



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO**

La Plata, 25 de junio de 2002.

VISTO:

La conveniencia de unificar la normativa existente sobre “el levantamiento de medidas cautelares al sólo efecto de escriturar” abarcando sus diferentes formas.

CONSIDERANDO:

Que, el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires en su artículo 584 y el de la Nación en el artículo 588, dentro del Libro 3 “Procesos de Ejecución”, Título 2 “Juicio Ejecutivo”, Capítulo 3 “Cumplimiento de la sentencia de remate”, prevén que los embargos e inhibiciones se levantarán al solo efecto de escriturar;

Que, la subasta pública constituye la excepción al requisito de la escritura pública previsto por el artículo 1184 del Código Civil;

Que, en la realización de bienes por subasta pública, la jurisprudencia ha determinado que: *“...la transmisión de dominio por venta judicial queda perfeccionada después de la resolución aprobatoria de la subasta, mediante el pago del precio y la entrega de la posesión, no siendo imprescindible aún frente a terceros, el requisito de la escritura pública...”* (C.C. 1ra.LPI, 2°, 20/6/95-B-1511518);

Que, en consecuencia la transmisión de dominio por subasta puede instrumentarse tanto notarial como judicialmente;

Que, los artículos de los Códigos de forma citados, disponen que: *“Los embargos e inhibiciones se levantarán al solo efecto de escriturar con citación de los jueces que los decretaron. Una vez escriturado el bien, sin otro trámite, esas medidas se levantarán definitivamente, si fuere procedente, con la presentación del testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los embargos quedarán transferidos al importe del precio”;*

Que, *“el levantamiento al solo efecto de escriturar”* puede hacerse efectivo mediante el ingreso del oficio con los requisitos de rigor, previamente y con independencia del documento portante de la transmisión, quedando subordinado el levantamiento de la medida cautelar a la toma de razón de la operación indicada en el oficio y a la coincidencia con los datos en él especificados;

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

D I S P O N E :

ARTICULO 1°.- Establécese que todos los oficios judiciales que ordenen levantamiento de medidas cautelares al solo efecto de escriturar deberán consignar:

- a) el nombre de la persona a favor de la cual se otorgará la escritura o del adquirente en subasta;
- b) el Escribano que autorizará el acto o los autos judiciales indicando fuero y Juzgado interviniente;
- c) clase de operación a instrumentarse o la especificación de que se trata de una subasta;
- d) monto de la misma;
- e) manzana y lote (en los supuestos de Folio Protocolizado);
- f) número de inscripción de dominio y Partido correspondiente.

ARTICULO 2°.- En las certificaciones sobre dominio y/o inhibición se consignará que el levantamiento se ha efectuado al solo efecto de escriturar, como así también los datos requeridos en el artículo precedente.

ARTICULO 3°.- Deróguense las Disposiciones Técnico Registrales nros. 85/62, 13/77 y 3/94.

ARTICULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 9/2002.

MMC/clm
m.cautelares

JUAN MANUEL GARCÍA BLANCO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires