

PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN. EXPTE. 107.739/08 F. A. L. C/REG. PROP. INMUEBLE 406/07 S/REG. PROP. INMUEBLE. REC. 522.311*

Buenos Aires, 19 de diciembre de 2008

Y vistos. Considerando:

Las presentes actuaciones se iniciaron como consecuencia de la denuncia realizada por G. O. en representación de su abuela materna A. F., en punto a la comprobación que realizó personalmente respecto a la existencia de una vallado perimetral en torno de la propiedad de su abuela, efectuado por personas desconocidas y no autorizadas por aquella.

Habida cuenta que requeridos los informes pertinentes surgió que el titular registral del bien en cuestión era el señor A. O. R. y advirtiendo además, que su abuela nunca suscribió escritura traslativa de dominio en favor de nadie, enajenando su propiedad, ni dio poder alguno a tales fines, se llevó a cabo la denuncia a fin de efectuar la investigación y/o averiguaciones pertinentes.

Asimismo efectuó -ante la posible comisión de un ilícito, una denuncia que quedó re-
dicada en la comisaría número 44.

A fojas 21/1 vuelta de los presentes actuados se dispuso la prevención y amparo registral correspondiente al deber de guarda del organismo, en los términos de las normas emergentes de los artículos 39 ley 17.801, 170 del decreto 2080/80 to dec. 466/99 y concordantes, a través de la caución o guarda especial del folio real 15-62655.

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

Vale decir que se trata de una medida de carácter netamente administrativo y que, conforme a lo expuesto a fojas 95, "sólo asegura una celosa guarda", a la vez que se van produciendo actuaciones tales como peticiones, asientos, etcétera, respecto de las inscripciones de dominio vinculadas y quienes las impulsan como interesados.

(*) Fallo enviado por el Registro de la Propiedad Inmueble para su publicación.

Nótese además, que también existe una causa penal en estrecha relación con el asunto que se ventila en autos, caratulada "N.N s/Av. Estafa damnificada A. F."

Cabe agregar, en punto a los planteos de falta de legitimación vertidos por el recurrente, que con posterioridad a la denuncia inicial, se presenta en estas actuaciones S. M. A., en representación de su madre, la Señora F.

Ahora bien, en lo que hace a los agravios que se analizan, diremos que aquellos no lograron conmovir los fundamentos vertidos en la decisión que se ataca.

En efecto, como quedó expuesto, la medida cuestionada es de carácter administrativo, adoptada por el organismo interviniente en función de las facultades con las que cuenta para asegurar la guarda registral de la matrícula, en casos que –como el presente– existan causas que lo ameriten.

Entendemos que las cuestiones que se ventilan en autos cuentan con entidad suficiente, –y sin perjuicio de lo que en definitiva, se resuelva en derredor de la supuesta comisión del delito denunciada–, como para proponer el mantenimiento de la caución de la matrícula dispuesta oportunamente.

Se rechazan pues, las quejas sometidas a estudio y se confirma el pronunciamiento apelado en todo lo que ha sido materia de agravios.

Por lo expuesto, SE RESUELVE: rechazar las quejas sometidas a estudio y confirmar el pronunciamiento apelado en todo lo que ha sido materia de agravios. Regístrese y devuélvase al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Fdo. Miguel Ángel Vilar - Ana María Brilla de Serrat - Diego C. Sánchez.