



NEUQUEN, 26 de Noviembre del año 2015.

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: **"GONZALEZ ARIANNA SOLEDAD S/ QUEJA POR RESOLUCION REG. N° 312/15 Y RESOLUCION REG. N° 290/15 DEL REG. PROPIEDAD INMUEBLE"**, (Expte. N° 252/2015), venidos a esta **Sala II** integrada por los Dres. Federico **GIGENA BASOMBRIO** Y Patricia **CLERICI**, con la presencia de la Secretaria actuante, Micaela **ROSALES** y,

CONSIDERANDO:

I.- La escribana titular del registro n° 2 de Chos Malal interpone recurso de queja contra la resolución registral n° 312/15 del Registro de la Propiedad Inmueble, mediante la cual se le deniega el recurso de apelación que planteó contra la resolución registral n° 290/15 de mismo registro, por extemporáneo.

Luego de relatar los antecedentes del caso y efectuar una serie de consideraciones acerca de la función del registrador, y en lo que aquí interesa, señala que computado el plazo del art. 1 de la ley 1652 con más la ampliación en razón de la distancia del art. 161 de la ley 1284, la presentación recursiva ha sido realizada en debido tiempo y forma, teniendo en cuenta que su domicilio se sitúa en la ciudad de Chos Malal.

Encontrándose el presente trámite en término y cumplidos los requisitos de admisión, corresponde considerar si asiste razón a la quejosa en su planteo.

II.- Siguiendo los lineamientos dados por el Tribunal Superior de Justicia, señalamos que la función del Registro de la Propiedad Inmueble es de **naturaleza administrativa**, dado que la pretensión en juego encuentra su causa en una vinculación de derecho público, como lo es la



actividad registral (conf. "Recursos SRL s/ Inscripción contrato social", expte. n° 122/2008, Tribunal Superior de Justicia, Sala Civil, Acuerdo n° 9 del 30/7/2012; entre otros).

Así, las resoluciones que emanen del registrador podrán recurrirse ante la Cámara de Apelaciones Civil, que ejerce también función administrativa. En caso de que el registrador rechace el recurso, debe ocurrir el interesado en queja ante la Cámara, como sucedió en este caso.

A su vez, las decisiones que tomen la Cámara al respecto podrán ser impugnadas ante el Tribunal Superior de Justicia en los términos de art. 188 y siguientes de la ley 1284 y art. 6 de la ley 1305, agotándose así la vía administrativa (conforme el precedente citado).

Dada la tesitura sustentada por el Alto cuerpo, este accionar implica la revisión de un acto administrativo dado que, como se dijo, la pretensión tiene su causa en una vinculación de derecho público registral, regida por la ley 2087, encontrándose previstos los recursos registrales en la ley 1652 (ver "Picasso Esteban María c/ Provincia del Neuquén s/ Acción procesal administrativa", expte. n° 2382/8 del Tribunal Superior de Justicia, Secretaría de Demandas Originarias, RI N° 6714 del 5 de marzo de 2009).

Por consiguiente, la actividad registral y la instancia revisora es administrativa y está sujeta al derecho administrativo, por lo que, sin perjuicio de la normativa especial que la gobierna, resulta razonable que la Ley n° 1284 de procedimiento administrativo local sea de aplicación **supletoria**.

Bajo estos parámetros, y adentrándonos ya en el caso, tenemos que la resolución registral n° 290/15 resulta definitiva, y por tanto, apelable.



Respecto del cumplimiento del plazo para apelar - eje central de esta queja-, coincidimos en que la normativa específica -ley 1652- no reglamenta la ampliación del plazo para recurrir en caso de que el apelante tuviera domicilio fuera de la sede registral, como sucede en el caso de otras provincias, como la de Buenos Aires, que por medio del art. 44° del Decreto-Ley 11.643/63, modificado por la ley n° 12.008 -Código contencioso administrativo-, dispone que:

"De las observaciones que formule el Registro, el interesado podrá recurrir:

a) Por reconsideración ante su Director, cuya resolución tendrá carácter definitivo.

*b) Por apelación ante las Cámaras de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata, dentro de los diez (10) días de notificado. Si el apelante tuviese su domicilio fuera del Partido de La Plata, el plazo mencionado **quedará ampliado a razón de un (1) día por cada doscientos (200) kilómetros o fracción que no baje de cien (100).**"*

(ver

<http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-63-11643.html>, la negrita nos pertenece).

Ante tal omisión, y en atención a la naturaleza administrativa de la vía recursiva que se viene subrayando, deviene necesaria la aplicación supletoria de la Ley de procedimiento administrativo local, norma que contiene una disposición específica en relación al tema -art. 161-, a efectos de integrar el vacío aludido, como así también, de solucionar el interrogante jurídico planteado.

En definitiva, esta interpretación es la más conveniente dado que propicia una solución en forma integral y congruente con la normativa específica vigente, a más de que garantiza la posibilidad de revisión y control por órganos



competentes, resguardando la defensa de los administrados ante decisiones disvaliosas a sus intereses.

En función de ello, y partiendo de que el domicilio de la apelante se encuentra a 382 km de la sede del Registro, (ver http://www.ruta0.com/rutas_argentinas.aspx?dl=neuquen&hl=chos+malal&desde=&hasta=&tipo=1&tipoq=1), la ampliación del plazo de diez días establecido en el art. 1 de la ley 1652 para apelar es de 4 días más, lo que suma un total de 14 días.

Sobre esta base, y teniendo presente que tanto el registrador como la recurrente acuerdan que la fecha de notificación de la resolución registral n° 290/15 data del 23/9/2015, el plazo señalado venció en las dos primera del día 15/10/2015, por tanto, habiéndose presentado el escrito recursivo con fecha 14/10/2015, la apelación es temporánea.

III.- Por todo lo expuesto, es que corresponde hacer lugar a la queja, concediéndose el recurso denegado por el Subdirector del Registro de la Propiedad Inmueble.

Por consiguiente, esta **Sala II**

RESUELVE:

I.- Hacer lugar a la queja articulada, y en consecuencia, conceder la apelación interpuesta por la Escribana titular Soledad González Arianna a fs. 4/12 de este cuadernillo contra la resolución registral n° 290/15 de fecha 11/9/2015.

II.- Comuníquese la presente vía electrónica al titular del Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos de su toma de razón y de procurar la remisión del expediente correspondiente.

III.- Regístrese, notifíquese electrónicamente y, en su oportunidad, vuelvan los autos a origen.



**PODER JUDICIAL
DE NEUQUÉN**

**Dr. Federico GIGENA BASOMBRIO - Dra. Patricia CLERICI
Dra. Micaela ROSALES - SECRETARIA**