##### **PROVINCIA del CHACO**

######  Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo


#  ***Registro de la Propiedad Inmueble***

Resistencia, 29 de Diciembre de 2000.

**VIST****O:**

Los numerosos oficios que ruegan la anotación de un embargo, en un inmueble afectado al régimen de la ley 14394, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 38 de la ley 14394, establece la inembargabilidad del inmueble afectado al régimen del bien de familia;

Que el artículo 35 de la ley 14394, exige un acto de constitución de naturaleza administrativa, para que esta inscripción produzca efectos;

Que esta inembargabilidad está establecida en protección a la vivienda familiar del titular dominial;

Por lo que solicitada la anotación de un embargo en el folio real correspondiente a un inmueble afectado al régimen del bien de familia, el registrador deberá rechazar la cautelar ordenada, porque carece de datos (en torno a la fecha y naturaleza del crédito), para determinar si el crédito ejecutado reúne o no los recaudos previstos en el artículo 38, constituyen una excepción a la inembargabilidad, permitiendo la anotación de la medida cautelar en forma definitiva;

Únicamente el registrador anotará en forma definitiva el embargo trabado en un inmueble afectado al régimen de la ley 14394, cuando en el oficio judicial se establezca claramente que el crédito que se ejecuta es de causa anterior a la constitución del bien de familia. O bien que la deuda que se ejecuta es posterior a la inscripción, pero se trata de deudas por impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, las garantías con gravámenes constituidas mediante causa grave o manifiesta utilidad para la familia, y los créditos por construcción o mejoras introducidas en el inmueble, que son los únicos créditos que admiten el embargo del inmueble;

Que esta subdirección entiende que anotar en forma provisional (anotación que la ley permite en caso de existir un defecto subsanable en el documento que se pretende anotar), la medida cautelar de embargo, importa calificar con un “defecto” que no existe, mas bien, el registrador ignora, la fecha y el carácter del crédito del acreedor embargante;

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 14394, el Registro de la Propiedad Inmueble, es autoridad de aplicación, en cuanto a la denegación de inscripción, desafectación o gravamen;

Que esta Subdirección se halla facultada por el artículo 36 inciso 6 del Decreto Nº306/69, para interpretar la normativa vigente;

Que en uso de las atribuciones conferidas por el Dto. Provincial 306/69.

**LA SUBDIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. RECHAZAR la anotación de una medida cautelar de embargo, sobre un inmueble afectado previamente al régimen del bien de familia, fundado en el artículo 38 de la ley 14394.
2. HACER SABER al juez que decretó la medida que para poder anotarse en forma definitiva el embargo, deberá consignar en el oficio judicial si el crédito que se ejecuta está comprendido dentro de las excepciones establecidas en el artículo 38 de la ley 14394.
3. Acompañar al oficio judicial, la presente Disposición Técnico Registral, haciendo saber que contra las decisiones del registrador de la propiedad que denieguen la inscripción de un gravamen el interesado podrá recurrir ante el juez civil en turno, conforme lo dispone el artículo 50 de la ley 14394.
4. NOTIFIQUESE, REGISTRESE.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº24/2000.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

SUBDIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE