

Recurso de Recalificación. Apelación ante la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial. Procedimiento. Normas legales aplicables. Naturaleza jurídica. Forma de interposición.

(Resoluciones de la Sala Primera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Santa Fe de fecha 28/09/1994 en los autos “**D’OCTAVIO, RAMON BALTAZAR y CALVELLI, EDITH TERESITA ORTIZ DE c/REGISTRO GENERAL s/Apelación**” (Expte.Nº 155 – Año 1993) y de fecha 20/04/1998 en los autos “**BARTORELLI, WALTER ELIGIO c/REGISTRO GENERAL s/Recurso de Recalificación**” (Expte.Nº 24 – Año 1998)).

1) Atento que la ley registral no tiene previsto un procedimiento especial para el recurso de apelación, limitándose a legislar en el artículo 18º y en el siguiente, éste en lo referente a la sustanciación interna, va de suyo que ante dicho vacío legal debe necesariamente acudir a la preceptiva del Código Procesal Civil y Comercial y a los principios jurídicos procesales que gobiernan la tramitación del recurso (D’Ottavio).

2) Debe ponderarse que en este recurso impropio, habida cuenta que la impugnación no es deducida contra una resolución judicial sino administrativa, aún cuando se trate de una instancia revisora conferida a un órgano del Poder Judicial, la situación se presenta con rasgos particulares: en efecto, contrariamente a lo que ocurre en un recurso de reposición o revocatoria, donde el órgano que decide el recurso es el mismo que dictó el auto, decreto o providencia impugnada, en este llamado “*recurso de recalificación*” por la ley registral, quién lo decide es un órgano distinto del cual emanó el acto cuestionado que se pretende que se vuelva a calificar (D’Ottavio).

3) Cuando se “*apela en subsidio*” lo que en rigor se está recurriendo es la resolución primitiva, en el caso la del calificador. Que a poco que se analice el precepto respectivo de la ley registral 6435, se advertirá que lo que debe apelarse no es el acto del calificador sino la decisión que dicte el Director del Registro General de la Propiedad decidiendo acerca del recurso de recalificación que se deduzca contra aquél (D’Ottavio).

4) De ello se desprende paladinamente que la interposición de un recurso de apelación en subsidio del de recalificación deviene ilegal e improcedente por prematura y por no dirigirse la impugnación contra la decisión a la cual la ley le acuerda apelabilidad. Admitir que en el caso tiene andamio el recurso de apelación puesto en subsidio del de recalificación, importa lisa y llanamente acordarle apelabilidad al acto emanado del calificador, lo que no compadece con la función que el mismo ejerce ni con la expresa norma legal aplicable (D’Ottavio).

5) Si bien las normas positivas consagradas por el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial devienen aplicables en el caso para el tratamiento del recurso, con lo que podría argumentarse que el artículo 347º autoriza la vía utilizada por los ocurrentes, al haber previsto expresamente la ley registral las vías recursivas utilizables en el caso, descartan en forma absoluta esa interpretación (D’Ottavio).

6) El recurso de apelación debe ser interpuesto ante el a quo – en el caso el Director del Registro General – y nunca directamente ante la Alzada, salvo lo previsto en el artículo 356º del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, que permite acudir directamente ante la denegación de la apelación (Bartorelli).

7) La apelación debe articularse ante la misma Dirección del Registro General que produjo el acto administrativo. Acudir por ello directamente ante la Sala no encuentra andamio adjetivo alguno por lo que no se encuentra franqueada la instancia revisora que reside en la misma.