



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
HDT/MVP

Sentencia Definitiva

**Causa N° 133659; CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II -
LA PLATA
SEITZ DE ONVLEE MARGARITA C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE S/
MATERIA A CATEGORIZAR**

En la ciudad de La Plata, en la fecha de la firma digital, celebran telemáticamente acuerdo ordinario el señor Juez vocal de la Sala Segunda de la Cámara Segunda de Apelación, doctor Leandro Adrián Banegas, y el señor Presidente del Tribunal, doctor Francisco Agustín Hankovits, por integración de la misma (art. 36 de la Ley 5827) para dictar sentencia en la Causa 133659, caratulada: **"SEITZ DE ONVLEE MARGARITA C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE S/ MATERIA A CATEGORIZAR"**, se procedió a practicar el sorteo que prescriben los arts. 168 de la Constitución Provincial, 263 y 266 del Código Procesal Civil y Comercial, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor **BANEGAS**.

La Cámara resolvió plantear las siguientes cuestiones:

1a. ¿Es justa la resolución contencioso registral apelada, dictada por el Director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 01/06/2022?

2a. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ
DOCTOR BANEGAS DIJO:**

1. Con fecha 01/06/2022, el señor Director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires resolvió denegar las solicitudes de caducidad de registración de hipoteca ingresadas bajo los números 41857/2 y 41858/6 de fecha 02/03/2021; escanear la Resolución



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Contencioso registral con relación a los Folios Reales Matriculas 1111 y 1112 (57); registrarla como Resolución Contencioso Registral y transcurrido el plazo previsto en el artículo 45 del Decreto Ley 11643/63, archivar (ver páginas 4/8 del archivo digital “.pdf” adjuntado a la presentación electrónica del 09/11/2022).

Para así decidir, consideró el señor Director -entre otras circunstancias- que el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, luego de su modificación por la Ley 27271 establece que “Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva”; que el reemplazo de la norma referenciada obligó dictado de la Disposición Técnico Registral N° 17/2016, la que establece que los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, según lo prescripto por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, considerándose caducas las que hubieran perdido vigencia con anterioridad a dicha fecha; que la norma registral citada anteriormente contempla en sus considerandos, que el plazo de caducidad de la inscripción de la hipoteca debe entenderse como una consecuencia no agotada en el tiempo, de conformidad a las prescripciones legales que emanan del artículo 7° del Código Civil y Comercial de la Nación, en cuanto a la eficacia temporal de las leyes en relación a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; que el criterio adoptado en la norma registral citada, en lo que se refiere a la extensión de los efectos de las inscripciones hipotecarias, ya había sido acogido y sostenido en oportunidad de la reforma impuesta por la Ley 17711, en el marco de la cual se dictara la Disposición Técnico Registral N° 37/1968 que dispusiera la ampliación de la vigencia del plazo de dichos gravámenes de diez (10) a veinte (20) años (ver resolución citada, adjunta en copia digital).

2. Contra dicho pronunciamiento, interpuso la doctora María Cecilia Gómez Masía -en carácter de apoderada de la interesada señora



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Margarita Seitz de Onvlee-, con fecha 09/11/2022, recurso directo de apelación -fundado en el mismo escrito-, que habilita la intervención de esta Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de La Plata (arts. 44 inc. “b” del decreto ley 11643/63 -normas para el funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires-, texto según art. 85 de la ley 12008 -Código Contencioso Administrativo provincial-; 49, 53 inc. “c”, del decreto 5479/65 -reglamentario del anterior-).

En lo que aquí interesa destacar conforme el alcance del recurso, en síntesis, se agravia la apelante por entender que se extiende hasta el año 2032 el plazo de caducidad de los asientos registrales de las hipotecas que detalla, por cristalizar una situación del inmueble ante terceros que no concuerda con el estado real, en atención a que estando cancelado el mutuo garantizado, afirma que deviene abstracta la calidad de “garantía real” de los lotes involucrados, lo que afecta la seguridad jurídica y el derecho de propiedad de la titular del dominio, por constituir un obstáculo a la disposición de dicho dominio.

Insiste en que el mutuo hipotecario se encuentra cancelado según surge de la causa “LOZA DE GARRAHAM MARIA SUSANA Y OTROS C/ SEITZ DE ONVLEE MARGARITA S/EJECUCION HIPOTECARIA”, expte. número 74767/2001, conforme acuerdos de pago celebrados con los acreedores, que han sido desinteresados por la totalidad del crédito.

Refiere que la hipoteca en cuestión se terminó de cancelar con el último de los acreedores el 20/04/2014, quien tiempo después falleció y de cuyos tres herederos dos no viven en el país, y además tienen diferencias familiares que impidieron reunirlos para escriturar la cancelación del crédito; inconveniente que también se verifica con Airfield S.A. en atención a se encuentra acéfala desde agosto de 2012 que falleció su presidente, estando también fallecido el accionista, no registrando actividad -según manifiesta- desde hace muchos años, teniendo su CUIT bloqueada.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Expresa que por aplicación de la ley vigente al momento de la constitución el plazo de la inscripción del derecho real vencía de pleno derecho en el año 2017.

Interpreta que la pauta del art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación -en adelante, CCyC- sobre la aplicación de la ley nueva a relaciones existentes, no es pertinente porque la relación entre deudora y acreedores quedó extinguida en el año 2014 cuando se canceló el crédito, por lo que aplicar el plazo mayor de caducidad establecido por una ley posterior significa retroactividad de la norma, calificándola de inconstitucional.

Asevera que en ninguna parte del artículo 2210 del CCyC modificado por el art. 24 de la ley 27271, dice que el plazo [de 35 años] se aplica a las hipotecas ya constituidas, que ello aparece lógico pero que debió ser aclarado, por lo que, concluye, la DTR 17/2016 le hace decir a la ley algo que no dice.

Sostiene que -en el caso particular- no debía extenderse sin más un plazo específico para una categoría crediticia nueva a mutuos pactados bajo otra legislación y con otros plazos, sin considerar que con el plazo veinteañal se abarcaban relaciones contractuales iniciadas 19 años antes, ya extinguidas porque el crédito -y la hipoteca en consecuencia dado su carácter accesorio- se había cancelado y no había sido factible escriturar dicha cancelación, según reitera.

Transcribe pasajes doctrinarios y citas jurisprudenciales en apoyo de su postura, aludiendo -entre otras cuestiones- que la publicidad del asiento registral no debe entenderse como una situación jurídica no agotada en el tiempo y que la aplicación retroactiva del plazo de caducidad del asiento registral establecido por la nueva ley 27271 puede afectar derechos subjetivos amparados por garantías constitucionales.

Señala que no hay en el presente caso “efectos no cumplidos” oponibles frente a terceros buena fe, ya que la hipoteca estaba cancelada.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Entiende que la Disposición Técnico Registral 17/2016 al decidir que el plazo de 35 años de vigencia del asiento registral se va a aplicar a las inscripciones de las hipotecas constituidas con anterioridad al 15 de septiembre de 2016, realiza una aplicación retroactiva de la ley y que, por ende, dicha disposición inferior en la pirámide normativa al art. 7 del CCyC vulnera el principio de irretroactividad de las leyes.

Aduce que que la ley 27271 de créditos UVA rige para el futuro, dado que se aplica a una línea crediticia especialmente diseñada para fomentar la construcción de viviendas, y no incluye ninguna disposición en sentido contrario, por lo que no tiene ningún efecto retroactivo y carece de eficiencia para ello, en razón de lo que solicita se declara le inconstitucionalidad de la DTR en cuestión.

Por último, hace alusión al carácter de jubilados tanto de la recurrente como de su cónyuge, así como en torno al rol de apoyo que reviste respecto de su hijo sobre quien recae una sentencia dictada en proceso de determinación de la capacidad jurídica, invocando la especial protección convencional y constitucional en la materia (ver escrito del 09/11/2022).

3. En forma liminar, cuadra remarcar que no han sido adjuntadas a estas actuaciones copias digitales de las escrituras de constitución de hipoteca ni de cesión de crédito hipotecario, como tampoco de los informes de dominio afectados.

Sin perjuicio de lo anterior, se señala que el material acompañado en formato “.pdf” al escrito de interposición del medio de impugnación del 09/11/2022 resulta suficiente a los efectos del dictado de la presente resolución, teniendo en cuenta para ello el alcance del recurso y de los agravios expuestos y conforme el resultado al que a continuación se arriba (arts. 34 incs. 4 y 5 aps. b y e, 266, 272, Código Procesal Civil y Comercial -en adelante, CPCC-).

4.A. Abordando la tarea revisora, corresponde dejar establecido



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

que la cuestión a resolver queda circunscripta al plazo de caducidad del asiento registral, es decir, si se aplica el anterior de 20 años o el actualmente vigente de 35 años, en virtud de lo cual -además- la recurrente ha introducido el planteo de inconstitucionalidad de la Disposición Técnico Registral (DTR) número 17/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

No resulta ocioso señalar que en materia registral rige el principio de rogación, de carácter dispositivo. Conforme al mismo, como principio general en la materia, el Registro obra a petición de parte y no de oficio. El legitimado para ello debe incitar así la actividad del Registro que conduzca a la inscripción o anotación definitiva (art. 6 de la ley 17801 -del Registro de la Propiedad Inmueble-).

El principio de rogación o instancia, de carácter formal y no material, da origen al denominado procedimiento de jurisdicción voluntaria, extraño por cierto a las funciones estrictamente jurisdiccionales, aun cuando en la consideración de ciertos recursos puedan intervenir órganos del Poder Judicial, lo que ha dado en llamarse competencia recursiva impropia.

Por su parte y como excepción a tal principio, el art. 37 de la ley 17801 prevé que: *“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: a) La inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal si antes no se renovare...”*.

4.B. Reiteradamente ha sostenido este Tribunal que el libro cuarto del Código Civil y Comercial de la Nación está dedicado a los derechos reales. La regla es que la constitución y los efectos ya producidos de las situaciones nacidas bajo el Código Civil no pueden ser afectadas por nuevas disposiciones; en cambio, el nuevo Código sustancial rige las consecuencias o los efectos de esas situaciones aún no producidas y la extinción no operada (conf. esta Sala, causas 133164, sent. del 14/03/2023, RS-47-2023; 132706, sent. del 17/11/2022, RS-270-2022; 129533, sent. del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

17/05/2022, RS-97-2022; entre muchas otras).

Así, deviene preciso analizar lo dispuesto por el artículo 7 del CCyC, el cual establece expresamente: *“Eficacia temporal. A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”*.

La Suprema Corte de Justicia local señaló -con respecto al artículo 3 del Código Civil, antes vigente, pero en un razonamiento de aplicación analógica al contexto normativo actual- que las leyes se aplican a partir de su entrada en vigencia aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, es decir, que consagra la aplicación inmediata de la ley nueva, que rige para los hechos que están *in fieri* o en curso de desarrollo al tiempo de su sanción; lo que no puede juzgarse de acuerdo con ella son las consecuencias ya consumadas de los hechos pasados, que quedan sujetas a la ley anterior, pues juega la noción de consumo jurídico (SCBA, C. 101.610, sent. del 30/09/2009; 107516 sent. del 11/07/2012, e.o.; esta Sala, causa 119644, sent. del 13/11/2019, RSD 301/19; e.o.).

Siguiendo tales lineamientos, ese mismo Superior Tribunal provincial ha expresado que sólo puede considerarse que existe un derecho adquirido, cuando bajo la vigencia de una determinada ley el particular ha cumplido todos los actos y condiciones sustanciales y los requisitos formales previstos en la misma para ser titular del derecho consagrado. De tal modo, la situación jurídica general creada por la ley se transforma en una situación jurídica concreta e individual en cabeza del sujeto que se hace inalterable y no puede ser suprimida por una ley posterior sin agravio al derecho de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

propiedad consagrado por el artículo 17 de la Constitución nacional (conf. causas B. 50.368, sent. del 16/06/1987, "Acuerdos y Sentencias", 1987-II-451; conf. esta Sala, causa 119644 cit.).

4.C. Con dicho piso de marcha, debe repararse que se han generado dos posturas -que se ven traducidas en la doctrina, la jurisprudencia y la normativa registral- en relación a las hipotecas constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 27271 y cuyo plazo de inscripción registral se hallaba vigente al día 15/09/2016.

Esas dos posiciones, se reflejan en Disposiciones Técnico Registrales de los distintos Registros de la Propiedad Inmueble de las Provincias. Así, en las ciudades de Buenos Aires, y Córdoba las DTR determinan que las hipotecas con inscripción vigente al 15 septiembre 2016 caducarán a los 35 años a contar de su toma de razón, pues se considera que se trata de situaciones no agotadas en el tiempo a las que se debe aplicar la nueva ley (art. 7º, Cód. Civ. y Com.) [lo propio ocurre en Provincia de Buenos Aires]. En cambio, las ciudades de Rosario, Santa Fe, Mendoza y Neuquén (*rectius* [correctamente] sus Registros de la Propiedad Inmueble) han considerado que el plazo de 35 años para la duración de la inscripción hipotecaria establecido por la ley 27.271 (reforma del art. 2210, Cód. Civ. y Com.) se aplica sólo a las hipotecas constituidas a partir del 15 septiembre 2016, fecha de entrada en vigencia de aquélla, porque lo contrario importaría aplicación retroactiva de la ley lesiva de derechos adquiridos.

Gran parte de los autores se ha volcado hacia el primero de los criterios (Mariani de Vidal, Marina - Abella, Adriana, "Derechos Reales en el Código Civil y Comercial", Ed. Zavallía, Buenos Aires 2016, t. 2, págs. 167/168, citado en "Los privilegios y la hipoteca luego de la reforma de los arts. 2189 y 2210 del Código Civil y Comercial...", Mariani de Vidal, Marina, Publicado en: RCCyC 2019 (marzo), 61, Cita: TR LALEY AR/DOC/198/2019; Luis Moisset de Espanés, en "Hipoteca. Inscripción registral. Caducidad. Derecho transitorio", publicado en Revista Notarial del Colegio de Escribanos



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

de la Provincia de Buenos Aires, número 982-2016, págs. 651/659; María Florencia Franchini, “El principio de especialidad en los derechos reales de garantía, el plazo de inscripción de la hipoteca y otras consideraciones en torno a la ley 27.271”, publicado en: ADLA 2016-33, 73, cita: TR LALEY AR/DOC/3245/2016; Jorge Horacio Alterini, Ignacio Alterini, Maria Eugenia Alterini, en “Tratado de los derechos reales”, 1era. edición, Tomo 2, §1883, Editorial La Ley, 2018 -libro digital-; Pujol, Lucía - Vives, María L., en “La caducidad de la inscripción registral hipotecaria y los efectos de la ley en el tiempo”, Publicación: El Derecho - Diario, Tomo 279, fecha: 06-09-2018, Cita Digital: ED-DCCLXXVII-472; Malizia, Roberto, en “La caducidad de la inscripción registral de la hipoteca en el marco del art. 2210 del Código Civil y Comercial modificado por la Ley 27271”, publicado en “rubinzalonline”, Cita: 237/2022; entre otros).

Así, aunque una y otra postura fueron sostenidas en nuestra doctrina y en las regulaciones registrales de las distintas jurisdicciones locales, resulta consistente la que predica la dilación de la caducidad hasta los treinta y cinco (35) años, pues las nuevas leyes se aplican inmediatamente a los efectos de las situaciones jurídicas no consumadas. Si el lapso de veinte años estaba en curso cuando devino operativa la ley 27.271, el período debe considerarse extendido hasta los treinta y cinco años (35) computado desde la registración de la hipoteca. Es la postura adoptada por Luis Moisset de Espanés en la citada publicación, quien reflexiona: *"La prestigiosa profesora mendocina Aída Kemelmajer de Carlucci ha desarrollado el tema sobre la base de un power point, propiciando la aplicación analógica de las previsiones que el artículo 2537 contiene para la prescripción. El problema es delicado pero estimamos que no corresponde recurrir a la analogía para aplicar una norma limitativa. El artículo 2537, basándose en el artículo 4051 del Código de Vélez, hace excepción solo en materia de prescripción a la regla general del artículo 7 que dispone la aplicación inmediata de las nuevas leyes y esa disposición*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

especial de carácter limitativo no puede extender su aplicación por analogía a otras materias" (conf. Alterini, ob. cit.).

Es decir, la cuestionada Disposición Técnico Registral (DTR) 17/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, no implica -como pretende la parte apelante- la aplicación retroactiva de la ley, sino que, muy por el contrario, importa la aplicación inmediata de la misma (ley 27271, que según su art. 24 modifica al art. 2210 del CCyC), en los términos del art. 7 del CCyC, desde que en su art. 3 dispone que: *"Los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 se conservan por el término de 35 años, según lo prescripto por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación"*.

Ello así, pues la caducidad de la inscripción registral -al momento de la entrada en vigencia del nuevo ordenamiento- aún no se había producido, no pudiéndose -por ende- postularse la consumación en los términos desarrollados por la recurrente.

Dicho en otras palabras, la caducidad automática de la inscripción registral de la hipoteca no es una situación que se hubiere "consumido" bajo la ley anterior (esto es el Código Civil Velezano o el Código Civil y Comercial de la Nación en su originaria redacción), sino una consecuencia de aquella relación de derecho nacida bajo la vieja ley, pero subsistente al dictado de la nueva norma. Por tanto, al ser una "consecuencia", resulta indefectiblemente alcanzada por la nueva ley, que aplica sus preceptos en forma inmediata, toda vez que la inscripción registral hipotecaria se hubiere encontrado vigente al día de publicación de la ley 27.271 (conf. Pujol, Lucía - Vives, María L., pub. cit.).

No es dable realizar interpretación alguna en cuanto a la finalidad de la ley 27271 (o intención del legislador), desde que no cabe distinguir donde la misma no lo hace, ya que no efectúa distinción alguna entre diversos tipos de hipotecas ni entre la diferente finalidad del crédito al cual acceden, resultando así aplicable el plazo de 35 años a la totalidad de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

las inscripciones hipotecarias vigentes.

Más aún, la remisión a la norma del art. 2537 del CCyC y su aplicación analógica no pueden ser válidamente sostenidas, desde que no nos hallamos frente a plazos de prescripción -de la acción-, ni siquiera de caducidad -del derecho-, sino que únicamente se trata de la caducidad de la inscripción registral de la hipoteca, cuestión esta que no afecta la vigencia del derecho sustancial al cual accede, es decir, que no conlleva a su extinción.

4.D. Conforme lo anteriormente meritado, es dable recordar que la declaración de inconstitucionalidad de una ley [en el caso, una disposición de carácter general] constituye la más delicada de las funciones que cabe encomendar a un tribunal de justicia; es un acto de suma gravedad institucional que debe ser considerado la *ultima ratio* [última razón] del orden jurídico, por lo que no cabe formularla sino cuando un acabado examen del precepto conduce a la convicción cierta de que su aplicación conculca el derecho constitucional invocado (conf. Fallos: 328:4542, 327:831, 321:441, entre otros).

Ello así, no resultando de la norma atacada (DTR 17/2016) violación al principio de irretroactividad, ni habiéndose vulnerado el orden de prelación normativo, desde que su dictado responde a la aplicación instantánea de la ley 27271 en los términos del art. 7 del CCyC a efectos no consumados a la fecha de su vigencia, es que propicio rechazar el planteo de inconstitucionalidad (arts. 28, 31, Constitución Nacional; 260, 266, 272, CPCC).

4.E. Párrafo aparte merece la cuestión relativa a la pretendida cancelación del mutuo garantizado, del crédito -y la hipoteca en consecuencia dado su carácter accesorio-, circunstancia que la apelante sostiene que habría acaecido con anterioridad a la sanción de la ley 27271 (puntualmente, en el año 2014).

En el caso particular, más allá de las copias adjuntadas en



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

formato “.pdf” al escrito recursivo y sin perjuicio de señalar que con las mismas no se logra acreditar fehacientemente la cancelación que se propugna, cuadra juzgar que dicha cancelación excede al marco cognoscitivo de las presentes actuaciones, desde que lo que se ha solicitado al Registro de la Propiedad Inmueble -según surge de los términos de la resolución apelada de fecha 01/06/2022- es la aplicación del instituto de la caducidad automática o de oficio de la inscripción registral contemplada en el art. 37 inc. “a” de la ley 17.801.

Ello así, toda vez que para el supuesto eventual de requerirse la cancelación por pago del crédito -como se sostiene-, es decir, por haberse satisfecho el mutuo garantizado, no corresponde su rogación a través del carril del referido art. 37 inc. “a”, sino que a esos fines debe acudir al procedimiento contemplado en el art. 36 de la misma ley 17.801, consistente en la presentación de la escritura correspondiente (más allá de las dificultades manifestadas por la recurrente al respecto) o la comunicación de la sentencia judicial que así lo disponga (arts. 2204, CCyC; 320 inc. L, CPCC), resultando -por ende- ajeno al dispositivo de oficio previsto en el aludido art. 37 inc. “a”.

A mayor abundamiento, nótese que el tramo de la resolución recurrida en cuanto expresamente sostiene que es factible que se solicite la cancelación judicial de la hipoteca en cuestión en el expediente "LOZA DE GARRAHAM MARIA SUSANA Y OTROS C/ SEITZ DE ONVLEE MARGARITA SI EJECUCION HIPOTECARIA", arriba enhiesto a esta instancia revisora, desde que no se opusieron frente a dicha parcela del decisorio razones valederas que impidan una petición de tal naturaleza o que, eventualmente, de haberlo realizado, hubiera sido rechazada o denegada (arts. 34 inc. 4, 260, CPCC).

Por último, la invocada calidad de jubilados -de la recurrente y su cónyuge- así como de apoyo de su hijo con proceso de determinación de la capacidad, no pueden enervar lo que aquí se decide pues la tutela



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

diferenciada de dichas situaciones no se contrapone con la aplicación de la legislación vigente que aquí se pregona, máxime si se advierte la función eminentemente revisora de esta Alzada que obsta al tratamiento de cuestiones que no fueron objeto de la resolución atacada (art. 272, CPCC).

5. Por lo demás, la Cámara no está obligada a examinar todos los temas sometidos a su consideración si, dada la solución que se propone, ello se torna innecesario (SCBA, "Ac. y Sent." 1956-IV-28; 1959-I-346 y 1966-II-65; esta Cámara, Sala III causa B-79.059, reg. sent. 195/94 e.o., esta Sala causa 127749 RSD 164-20 sent. del 25/09/2020 e.o).

6. En tal entendimiento, propongo rechazar el recurso de apelación interpuesto así como el planteo de inconstitucionalidad deducido y, en consecuencia, confirmar la resolución impugnada; postulo que las costas sean impuestas a la recurrente en su objetiva condición de vencida (arts. 7, 2210 CCyC, texto según ley 27271; 44 inc. "b" del decreto ley 11643/63, texto según art. 85 de la ley 12008; 49, 53 inc. "c", del decreto reglam. 5479/65; 6, 37 inc. "a" de la ley 17801; DTR 17/2016; art. 68 del CPCC).

Voto, pues por la **AFIRMATIVA**.

El señor Presidente Doctor **HANKOVITS**, por los mismos fundamentos, votó en igual sentido.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DOCTOR BANEGAS DIJO:

En atención al acuerdo alcanzado al tratar la cuestión anterior corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto así como el planteo de inconstitucionalidad deducido y, en consecuencia, confirmar la resolución impugnada; las costas cabe que sean impuestas a la recurrente en su objetiva condición de vencida (arts. 7, 2210 CCyC, texto según ley 27271; 44 inc. "b" del decreto ley 11643/63, texto según art. 85 de la ley 12008; 49, 53 inc. "c", del decreto reglam. 5479/65; 6, 37 inc. "a" de la ley 17801; DTR 17/2016; art. 68 del CPCC).

ASÍ LO VOTO.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

El señor Presidente Doctor **HANKOVITS**, por los mismos fundamentos, votó en igual sentido.

CON LO QUE TERMINÓ EL ACUERDO, dictándose la siguiente:

----- S E N T E N C I A -----

POR ELLO, y demás fundamentos del acuerdo que antecede se rechaza el recurso de apelación interpuesto así como el planteo de inconstitucionalidad deducido y, en consecuencia, se confirma la resolución impugnada; las costas se imponen a la recurrente en su objetiva condición de vencida (arts. 7, 2210 CCyC, texto según ley 27271; 44 inc. "b" del decreto ley 11643/63, texto según art. 85 de la ley 12008; 49, 53 inc. "c", del decreto reglam. 5479/65; 6, 37 inc. "a" de la ley 17801; DTR 17/2016; art. 68 del CPCC). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE en los términos del art. 10 del Ac. 4013/21, texto según Ac. 4039/21, SCBA. DEVUÉLVASE al Juzgado de origen que interviniera en la elevación de estas actuaciones a esta Alzada según sorteo realizado por la Receptoría General de Expedientes. COMUNÍQUESE -una vez consentido o firme lo aquí decidido- al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, manda que se efectivizará en la instancia anterior.**

DR. LEANDRO A. BANEGAS
JUEZ

DR. FRANCISCO A. HANKOVITS
PRESIDENTE
(art. 36 ley 5827)

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 04/07/2023 08:07:07 - HANKOVITS Francisco Agustín
- JUEZ

Funcionario Firmante: 04/07/2023 09:18:29 - BANEGAS Leandro Adrian -



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
JUEZ



231100214026322660

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 04/07/2023 09:37:43 hs.
bajo el número RS-189-2023 por TARANTO HUGO DAMIAN.