

REVISTA
REGISTRAL

REVISTA REGISTRAL

VII.4
1983 3 (6)

FUGA DE EMBARGOS

En el número anterior de esta Revista tratamos el tema referente a la denominada "Fuga de Embargos", en el caso concreto de una compraventa otorgada e ingresada para su inscripción en el Registro de la Propiedad, dentro de los plazos previstos por el artículo 5º de la Ley 17.801, (concordante artículo 3º del Decreto Ley 11.643/63), ratificado por la Ley 6736.

Analizaremos ahora la situación jurídica que se produce cuando la instrumentación aludida, ingresa al Registro fuera de los plazos indicados precedentemente y al momento de su calificación es observada por hallarse vigente un Embargo.

Si bien es cierto que el gravamen no ha sido informado en la certificación expedida para el otorgamiento del acto notarial, (artículo 25 de la Ley 17.801), —de ahí la llamada "fuga"—, adquiere importancia una vez más el principio registral de prioridad.

En efecto, el ingreso de la compraventa fuera del plazo previsto por la ley, provoca el decaimiento de la prioridad de la misma, cobrando relevancia el Embargo.

En consecuencia y conforme con lo prescripto por el artículo 9º inciso b) de la Ley 17.801, se inscribirá la compraventa del caso en forma provisoria y otorgándose a la misma una protección de 180 días a contar de la fecha de su ingreso.

El caso planteado permite destacar que la ley ha sabido prever y proteger los derechos de las partes en sede registral.

Lo expuesto podemos ejemplificarlo como sigue:

La Plata, de de 198...

VISTO:

Estas actuaciones Expte. N°, en las que se presenta el
escribano adscripto al Registro N°
de solicitando la inscripción definitiva de la
escritura N° 100 de fecha 15-12-81, autorizada por el escribano
....., titular del mencionado registro, y

CONSIDERANDO:

Que, el título obrante a fs. 5/7 fue ingresado bajo el N° 3200 el 23-2-82, es decir fuera del término establecido en el artículo 5° de la Ley 17.801, concordante con el artículo 3° del Decreto Ley 11.643/63, oportunidad en que fue observado por existir vigente el Embargo N° 20.600/82.

Que bajo el N° 110.011 de fecha 2-12-81 (fotocopia de foja 3 y carátula de foja 25) se expidió certificado libre de todo gravamen;

Que el peticionante se agravia en el hecho de que en el certificado precitado no se informó la existencia del Embargo N° 20.600/82 de fecha 15-2-82;

Que atento a la fecha de ingreso del documento, se desvanece la fuerza propia de la reserva de prioridad ganada con la certificación (artículo 25 Ley 17.801, por cuanto el mismo ingresó fuera del término previsto en los artículos 5° y 17 de la ley citada);

Que, consecuentemente el Embargo N° 20.600/82, cobró prioridad frente a la documental de marras;

Que se concederá una protección de 180 días a la inscripción que posee el título obrante, a contar de su ingreso.

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD —

RESUELVE:

Artículo 1° — No hacer lugar a la inscripción definitiva de la escritura N° 100 de fecha 15-12-81, autorizada por el escribano por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

Artículo 2° — Otorgar protección por 180 días a la inscripción provisoria que posee el título obrante, a contar de su ingreso.

Artículo 3° — De forma.

