

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD. RECURSOS. EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES. PUBLICIDAD DE UNA PROMESA DE VENTA\*

### DOCTRINA:

- 1) *Si la actuación administrativa registral recurrida no posee la tipicidad contemplada en la ley 6435 de Santa Fe (Adla, XXVIII-B, 3212) –en el caso, cancelación de la inscripción publicitaria de una promesa de venta efectuada a solicitud del enajenante–, dicha circunstancia incide en el cómputo de los plazos recursivos, que sólo pueden arrancar desde la notificación efectiva de las actuaciones administrativas que agravian al recurrente.*
  - 2) *La atipicidad de la actuación administrativa registral cuestionada –en el caso, cancelación de la inscripción publicitaria de una promesa de venta– y el hecho de tratarse de un procedimiento ad-*
- ministrativo no permiten rechazar el recurso por el solo hecho de que el interesado le haya asignado un nombre que puede ser objeto de observación, pues ello implicaría un exceso de ritualismo inadmisibile.*
- 3) *Tratándose de una promesa de venta anotada en el Registro General antes de la sanción de la ley 11292 de Santa Fe (Adla LVI-B, 3238) y no comprendida en los regímenes especiales allí mencionados, el registrador sólo puede válidamente dejar sin efecto la publicidad de dicha promesa cuando se encuentren cumplidos y justificados los recaudos y presupuestos del art. 63 de la ley 6435 (Adla, XXVIII-B, 3212).*
  - 4) *El Registro General puede dejar*

\* Publicado en *La Ley* del 6/2/01, fallo 43.285-S.

*sin efecto ciertas inscripciones registrales por caducidad (arts. 65 y 65 bis, ley 6435 de Santa Fe – Adla, XXVIII-B, 3212–) pero no se encuentra facultado para decidir si media o no prescripción liberatoria de acciones o derechos regidos por la ley de fondo –en el caso, canceló la publicidad de una*

*promesa de venta a solicitud del enajenante por boleto, considerando prescripta la pertinente acción de escrituración–, la cual debe ser argüida y resuelta en juicio.*

Cámara Civil y Comercial Rosario, Sala I, junio 13 de 2000. Autos: “Scarabelli, Adela C.”