

Reconsideración de Inscripción Provisional: Improcedencia. Recurso de recalificación registral: Remedio específico. Inadmisibilidad por extemporáneo. Abandono: Medio para la extinción del dominio. Imposibilidad de que sea efectuado a favor de personas determinadas. Inmuebles: Imposibilidad legal de su apropiación.

(Disposición N° 49 del 5 de mayo de 2008 – firme – en el Expediente N° 20051 – Año 2008 – “Ena. I.N.M.P. – Titular del Registro Notarial N° XXX – Rafaela s/solicita reconsideración de inscripción provisional”).

1) La solicitud de “reconsideración” de una inscripción provisional, dirigida directamente ante el registrador responsable de las observaciones, es una posibilidad formal admitida por un caracterizado sector de la doctrina, con fundamento en lo establecido en el inciso b) del artículo 9° de la Ley Nacional 17801.

2) Sin embargo, por tratarse la materia recursiva de un aspecto instrumental, reservado por ende a la competencia excluyente de las “leyes y reglamentaciones locales” que debían dictar las Provincias conforme lo establecido por el propio artículo 38° y concordantes de la Ley Nacional 17801, el procedimiento para manifestar la disconformidad de los interesados con las decisiones adoptadas por el registrador inmobiliario en ejercicio de su facultad-deber de calificación, debe necesariamente ajustarse a las previsiones contenidas en los artículos 18° y 19° de la Ley Provincial 6435 y por ende el remedio específico para el caso es el de “recurso de recalificación ante el Director del Registro”.

3) Vencido el plazo de cinco (5) días establecido por el artículo 18° de la Ley 6435 para su interposición, el recurso de recalificación deviene inadmisibile por su extemporaneidad.

4) Sin perjuicio de ello, debe ratificarse el temperamento sustentado en el caso por el Departamento Registros, en cuanto a que el abandono constituye un medio para la extinción del derecho real de dominio, conforme lo prevee al artículo 2607° del Código Civil, no admitiendo en consecuencia la posibilidad de que sea efectuado a favor de persona o personas determinadas.

5) Resulta inadmisibile la alegada remisión al artículo 2529° del mismo Código para fundar dicha pretensión, desde el momento que esta norma, relativa a la apropiación de las cosas por sus dueños, está reservada exclusivamente para las cosas muebles, resultando en consecuencia un modo de adquisición pero de cosas muebles.

6) En este sentido se ha sostenido que “los inmuebles no son susceptibles de apropiación, no sólo porque lo dispone expresamente el artículo 2528°, sino porque los inmuebles nunca carecen de dueño ya que, si no pertenecen a particulares, son del dominio privado del Estado (art. 2342°, inc. 1°)”.