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


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

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

Resistencia, 08 de Marzo de 1996.

**VISTO:**

Los numerosos oficios que ruegan la anotación de embargos de inmuebles afectados al régimen de la Ley 22232; y

**CONSIDERANDO:**

Que no existe uniformidad respecto de cual debe ser la conducta del registrador a seguir en estos casos.

Por un lado parecería ser debe rechazarse el documento que ordena la trba del embargo pues el art.35 de la mencionada ley dispone: “No podrá trabarse embargo sobre los inmuebles gravados a favor del Banco…”, a su vez la última parte del artículo obliga a los Registros de la Propiedad Inmueble a tomar nota del régimen al que está sometido el inmueble al margen de la anotación del dominio.

La misma norma ordena que los inmuebles no podrán “ejecutarse”, lo que implica que previamente se han embargado.

También el art.37 parte del presupuesto de un embargo anterior, al expresar que el Banco goza de un privilegio superior a todo otro sobre los bienes afectados y en caso de subasta el Banco goza de prioridad para realizarla. El art.39 establece que el Banco puede intervenir como tercero en todo juicio relativo al bien gravado y “hacerse parte en todo juicio en que se hayan decretado medidas o resoluciones que afecten derechos o privilegios que está Ley le confiere”.

Más concretamente el art.52 dispone que: “Los registros de hipotecas, embargos e inhibiciones levantarán sin más trámites a pedido del Banco y bajo su responsabilidad, toda inhibición, embargo, segunda hipoteca o cualquier otro gravamen o anotación que pese sobre el inmueble al solo efecto de escrituración, quedando dicho inmueble sin otro gravamen que el que reconozca a favor del Banco.

Entendemos que la inembargabilidad está condicionada a que el inmueble mantenga su categoría originaria y conserve su destino, circunstancia que el registrador no está en condiciones de verificar, escapando a su función calificadora.

Por ello nos parece más prudente anotar las medidas cautelares en forma provisional (art.9 inc.b) Ley 17801) y notificar al oficiante sobre la situación jurídica del inmueble y que sea el Juez quien resuelva si el caso está o no regido por la inejecutabilidad legal.

Que esta Dirección se haya facultada para interpretar el ordenamiento jurídico vigente en sede registral conforme lo dispone el art.36 y 37 del Decreto 306/69.

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

**A CARGO DE LA DIRECCION**

**D I S P O N E**

1. Tomar razón de los embargos que fueren dispuestos sobre el inmueble sujeto a una cláusula de inembargabilidad anterior en forma provisional haciéndosele saber al Juez embargante tal circunstancia.

## Esta Disposición se aplicará a documentos que ingresen al Registro a partir del día de la fecha.

## Notifíquese, Comuníquese y archívese.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº08/1996.**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

SUBDIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE