

Danos Y Perjuicios Traba De Embargo Sobre Porcion Indivisa Error Del Registro De La Propiedad Inimputabilidad De Los Embargantes

JURISPRUDENCIA

Daños y perjuicios. Traba de embargo sobre porción indivisa. Error del Registro de la Propiedad. Inimputabilidad de los embargantes

Se confirma el rechazo de la demanda de daños deducida contra quienes trabaron embargo sobre la porción indivisa de la actora sobre un inmueble, pues surge probado que se trató de una inexactitud registral que no resulta imputable a las embargantes a título de dolo o culpa.

En Lomas de Zamora, a los 27 días del mes de diciembre de 2017, reunidos en Acuerdo Ordinario los Jueces de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, de este Departamento Judicial, doctores: Sergio Hernán Altieri y Rosa María Caram, con la presencia del Secretario del Tribunal se trajo a despacho para dictar sentencia la causa número: 8962, caratulada: "SIBILLA GUSTAVO ARIEL C/RAMIREZ GRACIELA ITATI Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS". De conformidad con lo dispuesto por los artículos 168 y 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 266 del Código Procesal Civil y Comercial del mismo Estado, la Cámara resolvió votar las siguientes:

CUESTIONES: 1º) ¿Es justa la sentencia apelada? 2º) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Practicado el sorteo de ley (art. 263, ¿in fine? del C.P.C. y C.); dio el siguiente orden de votación: Dr. Sergio Hernán Altieri y Dra. Rosa María Caram.

VOTACION A la primera cuestión, el Dr. Sergio Hernán Altieri dijo: A)

ANTECEDENTES - SENTENCIA - AGRAVIOS 1) El magistrado titular del Juzgado en lo Civil y Comercial nº 6 departamental dictó sentencia definitiva a fs. 347/353, mediante la cual desestimó la caducidad de la acción articulada por las demandadas, con costas. Por otra parte, rechazó la demanda por daños y perjuicio interpuesta por Gustavo Ariel Sibilla contra Graciela Itatí Ramírez, Daiana Dolores Vallejo, Paola Graciela Vallejo, Natalia Fernanda Vallejo y Cintia Luján Vallejo, con costas a la actora vencida. Finalmente, difirió la regulación de honorarios para su oportunidad.

2) Ambos contendientes apelaron dicho pronunciamiento, siéndoles concedidos sendos recursos a fs. 356 y 358. Con la pieza de fs. 365/367 expresó agravios la actora, de cuyo traslado se dedujera la réplica de fs. 369/372. De su lado, el embate articulado por la demandada se declaró desierto a fs. 368 vta.

3) En su escrito de fundamentación, el apoderado de la actora cuestiona que el magistrado de la instancia anterior hubiese considerado la inexistencia de culpa en el obrar de las demandadas. En ese sentido, refiere que el apoderado de las embargantes fue quien solicitó la afectación del inmueble inscripto a nombre de Agustín Gaspar Sibilla y así lo ordenó el juzgado. Que en ningún momento se hizo referencia a que el dominio corresponde solo en un 50% al mencionado. Menciona que, si bien es cierto que en la plancha de anotación, se anotó la leyenda "pte. indivisa", ello no obsta para que inscriba por la totalidad del bien, lo que fue reconocido por la parte demandada. A ello añade que el apoderado de los demandados, con el asiento a la vista que evidenciaba la traba del embargo sobre la totalidad del bien, solicitó su reinscripción, y se ordenó por el todo y no por la porción indivisa. Desde tal perspectiva, considera que la actitud de la demandada fue adoptada a sabiendas del daño que causaba al actor. Sostienen que la medida fue mal pedida por las embargantes al ocultar que el dominio solo correspondía en un 50% a Agustín Gaspar Sibilla; que el oficio fue mal confeccionado por las demandadas, al haberse omitido consignar que la traba sólo debía efectuarse en la porción indivisa del demandado. Finalmente, solicitan se revoque la sentencia en crisis, admitiendo la demanda de daños y perjuicios, con costas.

B) MARCO NORMATIVO APLICABLE Constituye un insoslayable marco de ulteriores desarrollos poner de resalto que, tratándose el caso bajo estudio de hechos y actos ocurridos con anterioridad al 1º de agosto de 2015, corresponde encuadrar normativamente el asunto dentro de los preceptos del ordenamiento jurídico por entonces vigente (cfr. doct. y arg. art. 7 del CCyC).

C) INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD 1) En orden al elemento causal que compone la causa de pedir y a modo de proemio, me permito traer a colación las palabras de destacada doctrina en materia de responsabilidad derivada de las medidas tuitivas. En ese sendero, se dijo que el derecho de ocurrir a la justicia y de poner en práctica los medios que el ordenamiento legítimamente depara para la defensa de los derechos, podría verse minorizado en tanto quien resultara vencido en juicio, por ese solo hecho, se hiciese pasible de resarcir los daños y perjuicios. Declarar que a alguien no le asiste la prerrogativa que invoca, no importa de por sí que tal legitimado activo haya procedido aviesamente o con una despreocupación injustificada. Es preciso un ingrediente más: el dolo, la mala fe, la conciencia exacta de que la petición no era justa. O cuanto menos, la negligencia culposa, la torpeza inexcusable. Se entiende por tanto que es de aplicación a este respecto el régimen general de la responsabilidad extracontractual, debiendo mediar dolo o culpa de quien obtuvo la medida (cfr. De Lazzari, Eduardo; "Medidas cautelares"; La Plata, Librería Editora Platense, 1995; tº1, pág. 202).

2) Postulado el factor de atribución de cariz subjetivo que debe encontrarse presente para la determinación de la responsabilidad civil que se persigue en este puntual supuesto, es menester poner de relieve que el actor se agravia del rechazo de la pretensión que dedujera, esgrimiendo -en resumidas cuentas- que la conducta negligente o

imprudente de la demandada fue la causante de los daños y perjuicios que vino a reclamar, por la indebida traba de la medida cautelar sobre su porción indivisa. Sin embargo, como bien destaca el magistrado de la instancia anterior, la respuesta del Registro de la Propiedad Inmueble al pedido de informes que se le dirigiera, resulta lapidaria con la suerte de la pretensión. Así, mediante la pieza agregada a fs. 230, el mentado organismo de publicidad inmobiliaria explicó que "...cuando se solicita la traba de embargo del bien de una persona que posee solo una parte indivisa, tanto en el sello de inscripción como en el asiento se limita a la parte indivisa que posee el titular embargado. Por tal motivo es que en el sello de inscripción del oficio surge la leyenda 'parte indivisa', habiéndose omitido [l]imitarlo en el asiento respectivo, lo que fue subsanado desde las actuaciones administrativas 2307-4734-2013...?". No podría ser de otra manera, en tanto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la ley 17.801, el Registro de la Propiedad examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos. Y de acuerdo al artículo 15 del mismo cuerpo legal, no se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones. Vale destacar que los documentos de origen judicial no escapan al poder calificador del organismo registral (cfr. Scotti, Edgardo O.; ¿Derecho registral inmobiliario?; Bs. As., Universidad, 1980; págs. 27/30 y 191/207). En esa inteligencia, fue el registrador quien debió verificar la presencia de legitimación del acto a inscribir. Esto es, que los derechos que fueran a verse afectados fueran los de la persona indicada en el oficio y en la medida que revistiera la calidad de titular. Conforme resulta de lo informado por el propio ente, dicha faena de calificación registral no fue ejecutada adecuadamente. 2) Por el contrario, al analizar la conducta desplegada por los embargantes en los autos "RAMIREZ c/ SIBILLA s/ daños y perjuicios", no se logra advertir la existencia de conducta reprochable en los términos del art. 512 del otrora vigente Código Civil velezano. En efecto; se limitaron a solicitar la afectación del inmueble de propiedad de Agustín Gaspar Sibilla para garantizar el cumplimiento de la sentencia de condena que, postteriormente, se iría a dictar en su favor. Efectivamente, el embargado era propietario del bien raíz denunciado, aunque en condominio con su hermano Gustavo Ariel. En momento alguno la aquí demandada requirió la afectación de la porción correspondiente al actor. Tampoco hizo extensivo a su respecto el reclamo por el accidente de tránsito que motivara aquella demanda para justificar la medida precautoria. Sólo bajo esos supuestos encontraría andamiaje -en cuanto al factor de atribución- una pretensión como la sub examine. Por el contrario, aquí solo nos situamos con una inexactitud registral que, como ha quedado dicho, no resulta imputable a las embargantes a título de dolo o culpa (cfr. arts. 512 y 901 del Código Civil vigente al momento de los hechos y actos jurídicos bajo análisis). Bajo esas pautas, en nada varía dicho panorama la reinscripción solicitada por la embargante, pues en momento alguno solicitó que la cautelar se hiciera extensiva a la porción del inmueble correspondiente al apelante. Por lo expuesto, considero que la apelación no merece ser admitida, por lo que propongo al Acuerdo la confirmación del pronunciamiento recurrido. Ergo, VOTO POR LA AFIRMATIVA. A la primera cuestión, por compartir los mismos fundamentos, la Doctora Caram dijo que: VOTA EN IGUAL SENTIDO. A la segunda cuestión, el Dr. Sergio Hernán Altieri expresó: visto el Acuerdo logrado al tratar la cuestión anterior, corresponde confirmar la sentencia apelada de fs. 347/353, con costas de Alzada al apelante vencido (cfr. art. 68 del CPCC). Propicio postergar la regulación de honorarios para la ocasión en que se practiquen las correspondientes determinaciones por la instancia de origen. ASI LO VOTO A la segunda cuestión, por compartir idénticos fundamentos, la Doctora Caram expresó que: VOTA EN IGUAL SENTIDO. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA Que en el Acuerdo celebrado quedó establecido: 1º) Que la apelada sentencia de fojas 347/353 debe confirmarse. 2º) Que las costas de Alzada deben ser impuestas al apelante. POR ELLO: Y fundamentos consignados en el Acuerdo, confírmase la sentencia de fs. 347/353. Costas al apelante. Difiérase la regulación de honorarios para la oportunidad indicada al tratar la segunda cuestión. Regístrese. Notifíquese por cédula en formato papel conforme lo dispuesto por el art. 143 del C.P.C.C. y, oportunamente, devuélvanse las actuaciones al juzgado de origen. 027139E