante ante el certificado de fecha 5/1/04 interpretara que la inhibición estaba caduca por el transcurso del plazo de cinco años.

Al respecto corresponde señalar que el Registro de inhabilitaciones es personal y negativo, habida cuenta que están en él las personas inhabilitadas. De tal forma la calidad de inhabilitado o no sólo puede resultar de la certificación registral y no de una interpretación que pueda hacer de dicha certificación el escribano autorizante.

Por todo lo expuesto y que antes del vencimiento del plazo de caducidad el mismo se reinscribió en los términos del art. 37 inciso b) de la ley 17.801 y 207 del Cód. Procesal, la queja debe desestimarse.

En consecuencia y no habiéndose violado la doctrina que emana del fallo plenario dictado por esta Cámara en los autos "A. de Malbin, Gladys"(ED 67-267), el Tribunal, **RESUELVE**: Confirmar la resolución de fs.21/24.

Regístrese y notifíquese. Oportunamente devuélvase al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Firmado: MIGUEL A. VILAR - GLADYS S. ALVAREZ - HERNAN DARAY.-