



Poder Judicial de la Nación

SALA CIVIL B

53

92859/2012

*VICENT JORGE J.P. C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
345/12 S/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE*

Buenos Aires, diciembre 20 de 2012.- FT

Y VISTOS; CONSIDERANDO:

I.- Fueron elevados los presentes obrados a los fines de resolver la apelación planteada por el accionante, contra la resolución de fs. 31/35 que rechazó el pedido de reinscripción efectuado por aquél. Los fundamentos de su recurso lucen a fs. 41/43.

Los agravios hacen foco en un único argumento: la inexistencia de caducidad registral de la medida cautelar; el recurrente afirma que la perención no opera en el caso, toda vez que al anotarse la transformación de aquélla en ejecutoria fue interrumpido el término respectivo; cita jurisprudencia.

II.- A modo de síntesis de lo ocurrido, señalase que el embargo en cuestión fue inicialmente inscripto el 23/08/06, y asentada su transformación en ejecutivo el día 30/5/07; ya con fecha 30/5/12 el accionante solicitó la referida reinscripción.

De acuerdo a lo normado por el art. 37 de la 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."; dicha norma es coincidente con el art. 207 del CPCCN, que refiere que para evitar la caducidad la medida debe ser reinscripta antes de dicho lapso.

Existe alguna controversia sobre los efectos que debe reconocerse a las medidas que, en lugar de reinscribir, amplian un embargo ya trabado o modifican sus caracteres. Para dirimir el planteo resulta de gran relevancia, tal como lo indica la autoridad registral en su pronunciamiento, la XL Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble celebrada en la ciudad de Paraná entre el 12 y el 15 de agosto de 2003. Allí, en el tercer plenario, tema 2, se resolvió que la caducidad –en casos como del de marras- debía computarse desde la traba de la medida original y no

desde su modifiatoria. Es decir, sustentando la tesis del Registro de la Propiedad Inmueble en el presente caso. Sin embargo, en el punto 2° de dicho resolutorio se dispuso que de ello debía dejarse constancia en la contestación del oficio pertinente conforme el art. 28 de la ley 17.801.

En el caso que nos ocupa, el Registro no ha acreditado que dicha constancia hubiera sido asentada, con lo cual el embargante que luego modificó los términos de la medida registrada, a efectos de mantener cierta seguridad jurídica en los trámites respectivos, y dado que ha quedado demostrado que su intención fue manener viva la traba mediante la modificación de sus caracteres, sin entrar en la consideración sobre los efectos que debe tener la mentada modificación, es justo que -al haberse omitido la constancia mencionada- se conceda la reinscripción requerida.

En efecto, más allá de la discusión que pudiera presentarse en cuanto a la naturaleza de la modificación mencionada en el párrafo precedente y su efecto interruptivo (o no) del plazo de caducidad registral, teniendo en cuenta la omisión incurrida, de acuerdo a lo preceptuado en los art. 2 y 37, inc.b) de la Ley 17.801, este Tribunal entiende que la caducidad del embargo en cuestión no debe ser computada desde su anotación primigenia, sino desde aquella que los transformó en ejecutorio, dada la falta de anoticiamiento incurrida por el Registro; es decir, se colige que -en la especie- no se ha configurado la caducidad registral de la cautelar inscrita en 2006 dada la puntual circunstancia mencionada.

En consecuencia, la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Inmueble, obrante a fs. 31/35, será revocada, dando carácter definitivo a la inscripción de fecha 30/5/12.

Por ello, **SE RESUELVE:** 1) Revocar en los términos expuestos la resolución dictada a fs. 31/35; 2) Regístrese, notifíquese, al Sr. Fiscal de Cámara en su despacho; 3) Remítanse las actuaciones al Sr. Representante del Fisco, en orden a lo actuado a fs. 47, y vuelvan.

5



OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE

MAURICIO LUIS MIZRAHI

4



CLAUDIO RAMOS FELJOO