

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 004/85

Santa Fe, 29 de mayo de 1985.-

Visto la necesidad de reglamentar los alcances de la anotación de medidas cautelares con montos reajustables o la modificación de aquellas ya anotadas incorporando un módulo de ajuste, como así también su ulterior publicidad; y,

CONSIDERANDO:

Que la viabilidad de tales tomas de razón ha sido expresamente reconocida por la doctrina especializada (conf. BARBERO, Omar U. y DUTTO, Ricardo J. – “*Algunos problemas prácticos relativos a embargos e inhibiciones*”, en Zeus N° 27, pág. D-13; ANDORNO, Luis O. – “*Las preferencias excluyentes. Efectos registrales en materia de prioridad de los gravámenes y sus ampliaciones*”, en Gaceta del Notariado N° 92, pág. 51; ADROGUE, Manuel I. y AMUY, Juan Carlos – “*La proyección del embargo en el tráfico jurídico inmobiliario*”, en Revista del Notariado N° 797, pág. 1151, etc.), por la XXI Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble (Santa Rosa, La Pampa 1984, Tema III Despacho N° 5), constituyendo una práctica procesal generalizada en el ámbito tribunalicio tanto en esta Provincia como en otras jurisdicciones, razón por la cual se advierte un número creciente de documentos librados bajo tal modalidad;

Que en tales supuestos corresponde calificar en el oficio la determinación expresa del módulo de ajuste aplicable para la repotenciación del monto de la cautela;

Que sin perjuicio de ello y por aplicación analógica de los principios que en materia de cláusulas de reajuste o estabilización establece para las hipotecas y prendas con registro la Ley Nacional N° 21.309, se estima que no resulta necesario consignar y publicitar el mecanismo elegido en cada caso, sino simplemente la existencia de una cláusula de este tipo (conf. VILLARO, Felipe Pedro – “*Elementos de Derecho Registral Inmobiliario*”, La Plata 1980, pág. 150);

Por todo ello y de conformidad con las facultades emergentes de los artículos 75° y 87° de la Ley N° 6435,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO GENERAL – SANTA FE

DISPONE:

1°.- La Sección Medidas Cautelares, dependiente de la División Anotaciones Especiales, calificará en los oficios por los que se ordene la anotación de medidas cautelares con montos reajustables o la modificación de aquellas ya anotadas incorporando un módulo de ajuste, la determinación en forma expresa de la cláusula aplicable a tal efecto, debiendo efectuarse en caso contrario una toma de razón provisional.

2°.- Tanto en el asiento registral de dominio, cuando correspondiere, como en la confección de las tarjetas manuales o por teleprocesamiento que servirán de base para la ulterior publicidad de tales cautelas, se limitará a consignar el monto de las mismas y la expresión “*sujeto a cláusula de reajuste*”, en forma semejante al criterio utilizado por la División Gravámenes en los supuestos a que refiere la Ley Nacional N° 21.309.

3°.- Cuando se publicitare tal situación por cualquiera de los mecanismos previstos en el Capítulo Quinto de la Ley N° 6435, el interesado deberá recurrir a la compulsa del oficio respectivo para indagar el alcance del módulo de ajuste aplicable al caso concreto.

4°.- La presente Disposición entrará en vigencia el día 17 de junio de 1985.

5°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

Dr. José Eduardo Parma
Director
Registro General – Santa Fe