



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

III REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Santa Fe, 1 al 4 de septiembre de 1966

DESPACHO N° 4

PUNTO 4° DEL TEMARIO

ANOTACIONES PREVENTIVAS. ANÁLISIS DE CADA UNA DE ELLAS Y SUS EFECTOS

Después de una intensa deliberación, la Reunión se expidió de la siguiente forma:

OBJETO

Que el que resulta de las anotaciones preventivas es el de asegurar el cumplimiento de las resoluciones judiciales o administrativas o de las convenciones de los particulares.

EFFECTOS

A) Que en relación a los sujetos de derecho origina las siguientes situaciones:

1. Que hay anotaciones preventivas que traban la disposición de los bienes (ej.: medidas de no innovar) o de derechos (ej.: inhibiciones);
2. Que existen otras que se limitan a condicionar la posibilidad de disposición de los bienes (ej.: embargos);

B) Que con relación a las leyes registrales vigentes, se presentan estas dos situaciones:

1. Aquellas que admiten la reserva de prioridad, mediante certificaciones que producen el cierre registral.

- a) Despachada la certificación registral, la anotación cautelar posterior no impide (en sede registral) el otorgamiento de la escritura, ni su posterior inscripción, cuando se efectúa en término legal.
- b) En el supuesto anterior, aunque se encuentre vigente la certificación y corriendo el plazo de inscripción de la escritura, si aún no se ha otorgado la misma, el acreedor puede hacer conocer a los sujetos negociales y al escribano autorizante, sea mediante notificación judicial o personalmente por



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

medio de forma auténtica adecuada la existencia de la medida cautelar que impide su realización.

c) Aquellas que no admiten reserva de prioridad mediante la certificación.

La medida cautelar traba la posibilidad de la transmisión, excepto que la escritura se hubiera otorgado con anterioridad.