

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

V LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO

RESEÑA (*) (64)

I. PRINCIPIOS GENERALES

2- El tercero que adquiere un bien embargado sin hacerse cargo personalmente de la deuda de que se trata, debe responder por el monto actualizado de la misma y los accesorios de ley.

(C. Fed. Córdoba, en pleno, 15/8/86 -"Gobierno Nacional - D. G. I. -c/Repaut SRL"). JA 1987 - IV- 170.

3- Si para levantar el embargo tratado sobre un inmueble, se dio a embargo una suma superior al monto por el cual se había trabado la medida, el saldo resultante de deducir de la primera suma la segunda, pertenece a quien la depositó.

(C. Nac. Com., Sala A, 13/7/84 - "Durand, Mariano A. en Banco de la Prov. de Bs. As. c/Waldman e Hijo SA").

II. CASOS EN QUE PROCEDE

4- Corresponde levantar los embargos trabados sobre el inmueble para posibilitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura traslativa del dominio del mismo, pasada con anterioridad a éstos, aunque su presentación ante dicho Registro lo haya sido con posterioridad al plazo de vigencia del certificado de libre disponibilidad, supuesto que, con antelación a aquellos embargos, se hubiera cumplido también con el requisito de la tradición.

(C. Civ. Cap., en pleno, 16/8/71 -"Young, Tomás"). JA II -1971-428.

5 - Si el adquirente del inmueble embargado conoció, a la fecha de celebración de la escritura traslativa del dominio, la cuantía del embargo, pero depositó esa suma un año y cuatro meses después, procede a los efectos del levantamiento de la medida depositar el importe actualizado por ese lapso.

(C. Nac. Com., Sala D, 30/11/83 -"Banco Nueva Era Coop. Ltda. c/Vidal, Antonio y otros").

En el mismo sentido: Id., Sala B, 23/10/84- "Banco de Londres y América del Sud c/Ronchetti, Oscar y otro"; JA 1984 - IV, síntesis.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

.....
7 - En el conflicto entre embargantes sucesivos de un inmueble embargado por una suma determinada, el embargante que deposita en pago el importe a que asciende el embargo, puede obtener el levantamiento de la medida precautoria.

(C. Nac. Com., Sala D, 27/4/84-"Iacobellis, Pedro c/Cippa de Wieniawa, Zenobias").

.....
9-A efectos de levantar el embargo trabado sobre un inmueble, basta que el cónyuge del demandado demuestre ser titular registral del mismo.

(C. Nac. Com., Sala E, 29/11/85-"Viggiano, Pedro c/Gurfinkel, Gerardo N."). JA 1986 - II, síntesis.

.....
11- Quien invoca el plenario que admite el levantamiento del embargo por el depósito del monto registrado, debe ser comprador del bien (**).(65)

(C. Nac. Com., Sala B,10/3/86- "Cepa S.A. c/Aprile, Carmelo y otro"). JA

1986 - II, síntesis.

.....
13- Cuando el uso exclusivo del inmueble para alojamiento de la cónyuge e hijos menores integra una parte in natura de la satisfacción de la obligación alimentaria, torna inembargable el bien en los términos del art. 374 in fine CC., pudiendo disponerse el levantamiento de oficio del embargo indebidamente trabado de conformidad con lo dispuesto por el CPR., arts. 219, inc. 3,220 y 233.

(C. Civ. y Com. Morón, Sala la, 23/4/81 -"Viñas, Oscar y otro c/De Luca, Nelmo E.").JA 1981 - IV - 107.

.....
15- El tercero adquirente se libera del embargo que grava el inmueble afectado, abonando el monto nominal que surge del informe registral.

(Sup. Corte Just. Mendoza, Sala la, 29/5/89- "Sosa, Omar c/Lucero, Abel D."). JA 1989 -III- 719.

16- El comprador de un inmueble embargado por una suma determinada puede obtener el levantamiento de la medida precautoria depositando en pago el importe a que asciende el embargo.(C. Civ. y Com. Rosario, Sala la, 4/11/86-"Moine, Lorenzo c/Allende, Pedro y otro").

.....
III. CASOS EN QUE NO PROCEDE

.....
21 - El adquirente del bien embargado que conocía la existencia de la medida cautelar, no puede pretender su levantamiento con el solo depósito de la suma nominal adeudada.

(C. Nac. Civ., Sala G.,17/5/89 - "Sainz de Aja, Manuel c/Alvarado, Obdulio P."). JA 1990 - II -576.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

22- Es improcedente el levantamiento del embargo sobre un inmueble que el tercero peticiona fundado en un boleto de compraventa (arts. 1184, incs. 1 y 8 y 2505 CC.).

(C. Nac. Com., Sala A, 16/11/84- "Razeni S.A. c/Inlu Plastic y otros").

23- Es inaplicable el plenario que faculta al adquirente de un inmueble embargado a levantar el gravamen depositando el monto nominal registrado, cuando otro acreedor del demandado embarga los fondos remanentes de la subasta a realizarse (véase sum.11).

(C. Nac. Com., Sala C, 27/2/85- "Quintana, Jorge c/Costulleccia, Mateo").

24- Rigen los arts. 218 y 590 CPr. si otro acreedor del demandado embarga los fondos remanentes de la subasta a realizarse.

(C. Nac. Com., Sala C, 27/2/85- "Quintana, Jorge c/Costulleccia, Mateo").

.....
26- No es aplicable el plenario que admite el levantamiento del embargo por el depósito del monto registrado, si el comprador expresa en la escritura respectiva que reconoce y toma a su cuenta ese embargo (véase sum. 11).

(C. Nac. Com., Sala B, 10/3/86- "Ingeniería Sánchez SA c/Depetro, Salvador A."). JA 1986 - II -140.

27- Es improcedente el levantamiento de un embargo que ha sido efectivizado, pues mientras no se cumplimente la anotación registral, el demandado carecerá de agravio ya que su patrimonio no está realmente afectado.

(C. Nac. Com., Sala D, 4/7/86- "Organización Paternal c/Couvin, Jorge M.").

28- El tercero comprador que asumió la deuda, no la cifra que apareció en el folio real, no puede invocar la doctrina plenaria según la cual "el comprador de un inmueble embargado por una suma determinada, que deposita en pago el importe a que asciende el embargo, puede obtener el levantamiento de la medida precautoria".

(C. Nac. Com., Sala B, 17/3/87- "Asociación Mutual de Conductores de Automotores c/Gómez, Antonio"). JA 1988-I-454.

29- No es aplicable el plenario que faculta al comprador a levantar el embargo depositando el monto registrado, cuando el solicitante invoca un mero boleto de compraventa (véase sum. 11).

(C. Nac. Com., Sala A, 17/10/88- "Alejos de Pérez, Amelia c/Lares, Homero A"). JA 1989-I-681.

30- El tercero adquirente del inmueble embargado que tomó a su cargo la medida cautelar en la escritura traslativa de dominio, no puede solicitar su levantamiento depositando el monto nominal por la que fue inscripta.

(C. Nac. Com., Sala D, 4/8/89- "Banco del Interior y Buenos Aires SA c/Biancatto, Juan J."). JA 1990 - II - 579.

.....
32- Si el deudor embargado, vendió el predio a un tercero que no sólo conocía la medida cautelar sino que se hizo cargo de la deuda que garantizaba, declarada en el Registro de la Propiedad, no puede pretender la liberación del inmueble afectado abonando solamente la suma por la que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

se registró el embargo, pues el adquirente del bien no puede recibirlo en mejores condiciones de libertad y de disponibilidad que las que trababan al vendedor de quien se declara sucesor particular.

(C. 1ª Civ. y Com. Bahía Blanca, Sala 1ª, 21/2/84 -"Banco de la Prov. de Buenos Aires c/Stival, Carlos A."). JA 1985 - III -427.

.....
34- En nuestro sistema jurídico, el título de dominio en materia inmobiliaria debe comprobarse con escritura pública (art. 1184, inc. 1 CC.), exigiéndose además la inscripción registral para su oponibilidad a terceros, como lo es el acreedor embargante; por consiguiente, el boleto de compraventa aun mediando posesión y pago íntegro del precio, no puede determinar la cancelación del embargo trabado, en cuanto no acredita un derecho real erga omnes sino un derecho personal invocable contra el enajenante.- Con nota de Jorge Belmaña Juárez -.

(Juzg. Civ. y Com. Córdoba, 1ª inst. firme, 13/4/84- "Reyes, Miguel c/Vieyra, Enoe F."). JA 1984 - IV -464.