

CONCLUSIONES:

COMISION NUMERO 1

MEDIDAS CAUTELARES

COORDINADOR: MIGUEL ANGEL LUVERA

SUBCOORDINADOR: JOAQUINA CORDOBA GANDINI

SECRETARIA: PATRICIA VIVIANA BLANCO

COMISION REDACTORA:

Dr. Miguel Angel Luverá (Presidente)

Esc. Joaquina Córdoba Gandini

Esc. Patricia Viviana Blanco (Secretaria)

Esc. Mariana Hefling

Esc. María Angélica Natella

Dr. Gabriel Aníbal Fuster

Esc. Martha Daniela Linares de Urrutigoity

Esc. Silvia Maela Massiccioni

Esc. Pedro Facundo Saenz

Dr. Sebastián Sabene

Esc. Martín Russo

Dr. Juan José Guardiola

Dra. Maria Fernanda Rosales Andreottii

Esc. Carolina Soledad Forastier Ylla

Dra. Soraya Dipp

Dra. Paula Alfonso

En el marco de un debate ordenado y fluido, la comisión número uno contó con un total de doce ponencias de temas variados, los cuales fueron expuestos en su totalidad en el primer día de trabajo en comisión.-

Se encontraron presentes representantes de distintas provincias e instituciones, tanto notariales, catastrales, registrales y judiciales.-

Luego de un nutrido debate se arribaron a las siguientes conclusiones:

CONCLUSIONES GENERALES:

- 1) Con miras a la seguridad jurídica, economía procesal y en razón de los tiempos que llevan los trámites administrativos de solicitud ordinarios, se insta a los Registros de la Propiedad Inmobiliaria del país a desarrollar y llevar adelante, las solicitudes y cancelaciones mediante firma digital, siempre de manera mancomunada con el Poder Judicial ya que ambos van de la mano, tendiendo a la eficiencia.-
  
- 2) A fin de lograr una calificación uniforme por parte de los Registros de la Propiedad, se recomienda que los oficios tendientes a inscribir medidas cautelares provenientes de otras jurisdicciones (ley 22.172) y de juzgados federales, cumplan con los siguientes requisitos mínimos: a) medidas cautelares sobre inmuebles: identificación de la medida – identificación del inmueble a través de la nomenclatura catastral y la inscripción de dominio. B) medidas cautelares respecto de las personas, tipo de medida, nombre, apellido, tipo y

número de documento y si es persona jurídica, denominación o razón social y CUIT.-

3) La función calificadora registral de los documentos portantes de una medida cautelar, como todo documento de origen judicial, debe tener el mismo alcance que la de los documentos notariales y administrativos (art 8 y 9 de la Ley 17.801).-

- Los tres puntos expuestos fueron votados de manera UNANIME.-

4) EMBARGOS:

Procede la inscripción definitiva de la escritura portante de un acto dispositivo de un inmueble embargado:

a) con sólo relacionar la medida cautelar informada en el certificado de dominio.

- Por mayoría de votos (12): Colegio de Escribanos de la provincia de San Luis, Universidad de Mendoza y Cuyo, Colegio de Escribanos de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Chaco (Saenz Peña), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Mendoza (I Circ), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Catamarca, Colegio de Abogados de la provincia de Catamarca, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Salta, Colegio de Escribanos de la provincia de Catamarca y Universidad Notarial Argentina, Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina.

b) con relacionar la medida cautelar informada en el certificado de dominio y además que conste el reconocimiento expreso de la existencia del gravamen por el adquirente.-

- Por Minoría de votos (6): Colegio de Escribanos de la provincia de Santa Fé (I y II Circ), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de San Juan, Registro de la Propiedad de Rosario, Consejo Federal del Notariado Argentino y Universidad del Noroeste de la provincia de Buenos Aires.-

La inscripción de la ampliación del embargo:

a) se considera una ampliación de la medida de origen y no altera el plazo de caducidad del asiento originario,

- Por mayoría de votos (12): Registro de la Propiedad de Rosario, Colegio de Escribanos de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Colegio de Abogados de la provincia de Catamarca, Colegio de Escribanos de la provincia de Catamarca, Universidad Notarial Argentina, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de San Juan, Colegio de Escribanos de Santa Fe (I y II Circ), Universidad del Noroeste de la provincia de Buenos Aires y Consejo Federal del Notariado Argentino, Instituto de Derechos Registral.

b) es una medida que genera un asiento autónomo, iniciando nuevamente el plazo de caducidad desde la toma de razón de la ampliación.-

- Por la Minoría de votos. (6). Colegio de Escribanos de la provincia de San Luis, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Catamarca, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Salta, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Mendoza (1° Circ.), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de Chaco (Saenz Peña) y Universidad Nacional de Cuyo y Mendoza.-

El adquirente del inmueble embargado responde:

a) Hasta el monto publicitado en el asiento registral;

\* Por mayoría de votos (10). Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina, Universidad Nacional de Cuyo y Mendoza, Registro de la Propiedad de Rosario, Colegio de Escribanos de Catamarca, Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Salta, Colegio de Escribanos de Santa Fe (1° y 2° Circ.), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Mendoza (1°).

b) por el monto del crédito y accesorios reclamados en el expediente judicial correspondiente, al momento del efectivo pago.-

\* por minoría de votos (7). Colegio de escribanos de San Luis, Universidad del Noroeste de la Provincia de Buenos Aires, Consejo Federal del Notariado Argentino, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de San Juan, Colegio de Abogados de la Provincia de Catamarca y Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Catamarca, Universidad Notarial Argentina.

\*Una abstención registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Chaco (Saens Peña)

5) MEDIDA DE NO INNOVAR:

- La anotación de la medida de no innovar y/o prohibición de inscribir, tiene el mismo tratamiento registral que las restantes medidas cautelares (artículo 24 y 25 Ley 17801), generando un asiento condicional si ésta hubiera ingresado con posterioridad a la emisión de un certificado de dominio (art 23 Ley 17.801) y dentro de los plazos de reserva de prioridad y prioridad indirecta.-
- \* dos abstenciones. Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de San Juan, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Mendoza (1° Circ).-
- Se recomienda que la prohibición de inscribir sea dispuesta con criterio restrictivo y excepcional y de manera específica.  
\*por UNANIMIDAD

6) INHIBICIONES:

- La anotación de las inhibiciones en el marco de juicios universales (quiebras, concursos, juicios de incapacidad o restricción a la capacidad) no está sujeta a plazos de caducidad.

- Fuera de éstos supuestos, se recomienda que la resolución judicial que disponga la inhibición, consigne el monto del crédito reclamado.-
- Ambas por UNANIMIDAD.-

7) ANOTACION DE LITIS:

La inscripción de la anotación de Litis, contemplada en el artículo 1905 del CCyC:  
a) No está sujeta a plazo de caducidad, por no tener naturaleza de medida cautelar.

- Por mayoría de votos (12). Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina, Registro de la Propiedad de Rosario, Universidad del Noroeste de la Provincia de Buenos Aires, Consejo Federal del Notariado Argentino, Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Chaco (Saenz Peña), Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Salta, Colegio de Abogados de la Provincia de Catamarca, Colegio de Escribanos de La Provincia de Santa fe 1 y 2 Circunscripción, Universidad de Mendoza y Cuyo, Colegio de escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Universidad Notarial Argentina.

b) Está sujeta a plazo de caducidad del artículo 37 inc b Ley 17.801.

\* Por la minoría (5). Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Catamarca, Colegio de Escribanos de la Provincia de Catamarca, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Provincia de San Luis, Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Juan.

\*Una Abstención: Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Mendoza.

- Se recomienda que el asiento registral de la referida anotación de litis, refleje la norma jurídica en virtud de la cual fue dictada.
- No tienen vocación registral aquellas medidas solicitadas sobre inmuebles sin antecedentes de dominio inscripto.

\*Por UNANIMIDAD

- 8) En relación a los BIENES ECLESIASTICOS, la comisión debatió sobre el artículo 744 del CCyC que establece la inembargabilidad de los bienes afectados a una religión reconocida por el Estado, tema que por falta de tiempo será tratamiento de posteriores congresos.

Por UNANIMIDAD.