

En la ciudad de General Roca, a los 11 días de septiembre de 2017. Habiéndose reunido en Acuerdo los Sres. Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para dictar sentencia en los autos caratulados: "MEHDI VICENTE MARIANO EN: "FISCALIA DE ESTADO PROVINCIA DE RIO NEGRO C/ MEDHI ó MEHDI, MARIANO S\\ SUMARIO S\\ RECONSTRUCCION (EXPROPIACION)" S/ QUEJA" (Expte.n T-2RO336-CC2017), del registro de esta Cámara de Apelaciones Civil, previa discusión de la temática del fallo a dictar, procedieron a votar en el orden de sorteo practicado, transcribiéndose a continuación lo que expresaron:

EL DR. GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ, DIJO: 1.1.- Habiéndose presentado el demandado en este proceso de expropiación con la finalidad de solicitar el levantamiento de la notación de litis ordenada en autos e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 28/04/1986, se encuentra con que el expediente se extravió luego del retiro del mismo por el estudio de quien por aquella época representaba a la Fiscalía de Estado actora.

1.2.- Intimada la Fiscalía de Estado a acompañar la documentación necesaria para la reconstrucción del expediente, de lo que hubo de producirse reiteración, ante el silencio aguardado inicialmente, la falta de colaboración se mantiene. Por otra parte, escrutados libros y documentación del tribunal, se certifica que no se ha encontrado nada.

1.3.- Resuelve entonces con fecha 1/02/2017 la sra. Jueza (fs.40 del expediente de reconstrucción), tras la agregación de la segunda cédula diligenciada en el domicilio de la Fiscalía de Estado en Viedma y sin que el sr. Fiscal o alguno de sus representantes tome participación en el trámite y mucho menos cumplimenten el requerimiento, no hacer lugar al pedido de levantamiento de la medida cautelar.

Sostiene para así resolver que “como se ha informado a fs. 35, la expropiación ha sido llevada a cabo, señalándose además que la obra realizada a consecuencia de la misma no le generó perjuicios al Sr. Mariano Medhi y que el renuncia a realizar cualquier reclamo a la Provincia y al ejercicio del art. 30 de la ley A 1015. De forma entonces que el inmueble producto de la expropiación no pertenece más al Sr. Medhi, y siendo que este -como ya se señaló-, ha renunciado a efectuar reclamo y/o retrocesión de la expropiación, no se advierte el interés jurídico de lo peticionado”.

1.4.- Frente a ello, la apoderada del demandado, realiza una nueva presentación (fs. 54/55), en la que entre otras cuestiones, expresa que la expropiación fue parcial y se

llevó solo a cabo por una franja en el frente del lote del inmueble sobre el que se ha inscripto la anotación de litis. Refiere que concretamente la extensión que concluyó siendo expropiada es de 0,856 hectáreas, sobre una superficie total de 6 has, 20 áreas y 54 centiáreas. Adjunta en la oportunidad nuevo informe del Registro del que surge el mantenimiento de la anotación, así como otros instrumentos que acreditan la titularidad y demás extremos invocados. Plantea entonces que en orden a ello y teniendo en cuenta la falta de contestación de la Fiscalía de Estado, se proceda sin más a levantar la medida cautelar. Solicita al efecto habilitación de días y horas inhábiles, desde que se le vencen las prórrogas otorgadas por el Registro de la Propiedad a los certificados otorgados.

1.5.- Provee entonces la sra. Jueza en fecha 21/03/2017 (fs. 56): “Proveyendo a fs. 54/55- Dra. Medhi-: téngase presente lo manifestado. Se advierte de la presentación que no se aportan nuevos elementos que permitan modificar lo resuelto por el auto de fs. 40 de fecha 01/02/2017. Por lo expuesto a lo peticionado no ha lugar. Sin perjuicio de ello tampoco se aportan mayores elementos para individualizar si se ha dictado Sentencia Definitiva en autos que permita ponderar lo peticionado. En consecuencia el interesado deberá muñirse de tal información por los medios que considere necesario. Sin detrimento de lo anterior intímese a la Prov. de Río Negro en la persona del Sr. Fiscal de Estado a los fines de que conteste en el plazo de diez días en forma efectiva lo peticionado y manifestado en los escritos de fs. 3, 17, 20, 23, 26, 35, 39 y 54/55, no pudiendo guardar silencio en el supuesto por cuanto lo que se pretende es la reconstrucción de esta causa. Líbrese cédula con adjunción de las copias respectivas a fin de notificar la intimación aquí dispuesto”.

1.6.- A raíz de esta intimación se presenta el dr. Llanos en representación de la Fiscalía de Estado (fs. 57), limitándose a informar “no tenemos en nuestro poder ninguna constancia de las copias solicitadas”. Provee entonces la sra. Jueza en fecha 16/06/2017 (fs.62), “Téngase presente lo manifestado por Fiscalía de Estado y atento no haberse aportado nuevos elementos a la causa, estese a lo proveído a fs. 40 - en fecha 01/02/2017- y a fs. 56, -en fecha 21/03/2017 (párr. 1 a 3)”.

1.7.- Deduce así la apoderada del sr. Mehdi mediante la presentación de fs. 65/66 el recurso de reposición con apelación en subsidio cuya denegación motiva la queja que nos ocupa.

En tal presentación reitera que la expropiación fue parcial, manteniéndose la anotación de litis sobre la parte no expropiada con lo que evidentemente se le causa un serio perjuicio. Entre otros conceptos sostiene que la presentación de la Fiscalía sin haberse

opuesto al levantamiento de la medida -más aun cuando se le requirió en forma expresa pronunciamiento-, debe interpretarse como desinterés y consecuente conformidad con el levantamiento de la anotación de litis, que por tal motivo reitera sea proveída.

Rechaza entonces -tal como se dijo- la sra. Jueza el recurso de reposición, no habilitando tampoco la apelación. Lo hace en los siguientes términos: “Proveyendo a fs. 65/66- Dra. Medhi-: al recurso de reposición con apelación en subsidio no ha lugar, atento que la providencia de fs. 62 remite a los autos de fs. 40- de fecha 01/02/2017 y de fs. 56- de fecha 21/03/2017- los cuales se encuentran firmes. Por ello habilitar la vía recursiva intentada implicaría afectar el principio de preclusión. Por otro cabe remarcar que nos encontramos ante un proceso expropiatorio que se ha procurado reconstruir (fs. 18/ 18 vta), sin que las partes aportasen elementos tendientes a dicha reconstrucción (fs. 32 y 35 demandado y fs. 57 y 61 Fiscalía de Estado), y con la particularidad de que el demandado a fs. 35 expresamente manifiesta que la expropiación se llevó a cabo, que la obra involucrada en la misma no le genera perjuicio y que renuncia a hacer un reclamo a la Provincia de Río Negro y al ejercicio de lo previsto en el art. 30 de la ley A 1015. Todo ello implica a mi juicio que el presente proceso en los términos de dicha ley se encuentra agotado, debiendo ocurrir el Sr. Mariano Medhi por la vía contencioso administrativa a fin de hacer valer sus intereses en caso de estimarlo pertinente”.

2.- Expuestos pormenorizadamente los antecedentes de la causa, adelanto que he de proponer hacer lugar a la queja y más.

3.1.- Ante todo he de recordar que como muchas veces expusimos, la queja es el remedio procesal tendiente a obtener que el tribunal competente para conocer en segunda instancia, tras revisar el juicio de admisibilidad formulado por el tribunal inferior, en orden a si el recurso fue bien denegado o no, revoque dicha providencia y lo declare admisible (conf. art. 282 del CPCyC). Es decir que se trata en principio de una cuestión de índole procesal en la que sólo debe considerarse si la apelación fue bien o mal denegada y el objeto de ese examen es comprobar la existencia de un gravamen irreparable y la convergencia de los presupuestos formales de admisibilidad, sin entrar en la consideración del planteo de fondo o lo atinente a la procedencia final, análisis en el que excepcionalmente hemos ingresado, pero con la finalidad de evitar la admisión de quejas en supuestos en que resulta notorio que la apelación no tendrá chances de prosperar.

En cumplimiento de tal cometido se verifica por lo pronto que la resolución ha sido interpuesta tempestivamente, cumpliéndose con los recaudos de admisibilidad previstos

por el art. 283 del CPCyC.

3.2.- Por otra parte se verificaría la existencia de un perjuicio irreparable que necesariamente debe ser reparado en este proceso y no otro. Y es que se trata lo peticionado, nada más que del levantamiento de la cautelar de anotación de litis dispuesta en autos.

No cuestiona el recurrente ningún acto administrativo o hay motivo para iniciar un proceso contencioso administrativo como indica la sra. Jueza; simplemente pide el justiciable que se ordene el levantamiento de la anotación de litis, que le afecta en cuanto alcanza la mayor extensión del inmueble que no fue expropiado y es de su dominio.

Refiere que el Registro no dispone su caducidad, con lo que la intervención del Juzgado que ordenó la medida se hace necesaria a fin zanzar la cuestión.

3.3.- No obstante lo expuesto en el acápite 3.1, las particularidades del caso y la necesidad de actuar con un sentido más práctico en aras de asegurar una efectiva tutela de los derechos del justiciable que vienen siendo notoriamente afectados por la actuación del Estado -tanto por la Fiscalía de Estado, como por el Registro de la Propiedad, y hasta el propio Servicio de Justicia-, me llevan a avanzar más allá de lo que de ordinario habilitaría la queja.

Doy razones al respecto.

3.4.- Por lo pronto entiendo que no podemos soslayar el extravío del expediente. Es un hecho siempre grave, del que el recurrente resulta absolutamente ajeno, toda vez que según se informa por Secretaría, el mismo fue retirado a nombre del Estudio Jurídico que asistía a la Fiscalía de Estado por ese entonces. Transcurrieron por otra parte treinta años desde dicho retiro, sin registrarse actividad alguna del tribunal tendiente a su recupero.

3.5.- Y a propósito de actividad del Tribunal, no podemos guardar silencio frente al reproche que se le formula al justiciable por no acompañar copia de la sentencia y mandarle a que se haga de la misma “por los medios que considere necesario”. Las sentencias y resoluciones correspondientes al expediente extraviado deben ser aportadas -obviamente- por el propio tribunal.

3.6.- Además la mayor responsabilidad para la reconstrucción del Expediente, le corresponde a la Fiscalía de Estado. Y no solo porque no devolvió el expediente siendo la responsable de su pérdida -al menos no ha invocado ni mucho menos acreditado, haberlo devuelto o que el mismo fue retirado por personas respecto de las que no debe

responder-, sino porque siendo quien representa por mandato constitucional a la expropiante, debe velar porque la expropiación culmine en debida forma, incluyendo la inscripción registral del bien que se incorpora al patrimonio de aquella. Precisamente la anotación de litis tiene por finalidad asegurar el traspaso de dominio alertando a los terceros sobre el proceso de expropiación en trámite.

3.7.- Es entonces absolutamente censurable la actuación de la Fiscalía de Estado en el caso. No solo por ser la causante del extravío del expediente y la problemática y perjuicios que invoca la recurrente, sino además, porque de haberse concretado la expropiación tal como ésta sostiene y omitir hacer algo para la inscripción del bien expropiado a nombre del Estado Provincial, está incumpliendo un deber legal de base constitucional, con todas las responsabilidades del caso (políticas administrativas, patrimoniales y hasta penales si conociendo la situación omite cumplir los deberes a su cargo), en virtud del riesgo en que coloca el patrimonio del Estado que representa con tal omisión.

3.8.- Los jueces no podemos cerrar los ojos frente a una realidad como la que exhibe hasta aquí el expediente y mucho menos contribuir o amparar tamaña disfuncionalidad de la Administración y la Fiscalía de Estado, debiendo asumir un rol proactivo no solo por la responsabilidad que compete en cuanto custodio del expediente extraviado y los antecedentes del mismo que reflejan la actividad del tribunal (especialmente sentencias y resoluciones), sino además porque está comprometido el interés de toda la sociedad, debiendo necesariamente observar y hacer observar las normas de orden público comprometidas.

4.1.- Expuesto esto e ingresando en el análisis del fondo de la cuestión, resulta insólito que se mantenga o no haya interés en el levantamiento de una cautelar de anotación de litis, de un proceso que se da por concluido; téngase en cuenta que el desinterés en su reconstrucción no permite otra interpretación que ésta.

4.2.- Hay que recordar que si bien el Código de Procedimientos no incluye a la Anotación de litis, dentro de aquellas sujetas al plazo de caducidad de cinco años previsto por el art. 207, en el art. 202, como un criterio general, aplicable a toda cautelar dispone que éstas “subsistirán mientras duren las circunstancias que las determinaron. En cualquier momento en que éstas cesaren se podrá requerir su levantamiento”.

Regula específicamente el caso en el art. 229 disponiendo que “Procederá la anotación de litis cuando se dedujere una pretensión que pudiese tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el registro correspondiente y el derecho fuere

verosímil. Cuando la demanda hubiere sido desestimada, esta medida se extinguirá con la terminación del juicio. Si la demanda hubiese sido admitida se mantendrá hasta que la sentencia haya sido cumplida”.

Se aparta así el legislador provincial de lo dispuesto por el nacional. Recuérdese en este sentido que conforme el art. 37 de la ley que organiza el Registro de la Propiedad Inmueble (ley 17.801): “Caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso, establezcan leyes especiales: ... b) Las anotaciones a que se refiere el inciso b) del artículo 2º, a los cinco años, salvo disposición en contrario de las leyes. Los plazos se cuentan a partir de la toma de razón”. Y dicho art. 2º dispone: “De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1890, 1892, 1893 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, para su publicidad, oponibilidad a terceros y demás previsiones de esta ley, en los mencionados registros se inscribirán o anotarán, según corresponda, los siguientes documentos:

a) Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles; b) Los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares; c) Los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales”.

4.3.- En mi opinión los funcionarios del Registro de la Propiedad Inmueble debieron haber dispuesto la caducidad automática de la cautelar en cuestión, con independencia de las previsiones del Código de Procedimientos, desde que el dictado de la medida y su anotación o inscripción, son dos actos bien diferenciados, correspondiendo a aquéllos, sujetarse en cualquier caso a lo dispuesto por la legislación nacional.

Pero con independencia de ello, el órgano jurisdiccional no puede desentenderse del pedido de la recurrente y debe darle una respuesta en el expediente en el que se ordenó la anotación de litis, con la mayor diligencia posible y que hasta el momento lejos se ha estado de observar.

4.4.- Y es que aun cuando se presenta como razonable el pedido de la recurrente de proceder sin más al levantamiento a partir del desinterés mostrado por la Fiscalía de Estado, considero que de conformidad a lo dispuesto por citado art. 229 del CPCyC en su párrafo final y en tanto se invoca que la expropiación se habría concretado sobre una parte del inmueble sobre el que recae la anotación de marras -siendo evidentemente de interés del Estado Provincial y la comunidad en general- hay que intentar posibilitar que en un plazo suplementario razonable, se concluya con el trámite de expropiación, inscribiéndose antes o asegurándose la inscripción a nombre de Estado Provincial, de la

fracción que habría pasado a su dominio.

4.5.- Deberá en consecuencia la Fiscalía de Estado y los organismos de la Provincia de Río Negro que resultaren comprometidos en el trámite, realizar lo que estimen conveniente para asegurar los derechos de la Provincia, sin perjudicar al recurrente.

5.1.- Propongo por tanto que se intime a la Provincia en cabeza del sr. Fiscal de Estado a que acredite haber hecho las diligencias necesarias para el recupero del expediente que se dice extraviado acompañando éste o copias de sus piezas u otros antecedentes que fueren de utilidad para la sustitución del mismo.

Tengo en cuenta al respecto que en el ámbito de la Provincia y más específicamente del del Registro de la Propiedad Inmueble, ha de encontrarse el oficio y detalles vinculados a la anotación de litis, del que resultará también información sobre la resolución judicial que lo ordenó (conf. art. 28 ley 17.801). Por otra parte en las áreas técnicas (por caso, Catastro, Obras Públicas) tiene que existir información sobre el tema.

La intimación se cursará para su cumplimiento en el término de cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de imponer sanciones conminatorias a razón de Pesos Un mil (\$ 1.000.-) por cada día de retraso, con destino al al Servicio de Informática de la Circunscripción Judicial.

5.2.- Propongo asimismo acordar a la Provincia actora, un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente, para acompañar certificación del Registro de la Propiedad Inmueble del que surja libre de la anotación de litis el inmueble objeto de la cautelar o cuanto menos la fracción de éste que conforme lo expuesto por el recurrente, no fue expropiada.

Entiendo que tal plazo es más que razonable, teniendo en cuenta no solo que se trata de una concesión o extensión de plazo extraordinaria para la Provincia desde que el Registro de la Propiedad Inmueble dependiente del Gobierno Provincial, debió haber procedido a la baja automática por caducidad, sino que además, todos los que debieran intervenir en la tramitación son agentes de la actora.

Según mi propuesta, esta segunda intimación se haría también bajo apercibimiento de sanciones conminatorias a razón de Pesos Un mil (\$ 1.000.-) por cada día de retraso, pero en este caso a favor del sr. Vicente Mariano Mehdi. TAL MI VOTO.

LA DRA. ADRIANA MARIANI, DIJO: Que compartiendo los fundamentos expuestos por el Dr.MARTINEZ, VOTO EN IGUAL SENTIDO.-

EL DR. VICTOR DARIO SOTO, DIJO: Que atendiendo a la coincidencia de opinión de los dos primeros votantes, se abstiene de emitir su opinión (art.271 C.P.C.).-

Por ello, y en mérito al Acuerdo que antecede, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería,

RESUELVE: I.- Hacer lugar a la queja y en orden a las graves circunstancias señaladas y por los fundamentos dados en el voto rector intimar a la Provincia actora en cabeza del sr. Fiscal de Estado, para que en el término de cinco (5) días hábiles a partir de la notificación de la presente, cumpla lo dispuesto en el punto 5.1 de dicho voto, bajo el apercibimiento allí indicado; II.- Intimar así también a la Provincia actora, para que en el término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente, cumpla lo dispuesto en el punto 5.2 del voto rector, bajo el apercibimiento allí indicado. III.- Cargar las costas del trámite a la Provincia actora, al haber dado motivo, difiriendo la regulación de honorarios por esta instancia, a la previa de Primera Instancia.- IV.- Agréguese copia de la presente en los autos "Fiscalía de Estado de la Provincia de R.N. c/Medhi o Mehdi Vicente Mariano s/Sumario s/ RECONSTRUCCION" (Expropiación) (Expte.n°20204III).-

Regístrese y notifíquese.-

GUSTAVO ADRIAN MARTINEZ

JUEZ DE CÁMARA

ADRIANA MARIANI

JUEZ DE CÁMARA

VICTOR DARIO SOTO

PRESIDENTE

(En Abstención)

Ante mí:

PAULA M. CHIESA

SECRETARIA

nvp