



*Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

## **XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

La Rioja, 2 al 5 de septiembre de 1997

TEMAS IV Y V

LA DENOMINADA AMPLIACIÓN DE EMBARGOS. LA DENOMINADA AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

VISTO:

La manifiesta relación existente entre los temas enunciados y el principio de prioridad registral y las normas contenidas al efecto por la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que como regla expresa contenida en la ley de fondo, el artículo 19 dispone que la prioridad se establece por la fecha y número de presentación asignado a los documentos en el ordenamiento a que se refiere el artículo 40, que es el Libro Diario de registro en el cual se ordena la recepción de tales instrumentos.

Que conteste con ello las normas específicas del derecho de fondo en materia de hipoteca (artículos 3134, 3135 y concordantes del Código Civil) y las ampliaciones de monto (artículo 3115 y doctrina concordante) siguen similar lineamiento, quedando a salvo las diferentes hipotecas de negocio de rango que habilitan las normas mencionadas.

Que, no obstante, como el contenido de los embargos los proveen los jueces conforme las atribuciones del derecho procesal o adjetivo, en estos casos, las ampliaciones de monto –tema de tratamiento, pues hay otras problemáticas relacionadas con los embargos judiciales y las mutaciones que respecto de ellos disponen los jueces–, son variantes que a pesar de referir y asentar en relación a cautelas que ya constan inscriptas, han de tener efectos respecto de terceros conforme establece el artículo 19 citado, y a todo evento serán los terceros interesados y ante los respectivos jueces autorizantes quienes deban cuestionar los retroefectos que se hubieran dispuesto, toda vez que al Registro sólo le cabe respecto de esos documentos la calificación de la forma extrínseca, la coherencia entre la medida, el tipo de proceso y el juzgado interviniente.



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

Por ello,

LA XXXIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD  
INMUEBLE  
DECLARA:

A) Que desde la sanción de la Ley 17.801, la prioridad respecto de terceros de la ampliación de embargos anotados o hipotecas ya inscriptas se rige por la previsión expresa del artículo 19 de dicha ley de fondo. Comprendiendo en esta expresión, las especies de negocios de rango que contienen los artículos 19 de la Ley 17.801 y artículo 3135, segunda parte del Código Civil.

B) Que las ampliaciones de montos de embargos oportunamente anotados tendrá la prioridad que resulte de la fecha de su toma de razón, rigiendo en cuanto a su caducidad la que fija el artículo 37 de la Ley 17.801, el cual prevé que si las leyes locales tuvieren normativas diferentes u otorgaren facultades a los jueces para conceder efectos a las cautelares pertinentes, así habrán de extenderse dejando ello claramente reflejado en el asiento pertinente.