

NEUQUEN,

Y VISTOS:

En acuerdo estos autos caratulados: "F. M. D. C. S/ PROCESO SOBRE CAPACIDAD (EG 047649/18-01 REGISTRO PROPIEDAD INMUEBLE)" (CNQCI RPI 50002/2020) venidos en apelación a esta Sala I integrada por los Dres. Cecilia PAMPHILE y Jorge PASCUARELLI, con la presencia de la Secretaria actuante, Dra. Estefanía MARTIARENA, y de acuerdo al orden de votación sorteado, la Dra. Cecilia PAMPHILE dijo:

1.- En fecha 10/04/2017 la titular del Juzgado de Familia N° 16 de General Roca, Provincia de Río Negro, resolvió en los autos "F.,M.D.C. S/ PROCESO SOBRE CAPACIDAD" (EXPTE. NRO. A-2RO-666-F16-16) dejar sin efecto la declaración de inhabilitación y designación de curadores definitivos y restringir la capacidad de la Sra. M. D. C. F., DNI N° ..., "quien padece de un trastorno neurocognitivo mayor debido a un traumatismo cerebral, de grado leve, que sufriera en el año 1.999, a la edad de 40 años, para: a) efectuar actos de disposición (enajenación y/o constitución de gravámenes sobre sus bienes registrables), b) efectuar actos de administración simples y complejos (como la percepción y administración de la pensión que percibe o de cualquier otra suma de dinero), estableciendo que la misma deberá tomar estas decisiones con el complemento y apoyo de su hijas, Sra. V. N. R., DNI ... y Sra. S. B. S., DNI ..., quienes podrán actuar de manera conjunta o indistinta."

Asimismo, entre otras medidas, dispuso librar oficio a los Registros de la Propiedad Automotor y de la Propiedad Inmueble para que dejen sin efecto la inhibición general de bienes dispuesta oportunamente y procedan a tomar nota de la restricción de capacidad de la Sra. M. D. C. F., como así que para todos los actos de disposición deberá contar con la asistencia de las Sras. V. N. R. y/o S. B. S., quienes son designadas como apoyo, pudiendo actuar en forma conjunta o indistinta (cfr. hoja 3/7vta.).

Luego, conforme surge de las constancias del presente, en fecha 20/11/2018 se libró oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia a los fines de que se inscriba tal pronunciamiento (hoja 8 y vta.).

El Registro se expidió en fecha 7/12/2018 en estos términos: "Que no es posible la toma de razón dado que en el Registro de Inhibidos no consta anotada la medida cautelar cuyo levantamiento se dispone. Además este organismo solo registra como anotación personal Inhibiciones Generales de Bienes. La presente constituye una medida de restricción a la disposición de bienes diferente de aquélla por lo cual el Art. 39 del C.C.C.N. ordena la inscripción de la sentencia de restricción de capacidad en el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas." (cfr. hoja 9).

Ante dicha respuesta, la Jueza de Familia de General Roca ordenó librar nuevo oficio al R.P.I. de esta Provincia en fecha 11/02/2019, haciendo saber que es resorte exclusivo de ese Registro realizar las gestiones administrativas internas que resulten necesarias instrumentar a los fines de dar cumplimiento con lo ordenado, para lo cual deberán readecuar las tramitaciones a la nueva

normativa, siendo su exclusiva responsabilidad que la causante efectúe un acto de disposición respecto de un inmueble asentado en ese Organismo sin la debida asistencia de quienes fueran designados apoyo. El Registro respondió en fecha 25/02/2019: “Que este organismo no inscribe declaraciones de restricción de capacidad ni medidas de apoyo a personas con discapacidad, a menos que la medida consista en Inhibición General de Bienes. Por otra parte el art. 39 del C.C.C.N. ordena la inscripción de la sentencia de restricción de capacidad en el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, siendo resorte y responsabilidad de los funcionarios intervinientes y de los interesados dar cumplimiento a la mencionada norma.” (cfr. hojas 10/12).

La Magistrada reiteró el requerimiento en fecha 8/05/2019 y el Registro contestó el 27/05/2019, en similares términos a su anterior respuesta denegatoria (cfr. hojas 13 y 14).

Informado dicho incumplimiento por la Sra. Jueza de Río Negro al Tribunal Superior de Justicia de esta Provincia mediante oficio de fecha 13/08/2019 (cfr. hoja 2), por Presidencia se solicitó un informe al R.P.I., el que fue elevado por la Dra. Juárez, Prosecretaria de ese organismo el 26/12/2019. Luego, se giraron las actuaciones al Área de Control Administrativo, Gestión y Técnico de la Secretaría de Superintendencia, la que emitió su dictamen en fecha 14/02/2020 (cfr. hojas 25/28vta.).

En ese estado, el Presidente del T.S.J. decretó en fecha 28/02/2020 (Decreto N° 139/20) remitir las actuaciones al R.P.I. con el objeto de formar el expediente respectivo y que se eleve a esta Alzada para su consideración (cfr. hojas 33/35), en el entendimiento que resulta jurídicamente procedente que la comunicación judicial cursada sea sometida a conocimiento, a fin de que –si lo considera pertinente esta Cámara- determine la procedencia o no de la petición judicial expresada por la sentencia judicial, a todos los fines previstos en el ordenamiento jurídico.

2.- Así planteada la cuestión, cabe señalar que: “...en virtud del principio registral de inscripción a nuestro Registro Inmobiliario acceden títulos contenidos en documentos que —a los fines de su registración— deben ser idóneos , condición esta que se verifica cuando reúne las prevenciones prescriptas por los arts. 2º y 3º, Ley Registral Inmobiliaria Nacional, ley 17.801.”

“En efecto, deberá tratarse de documentos por los que se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, o que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares, o cuya registración sea establecida por otras leyes nacionales o provinciales. Y además, será menester que estén constituidos por escritura pública, resolución judicial o administrativa, que tengan las formas establecidas por la ley, estén autorizados por funcionario competente, sean auténticos y hagan fe por sí mismos o "con" otros documentos complementarios.”

“Precisamente, en relación a estos documentos y en estas condiciones se ejercerá la función calificadora por parte del operador jurídico, respecto de la cual mucho se ha discutido —tanto a nivel doctrinario, como jurisprudencial—

acerca de los límites de la función calificadora del registrador...”

Luego, en cuanto a las resoluciones judiciales se ha puntualizado que: “... en materia registral —como regla general— el juez ruega, y sólo excepcionalmente ordena. En efecto, el principio de rogación en materia registral se mantiene incólume cualquiera sea el documento de que se trate, por lo que el registrador —en pleno y natural ejercicio de las funciones que le son propias— puede y debe calificar los documentos judiciales.”

“En el ámbito registral advertimos la existencia de dos clases o tipos de documentos judiciales: a) la rogatoria judicial (de carácter normal u ordinario) y b) la orden judicial (de carácter excepcional y extraordinario). La rogatoria se da siempre en el marco de un proceso registral normal en el que el juez actúa como uno de los instrumentadores mencionados por el art. 3º, ley Registral Inmobiliaria Nacional (ley 17.801). A título de ejemplo podemos mencionar los casos en que se solicita la anotación de un embargo, de una inhibición o la inscripción de hijuelas en una adjudicación judicial, entre otros.”

“En cambio, la orden de inscripción se produce cuando el juez requiere —en franco ejercicio de su imperium— algo que excede los límites de un proceso registral normal o común. A fin de ejemplificar, podemos citar lo que ocurre cuando el funcionario judicial en cuestión ordena el secuestro de documentación en general o de matrículas en particular, o cuando ordena medidas de prohibición de innovar debido a la comisión de ilícitos registrales...”

“...Es dable destacar que la finalidad de la función calificadora es hacer efectivo el principio de legalidad, entendiendo por tal aquél: "(...) por el cual se impone que los documentos que se pretenden inscribir o anotar en el Registro de la Propiedad reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registración, a cuyo fin es necesario someter los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure su validez o perfección.

(...)”. (FUSTER, Gabriel A., El deslinde de los ámbitos de calificación jurídica. El juez versus el registrador: ¿duelo de titanes?, Publicado en: LLC2014 (abril), 261, Cita Online: AR/DOC/955/2014).

Tales lineamientos resultan trasladables al presente caso.

En ese orden, no se encuentra discutida la facultad del Registro de calificar y luego, de entenderlo procedente, observar o rechazar la anotación requerida mediante rogatoria judicial.

3.- Ahora bien, llegados a este punto, cabe señalar que, conforme lo establece el Código Civil y Comercial, la sentencia que restrinja la capacidad jurídica de una persona, ya sea en forma total (incapacidad) o parcial (capacidad restringida), debe ser inscripta en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas; y, asimismo, se deberá dejar constancia como nota marginal en la partida de nacimiento de la persona. Este régimen procura dar publicidad de la sentencia y, a su vez, resguardar los derechos de terceros que contraten con la persona a la que se le ha restringido su capacidad jurídica. En efecto, el art. 44 del Código establece que serán nulos los actos de la persona incapaz y con

capacidad restringida que contrarían lo dispuesto en la sentencia realizados con posterioridad a su inscripción en el registro (MEDINA, Graciela - RIVERA, Julio, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Art. 39, Comentario de Juan Pablo OLMO, Ed. La Ley 2014).

En el presente –como anticipáramos–, el Registro de la Propiedad Inmueble expresó que “no inscribe declaraciones de restricciones de capacidad ni medidas de apoyo a menos que la medida consista en Inhibición General de Bienes” (cfr. hoja 14). Pero lo cierto es que, más allá de la inscripción prevista en el Código Civil y Comercial, se advierte que no existe un impedimento legal para anotar lo requerido por la Magistrada, en tanto ello no está excluido de las enunciaciones legales.

Así, el art. 30 de la Ley 17.801 establece: “El Registro tendrá secciones donde se anotarán: a) La declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes; b) Toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes nacionales o provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles.”

En consonancia con dicha norma, el art. 106 de la Ley Provincial 2087 dispone: “En las secciones a que se refiere el art. 30 de la ley 17.801 se anotarán la inhibición de las personas para disponer de sus bienes, decretada judicialmente y a toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes nacionales o provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los bienes inmuebles.” (la negrita me pertenece).

Luego, en la XXXII Jornada Notarial Argentina se ha abordado esta cuestión señalando que: “...es fundamental a la hora de determinar la validez de los actos que contraríen la sentencia, la registración; pero hasta que se unifiquen los registros de estado civil, la publicidad, no es más que una aspiración; transcurrido ya un año de vigencia del CCyCN, no contamos aún con un sistema integrado de Registro Civil, que permita la inscripción de sentencias de capacidad restringida o incapacidad en forma unificada, para posibilitar su acceso y la publicidad querida por la norma. En consecuencia, en el actual sistema, la sentencia solo puede ser conocida por los terceros interesados, cuando el propio interesado o su asistente la den a conocer a los terceros con quienes contratan; esta es, entonces, la única forma de integrar al capaz restringido a la vida negocial, sin por ello empañar la seguridad jurídica.”

“Tan loables son los fines de integrar al capaz restringido en la vida negocial, como grave la sanción impuesta a los actos que realicen contrariando la sentencia ya inscripta. El artículo 44 del CCyCN determina con mucha severidad la nulidad de los actos de la persona incapaz y con capacidad restringida que contrarían la sentencia y fueren realizados con posterioridad a su inscripción en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas. Esta sanción, a tono con la intención de la norma de proteger al incapaz, y a su patrimonio, claramente deja en desventaja a los terceros que de buena fe han contratado con el incapaz o capaz restringido sin tener conocimiento de la sentencia que le impide realizar dichos actos...”

“Ante la ausencia de información centralizada, y ya en relación a los casos de actos de disposición de bienes registrables, tienen plena eficacia los artículos 22, 23 y 30 inciso a) de la Ley 17.801 del Registro de la Propiedad Inmueble, pues dicha publicidad constituye el único medio idóneo para acreditar la libre disposición, presupuesto obligatorio para realizar un acto dispositivo válido y eficaz; no es necesario contar con informes de anotaciones personales para cualquier otro otorgamiento, dado su carácter eminentemente local ligado a la disposición de bienes registrables de ese mismo ámbito territorial...”

“...En lo que respecta a nuestra actuación, reiteramos que rige plenamente la presunción de capacidad, como regla; no hay obligación legal que imponga al notario el deber de solicitar copia de Partida de Nacimiento, a fin de verificar que no consta inscripta sentencia judicial alguna que restrinja la capacidad, como tampoco hay obligación de solicitar informes de inhibiciones para otros actos que los relacionados con disposición de bienes de esa misma demarcación;...”

“Rige plenamente el principio legal de presunción de capacidad; lo contrario significaría invertir la carga de la prueba y obligar a cada persona a demostrar su propia capacidad, contrariando el fin de integración de las personas y la igualdad como fundamentos últimos de toda la legislación; ello sin mencionar la buena fe negocial, que impone que quien pretende contratar lo haga dando a conocer su real situación, a fin de permitir a su co-contratante y profesionales involucrados en dicho negocio, tomar los recaudos que correspondan para generar un acto válido y eficaz.”

“No obstante, teniendo en cuenta la gravísima sanción impuesta, los antecedentes normativos citados que sientan claramente la vocación registral de tales sentencias y la falta de operatividad y eficacia de los organismos que tienen a su cargo la publicidad, se presenta como útil la inscripción de la sentencia de restricción a la capacidad en el Área de Anotaciones Personales del Registro de la Propiedad Inmueble de la demarcación del juzgado. Ello permitirá contar con dicha información al pedir el certificado de inhibiciones para un acto dispositivo que así lo requiera. Todo esto hasta tanto se organice un Registro único y nacional que publicite el estado civil y capacidad de las personas en forma veraz, fidedigna, completa, segura, inmediata, con acceso on line, habilitado para los profesionales autorizados.” (Escr. Claudia L. Busacca, Clara Patricia Czerniuck de Picciotto, María Ivana Pacheco y Liliana Palladito, Coord. Néstor Lamber, “CAPACIDAD RESTRINGIDA, ANÁLISIS DE LA INTERPRETACION JUDICIAL E INCIDENCIA NOTARIAL”, XXXII JORNADA NOTARIAL ARGENTINA).

A partir de los desarrollos transcritos, aun cuando no exista una norma expresa que obligue a los jueces a informar de la existencia de la sentencia que restringe la capacidad de las personas a los Registros de la Propiedad, no puede desconocerse la utilidad de la registración peticionada, en tanto se tiene en mira la mayor protección de la persona con capacidad restringida –en el contexto del nuevo Código Civil y Comercial- así como también de los

terceros, reforzando de este modo la seguridad jurídica en el tráfico de bienes e impidiendo actos indebidos de disposición.

En función de lo expuesto y teniendo en cuenta el alcance de las medidas dictadas por la Sra. Jueza de General Roca respecto de la Sra. F., concluyo que la anotación requerida resulta razonable y conveniente, por lo que propicio que el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia arbitre los medios necesarios para su anotación en los términos del art. 30 inc. b) de la ley 17.801 y art. 106 de la Ley Provincial 2087. MI VOTO.

El Dr. Jorge PASCUARELLI dijo:

Adhiero a la solución propuesta para este caso, teniendo en cuenta las particularidades que se presentan, dadas porque la Jueza modificó la inhabilitación de la Sra. F. en los términos del art. 40 del CCyC por la de restricciones con medidas de apoyo, comunicó reiteradamente la orden de dejar sin efecto la inhibición general de bienes tomando nota de la restricción y en el ordenamiento local no se encuentra prevista la insistencia judicial, por lo cual el TSJ dispuso la intervención de esta Cámara.

Tal mi voto.

Por ello, esta Sala I

RESUELVE:

1. Disponer que el Registro de la Propiedad Inmueble de esta Provincia arbitre los medios necesarios para anotar -en los términos del art. 30 inc. b) de la ley 17.801 y art. 106 de la Ley Provincial 2087- la restricción de capacidad resuelta mediante sentencia dictada en fecha 10/04/2017, por el Juzgado de Familia N° 16 de General Roca, Provincia de Río Negro, respecto de la Sra. M. D. C. F., DNI N° ..., como así también que para todos los actos de disposición deberá contar con la asistencia de los apoyos allí designados.
2. Regístrese, notifíquese electrónicamente y vuelvan al Registro de la Propiedad Inmueble a sus efectos.

Dra. Cecilia PAMPHILE - Dr. Jorge D. PASCUARELLI

Dra. Estefanía MARTIARENA - SECRETARIA