

VISTO:

Las solicitudes de anotación de inhibiciones que ingresan al organismo;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 228 del Código Civil y Comercial de la Provincia de Catamarca establece: "*Inhibición general de bienes.- En todos los casos en que habiendo lugar a embargo este no pudiere hacerse efectivo por no conocerse bienes del deudor, o por no cubrir estos el importe del crédito reclamado, podrá solicitarse contra aquel la inhibición general de vender o gravar sus bienes, la que se deberá dejar sin efecto siempre que presentase a embargo bienes suficientes o diere caución bastante. El que solititare la inhibición deberá expresar el nombre, apellido y domicilio del deudor, así como todo otro dato que pueda individualizar al inhibido, sin perjuicio de los demás requisitos que impongan las leyes. La inhibición solo surtirá efecto desde la fecha de su anotación salvo para los casos en que el dominio se hubiere transmitido con anterioridad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación general. No concederá preferencia sobre las anotadas con posterioridad.*"

Que se ha definido a la inhibición general de bienes como "*...una medida cautelar que impide la disposición de derechos sobre bienes cuyo dominio conste en registros públicos y por tanto, a pesar de la amplitud del concepto, solo se aplica a los bienes inmuebles, muebles registrables y a los derechos reales sobre ellos. No es una medida contra la persona, sino una limitación de la facultad de disponer de ciertos bienes, en el sentido de que no puede constituir ningún escribano actos de disposición sobre ellos, sin orden judicial de levantamiento total o parcial.*" (Fassi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t.I, p.338).

Que a los fines de la anotación de la inhibición general de bienes resulta fundamental la individualización certera de la persona a inhibir, atento a que la falta de una correcta determinación de la identidad del inhibido puede acarrear perjuicios a terceros - casos de homonimia - o bien resultar ineficaz a la hora del resguardo de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

"*La individualización e identificación de las personas es necesaria para la seguridad pública, justificándose entonces por exigencias de orden colectivo e interes social*" Cam. Fed. Mendoza, en pleno, 12/3/79, JA, 1979-III-15.

"*...Es fundamental establecer la identidad correcta del deudor para evitar la confusión con otras personas que tengan notas o datos similares...*" Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial - Tomo IV - Enrique M. Falcon - p. 466.

Que la Ley Nacional 17.801 establece: "*Art. 32.- El registro de las*

inhibiciones o interdicciones de las personas físicas se practicará siempre que en el oficio que las ordene se expresen los datos que el respectivo código de procedimientos señale, el número de Documento Nacional de Identidad, y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos. Cuando no se consigne el número del documento de identidad a que se ha hecho referencia, serán anotadas provisionalmente según el sistema establecido en el artículo 9º, salvo que por resolución judicial se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haberse podido obtener el número del documento identificador."

Que en relación a las personas jurídicas no se han establecido requisitos específicos, sin embargo debemos también velar por su correcta identificación con los mismos objetivos que los observados para las personas físicas.

"No trae la ley registral normas referidas a las personas jurídicas, pero — siguiendo el criterio de especialidad que de ella se desprende — debe tratar de lograrse la máxima individualización adaptada a la naturaleza propia de tales entes. Así, por ejemplo, debe identificársela mediante su nombre completo, su domicilio, el tipo de sociedad o asociación de que se trate, y el número de inscripción en el registro respectivo, cuando se trate de sociedades comerciales." Función Notarial. Derecho Registral Inmobiliario. Felipe Pedro Villaro. 1ª edición, Buenos Aires, Astrea, 2010, pag 340.

Que así como para la traba de la inhibición se hace necesario tomar recaudos que otorguen la mayor seguridad posible a dichas medidas, iguales recaudos deben tomarse en lo relativo al levantamiento de las mismas, el que debe ser expreso y determinar perfectamente los datos que permitan individualizar la medida anotada sin dejar lugar a dudas de que es esa la medida que se pretende levantar.

"El levantamiento de las medidas precautorias - que es su forma típica de extinción – se realiza por documento que fundamentalmente debe contener la transcripción de la resolución judicial que dispone la medida y la indicación precisa de la registración correspondiente a la cautela que se levanta (número de ingreso, clase, autos, juzgado, y secretaría, asiento registral correspondiente)." Función Notarial. Derecho Registral Inmobiliario. Felipe Pedro Villaro. 1ª edición, Buenos Aires, Astrea, 2010, pag 338.

Por ello, y en virtud de las facultades conferidas por la Ley No. 17.801, Ley Nro. 3343 y su modificatoria;

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA Y DE MANDATOS
DISPONE**

ARTICULO I: Los oficios en los que se solicite la anotación de inhibiciones de personas físicas, deberán contener: a) nombres y apellidos completos, no se admitirán iniciales; b) tipo y número de documento de identidad.

Cuando no se consigne el número de documento de identidad a que se ha hecho referencia, serán anotados provisionalmente conforme lo establecido en el art. 9° inciso b), de la Ley Nacional 17.801, salvo que por resolución judicial se declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haber podido obtener el número de documento de identidad y así se hiciera constar en el oficio en el que se solicita su registración.

ARTICULO II: Si se solicitare la inhibición de personas de existencia ideal, se deberán consignar los siguientes datos: a) nombre completo independientemente de la sigla utilizada. Se entiende por nombre completo el que conste en los respectivos registros o en el acto de constitución; b) domicilio social; c) C.U.I.T..

ARTICULO III: Los oficios deberán contener la transcripción de la resolución judicial que ordena la medida.

ARTICULO IV: Los documentos que no contengan el nombre completo de la persona afectada, serán rechazados. Cuando faltaren otros de los requisitos enumerados en los artículos I, II, y III el documento recibirá el tratamiento previsto en el artículo 9° inc. b), de la ley 17. 801.

ARTICULO V: El pedido de levantamiento de inhibiciones deberá contener: a) nombre del sujeto afectado conforme lo especificado en los artículos I y II; b) tipo y número de documento de identidad o C.U.I.T., según corresponda; c) número de foja en el que se registró la inhibición y fecha de anotación; d) transcripción de la resolución judicial que ordena el levantamiento.

ARTICULO VI: Las reinscripciones deberán contener los siguientes recaudos: a) nombre del sujeto afectado conforme lo especificado en los artículos I y II; b) tipo y número de documento de identidad o C.U.I.T., según corresponda; c) número de foja en el que se registró la inhibición y fecha de anotación; d) transcripción de la resolución judicial que ordena la reinscripción. Las reinscripciones podrán solicitarse solo seis (6) meses antes del cumplimiento del plazo previsto en el artículo 37 inciso b) de la Ley Nacional 17.801.

ARTICULO VII: Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial .Cumplido. Archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 05/10

Dra. María Fernanda Rosales Andreotti

Directora

Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos

Catamarca