

XX CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL
San Fernando del Valle de Catamarca, 13, 14 y 15 de Junio de 2019

TEMA 1

REGISTRACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES

Embargos preventivos, ejecutivos y ejecutorios. Rogación y prioridad. Ampliación de embargos. Oponibilidad de la medida cautelar al adquirente del inmueble embargado. Levantamiento de embargos: liso y llano y al solo efecto de escriturar. Embargos sin monto. Caducidad. Inhibiciones generales de bienes. Anotación. Distintos procesos en los que pueden ser ordenadas. Caducidad. Levantamiento al solo efecto de escriturar. Efectos en caso de enajenación del inhibido. Anotación de litis. Asiento, contenido y efectos. Anotación de litis y sus efectos. Medidas cautelares genéricas. Medidas de no innovar. Levantamiento. Medidas cautelares destinadas a suspender el proceso inscriptorio. Las medidas cautelares y los nuevos derechos reales. Problemática ante los procesos de prescripción adquisitiva. Coalición con los certificados registrales.

Coordinador:

Miguel Ángel LUVERÁ

Subcoordinadora:

Joaquina CÓRDOBA GANDINI

PAUTAS

Las **medidas cautelares**, dictadas mediante providencias judiciales, pueden conceptuarse como aquellas que tienden a impedir que el derecho cuyo reconocimiento o actuación se presente obtener a través del proceso en el que se dicta la providencia cautelar, pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo que transcurra entre la iniciación de ese proceso y el pronunciamiento de la sentencia.

Su **finalidad** es asegurar la efectividad del derecho que se invoca, dentro de un litigio en el que se persigue se reconozca su existencia y legitimidad, o bien preservar anticipadamente una consecuencia previsible que debe realizarse en el curso del proceso.

Las medidas cautelares pueden **clasificarse** teniendo en cuenta: **1)** la forma en que están reguladas; **2)** su trámite; **3)** la finalidad perseguida; y **4)** el bien jurídicamente protegido.

Con referencia a la **forma** en que están reguladas, se sub-clasifican en **nominadas y genéricas**, dentro de las primeras encontramos el embargo (preventivo, ejecutivo y ejecutorio), el secuestro, la intervención y administración judicial, la inhibición general de bienes, la anotación de litis, la prohibición de innovar y de contratar, y la protección de personas; y dentro de las segundas se ubican las medidas urgentes que según las circunstancias, fueren más aptas para asegurar provisionalmente el cumplimiento de la sentencia, entre ellas la denominada cautelar

innovativa, que tiene como objetivo retornar a la situación anterior a la presupuesta modificación.

En cuanto al **trámite** de las citadas medidas, pueden verificarse dentro de un proceso principal, previo a su iniciación, o bien luego de dictada la sentencia condenatoria.

Con respecto a la **finalidad** que se pretende, pueden ser de aseguramiento de la ejecución forzada (embargo preventivo, secuestro, inhibición general de bienes, prohibición de innovar y de constatar), y para evitar daños irreparables por el transcurso de tiempo (protección de personas o de bienes).

Atendiendo el **bien protegido**, serán para asegurar bienes (embargo preventivo, secuestro, intervención y administración judicial, inhibición general de bienes, prohibición de innovar y de contratar), o bien para asegurar personas (separación de los cónyuges, guarda de los hijos, protección de personas).

Como lo hemos anticipado el embargo podrá ser preventivo, ejecutivo o ejecutorio. El embargo **preventivo** es una medida cautelar que tiende a asegurar el cumplimiento de una eventual sentencia condenatoria, con miras al proceso de ejecución de la misma, individualizando a ese fin el bien sobre el cual recae, y el monto del crédito; el embargo **ejecutivo** por su parte es una medida cautelar dictada en un proceso de ejecución ya declarado admisible, en virtud de un título que reúne determinados requisitos enumerados en la ley, que tiende a asegurar el cumplimiento de una eventual sentencia de trance y remate, individualizando a ese fin el bien sobre el que recae y el monto del crédito; y el embargo **ejecutorio** constituye una medida judicial dictada directamente o por conversión de alguno de los embargos (preventivo o ejecutivo), en la etapa de ejecución de sentencia o cumplimiento de la sentencia de trance y remate, que tiene por fin inmediato el desapoderamiento o expropiación procesal del bien, con miras al cobro del crédito determinado en la sentencia.

Cuando se aborda el estudio de las medidas cautelares en coordinación con el derecho registral, con el aditamento de la vigencia de un Código Civil y Comercial que contiene algunas normas procesales, con escaso eco en términos de adecuación normativa local, aquel encanto se acentúa y conecta a los operadores jurídicos con un sinnúmero de situaciones que se plantean a diario en las Notarías, los Estudios Jurídicos, los Juzgados y los Registros.

El tratamiento registral de las medidas cautelares constituye una cuestión de interés jurídico transversal que precisa, para un adecuado y ágil funcionamiento, la construcción de interpretaciones coordinadas y armoniosas, visto su carácter interdisciplinario y las distintas soluciones que ofrecen las legislaciones locales.

Si bien constituye una impronta propia de este *XX Congreso Nacional de Derecho Registral* la convocatoria interdisciplinaria de operadores jurídicos de diversos sectores y demarcaciones territoriales, especialmente en el trabajo a desarrollar en

esta Comisión, se siembra una especial expectativa de arribar a Conclusiones sobre la base de aportes provenientes de diversas áreas.

Las medidas cautelares tienen un amplio y extenso tratamiento registral en las provincias de nuestro país. No obstante ello, resulta de extrema necesidad reeditar el interés de analizar las distintas soluciones que presentan las legislaciones registrales locales, así como los pretendidos efectos dentro de los procesos documentales y judiciales, apareciendo importantes corrientes de doctrina y jurisprudencia en ese sentido.

Sobre la base expresada, la inclusión de este tema persigue el esclarecimiento de los efectos producidos por estas anotaciones cautelares, en las demarcaciones en que las referidas resoluciones judiciales son inscribibles con datos precisos, desembocando en la identificación de situaciones prácticas y de requerimiento habitual cuyas conclusiones dependen de un adecuado encuadre jurídico de las citadas medidas en situaciones diversas.

Así entonces, el abordaje de las diversas medidas cautelares, y la importancia trascendental de una interpretación clara del principio de rogación y de prioridad, nos conducirán al claro entendimiento de las pautas que deberán tenerse en cuenta al momento de elaborar una ponencia, y que permitirán el muestreo de innumerables aspectos prácticos relevantes que en este Congreso tendremos ocasión de analizar.

El **principio de rogación** o instancia da inicio al procedimiento registral, constituyendo una declaración de voluntad que se dirige al registrador en busca de la inscripción de un documento notarial, judicial o administrativo; en el caso que nos ocupa y tema de la comisión, debemos precisar que el documento en tratamiento resulta ser de origen judicial, sin perjuicio de determinadas medidas que han resultado aplicables en nuestro país con un origen netamente administrativo.

Por su parte, el **principio de prioridad** que consiste en que el documento que primero ingresa al Registro desplace o posponga (según sea incompatible o compatible) al que ingresa con posterioridad, con prescindencia de las fechas en que cada uno fue otorgado o instrumentado, permite a quien ha obtenido un emplazamiento registral previo, pueda invocar un mejor derecho que aquel que arribó posteriormente, y en el caso puntual de las medidas cautelares, se revela en forma transparente en el asiento registral, permitiendo a los terceros proteger debidamente sus intereses.

La **oponibilidad** de la medida cautelar al adquirente del **inmueble embargado** ha suscitado numerosas opiniones doctrinarias y jurisprudenciales, al considerar la existencia de dos posturas frontalmente encontradas: la registralista, en donde el adquirente responde por el monto registrado cómo máximo, o bien la procesalista, cuando el adquirente responde, con el bien, pero por el total de la deuda.

En ese sentido se ha afirmado, que si bien el adquirente de un bien debe soportar el embargo y responder con la cosa transmitida, ello es así hasta la

conurrencia del monto por el que fue trabado, atento a que las certificaciones pertinentes traducen la medida cuantitativa de la afectación del inmueble (art. 22 ley 17.801), no siendo oponible a los terceros adquirentes de buena fe, toda otra carga que no emerja de los asientos registrales, so pena de afectar el tráfico jurídico inmobiliario.

En una postura diametralmente opuesta, se encuentran aquellos que consideran que el adquirente de una cosa registrable, embargada por monto determinado, para obtener el levantamiento de la medida cautelar, no puede liberarse pagando solo el monto inscripto, sino que responde también por la desvalorización monetaria (si correspondiere), por los intereses, por las cuotas, por las sucesivas ampliaciones, y por las demás consecuencias del juicio.

En lo que se refiere al **levantamiento de embargo**, que podrá ser liso y llano, o al solo efecto de escriturar, la ley registral nacional 17.801 no establece una norma expresa, pero hace mención en su artículo 36, al decir que *“las inscripciones y anotaciones se cancelarán con la presentación de solicitud, acompañada del documento en que conste la extinción del derecho registrado; o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscripto a favor de otra persona; o por confusión; o por sentencia judicial o por disposición de la ley”*.

Otro tema a tener en cuenta en el Congreso Nacional, es la situación registral y sus consecuencias con relación a los denominados **embargos sin monto**, atento a que existen posiciones doctrinarias y jurisprudenciales que consideran que todo embargo necesariamente debe tener consignado un monto determinado para poder ser aplicable la normativa emergente de los códigos procesales, y del mismo Código Civil y Comercial de la Nación, que en el artículo 745 prescribe: *“El acreedor que obtuvo el embargo de bienes de su deudor tiene derecho a cobrar su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores. Esta prioridad sólo es oponible a los acreedores quirografarios en los procesos individuales. Si varios acreedores embargan el mismo bien del deudor, el rango entre ellos se determina por la fecha de la traba de la medida. Los embargos posteriores deben afectar únicamente el sobrante que quede después de pagados los créditos que hayan obtenido embargos anteriores”*.

Con relación a la **caducidad de las medidas cautelares**, es decir, la extinción registral del asiento que se confeccionó al momento en que se le dio emplazamiento a la medida por el solo transcurso del tiempo (lapso de tiempo perentorio e improrrogable), la ley registral nacional prevé expresamente en su artículo 37 que *“caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso, establezcan leyes especiales: b) Las anotaciones a que se refiere el inc. b) del artículo 2º, es decir, las que sean consecuencia de documentos que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares, a los cinco años, salvo disposición en contrario de las leyes; contándose los plazos a partir de la toma de razón”*.

Esto último, ha traído algunas consideraciones por parte de la doctrina, al decir que existen ciertas medidas, como la plasmada en el artículo 229 del Código Procesal

Civil y Comercial de la Nación (anotación de litis), que su regulación se encontraría fuera del alcance de esta normativa, no debiendo ser tratada como una medida cautelar mas, amén de las que hemos expresado; en ese sentido, estas cuestiones deberían ser dilucidadas dentro del marco de la comisión que se ha creado al efecto; así como también, las consecuencias que se derivan en los supuestos de medidas cautelares renovadas por otro término o bien anotadas en forma provisional por el término de ley.

En lo que respecta a la **inhibición general de bienes**, es decir, la interdicción general de bienes registrables que impide la libre disposición de bienes cuya registración ha sido dispuesta por ley, se deberá examinar su naturaleza jurídica, y las notables diferencias con relación al resto de las medidas cautelares; atento a que ningún escribano podrá constituir actos de disposición sobre ellos, sin una orden judicial de levantamiento total o parcial.

Como es de destacar, se trata de una medida de garantía que funciona en resguardo de un mismo interés, cual es, asegurar al acreedor la efectividad de su crédito. Para que proceda la inhibición, algunos jueces juzgan suficiente la mera manifestación del acreedor de que no conoce bienes de propiedad del deudor para denunciarlos a embargo, mientras otros requieren el cumplimiento de algunas diligencias que respalden tal manifestación, v.gr., la consulta al índice de titularidad. Se deberá examinar concienzudamente si corresponde justificación alguna sobre el particular.

Dentro de la medida en estudio, deudor estará habilitado para pedir su sustitución, ofreciendo bienes a embargo o caución bastante, debiendo los bienes ofrecidos ser suficientes en relación al crédito que se reclama y las costas del juicio. La citada sustitución deberá conservar el mismo lugar y grado que la medida que se sustituye, lo que implicará la aplicación literal del principio de prioridad, y la clara protección del acreedor, situación ésta que deberá ser plasmada suficientemente con el correspondiente asiento registral.

En cuanto a la **anotación registral** de la medida cautelar inhibición general, la ley registral nacional 17.801, prescribe expresamente en su artículo 32 que *“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 numero de documento nacional de identidad, y toda otra referencia que tienda a evitar la posibilidad de homónimos”*. En ese sentido, deberemos examinar si los datos que debe contener el oficio que ordena la medida, contenga determinados elementos sustanciales que hacen a la identidad de la persona (física o jurídica), con el fin primordial de evitar las situaciones de homonimia; y si realmente el hecho de no haber consignado el número de documento de identidad, permita al registrador la anotación provisional, tal lo prescribe la citada norma en su segundo párrafo, y que el mismo sea dejado de lado mediante una resolución judicial que declare que se han realizado los trámites de información ante los organismos correspondientes, sin haberse obtenido el número de documento identificador, y en consecuencia, devengue en la transformación en definitiva de la anotación, cuando en

puridad de verdad, el documento de identidad es el dato fundamental para la identificación de una persona que no admite reiteraciones.

Asimismo, al referirnos a la posibilidad de disponer el **levantamiento de la inhibición** al solo efecto de escriturar, se ha planteado el interrogante, si dicho trámite se agota con el cumplimiento de la condición a la que se encuentra sujeto el mismo, es decir, la efectivización de la pertinente escritura pública, o bien resulta necesario un trámite posterior judicial que disponga el levantamiento definitivo.

En lo concerniente a la caducidad de la anotación de la inhibición general de bienes, la doctrina y la jurisprudencia debaten si la misma debe producirse con independencia del proceso en el cual la inhibición haya sido ordenada, o si deben dejarse a salvo las inhibiciones generales de bienes dictadas en procesos universales (concurso, quiebras, juicios de incapacidad o restricción a la capacidad). Será oportuno el ámbito de este Congreso Nacional de Derecho Registral para profundizar este debate.

Otra de las medidas que deberán ser examinadas y materia de ponencia en el presente evento nacional, resulta ser la **anotación de litis**, medida cautelar a través de la cual se da publicidad al litigio sobre un determinado bien registrable, a fin de que los terceros no puedan alegar buena fe, en el supuesto de modificarse una inscripción registral como consecuencia de lo resuelto en la sentencia, pero sin restringir las facultades a las cuales se refiere la medida.

Es una medida cautelar tomada en el transcurso de un proceso judicial, que consiste en anotar en el Registro de la Propiedad Inmueble la existencia de un litigio que tiene por objeto el bien en cuestión, con el firme objetivo de informar a terceros que dicho bien es litigioso.

La finalidad de la anotación de litis es la de advertir al posible comprador, que el bien que pretende adquirir, en caso de éxito del actor en el juicio respectivo, tendrá que enfrentar el pronunciamiento, y someterse al efecto de la anotación, que lo conceptuará a él como un adquirente de mala fe; manteniendo una lógica igualdad jurídica de las partes en el proceso sobre los bienes en litigio, a la vez que favorece la más justa realización del derecho.

De mismo modo se ha dicho que la anotación preventiva de litis es una medida cautelar que tiene por objeto asegurar la publicidad de los procesos relativos a bienes inmuebles o muebles registrables, para el supuesto de que la sentencia eventualmente favorable que en ellos se dicte pueda producir una modificación en su situación registral, y serle opuesta a terceros adquirentes del bien litigioso, o a cuyo favor se constituya un derecho real sobre éste.

El Código Procesal Civil y Comercial de la Nación reza en su artículo 229 *“Procederá la anotación de litis cuando se dedujere una pretensión que pudiere tener como consecuencia la modificación de una inscripción en el Registro correspondiente y el derecho fuere verosímil. Cuando la demanda hubiere sido desestimada, esta medida*

se extinguirá con la terminación del juicio. Si la demanda hubiese sido admitida, se mantendrá hasta que la sentencia haya sido cumplida”.

La anotación de litis es viable en todo tipo de juicio que pueda ocasionar la modificación en el Registro respectivo, en la situación de un bien registrable, siendo irrelevante que se trate de una pretensión real (reivindicación, usucapión), o personal (escrituración, simulación, petición de herencia); no resultando procedente en aquellos procesos en que no exista la posibilidad de que la sentencia a dictarse pueda modificar una inscripción registral, como sucede en aquellos procesos en que se reclama el pago de una suma de dinero, o en proceso de separación conyugal.

Esta medida requiere para su aplicación que se deduzca previa o simultáneamente con la demanda de fondo, descartándose la posibilidad de que la anotación de litis se solicite y se disponga con anterioridad a la interposición de la misma, ya que de lo contrario la citada medida no cumpliría su primordial función, cual es, la de otorgar publicidad a una cuestión litigiosa.

En sentido contrario, se ha afirmado que no hay motivos para apartarse de lo que genéricamente dispone el artículo 195 del CPCCN, que permite la obtención de las providencias cautelares aun antes de promovida la acción principal, y que no parece razonable cercenar en este ámbito tal potestad, porque al peticionarla con anterioridad a la demanda, el actor tiene que expresar el derecho que pretende asegurar, lo que equivale a individualizar perfectamente la Litis que inmediatamente habrá de seguirse, debiendo comunicarse en el oficio dirigido al Registro correspondiente el sentido de esa futura acción.

Por la finalidad propia de la medida en estudio, debe ser trabada con relación al bien en litigio, no pudiendo afectar otros bienes del demandado que no sean materia del juicio, ni aquellos cuya titularidad está a nombre de un tercero ajeno al juicio; es decir, que si la anotación ha sido dispuesta sobre un inmueble ajeno a la litis, deberá dejarse inmediatamente sin efecto.

A diferencia del embargo, la anotación de litis es una simple advertencia a terceros, y no impide la libre disposición del bien, que puede ser gravado o enajenado por el demandado, y por tratarse de una medida diferente al embargo o inhibición, no podrá efectuarse el levantamiento al solo efecto de escriturar, ya que está anunciando la existencia de un litigio, el cual, ha sido debidamente publicitado a los efectos de su efectiva oponibilidad.

La cancelación registral de la anotación de litis debe disponerse mediante mandato judicial, emanado en principio de quien decretó la medida, no siendo admisible que se otorgue en otra causa, no obstante deberá examinarse el caso puntual en los supuestos de juicios universales en donde opera el fuero de atracción.

En las medidas de anotación de litis, ha considerado la doctrina y jurisprudencia, que los requisitos de verosimilitud de derecho, peligro en la demora y

contracautela, se aprecian con menor rigor formal que en los supuestos de embargo preventivo, por tratarse de medidas urgentes, además, inaudita parte.

En estos supuesto, los jueces deben valorar tales presupuestos en forma conjunta y dinámica, y así se acepta que a mayor grado de verosimilitud en el derecho, menor grado se requerirá de peligro en la demora y a la inversa; y de modo similar, también se reconoce que a mayor verosimilitud en el derecho y peligro en la demora, menor contracautela debe exigirse y viceversa (relac con art. 199, tercer párrafo CPCCN).

En los procesos de prescripción adquisitiva la finalidad que se procura con el dictado de una anotación de litis (art. 1905, 3er párrafo CCyC), es que la misma anoticie a los terceros de la situación, y les conceda la posibilidad de conocer registralmente el estado jurídico real del inmueble, de manera tal, que no puedan invocar posteriormente su buena fe al pretender hacer valer sus derechos en contra del adquirente por usucapión; y que en esos procesos en los que se persigue la declaración de adquisición del inmueble por usucapión, la medida cautelar adecuada, resulta ser la anotación de litis, dado que la situación encuadra perfectamente en la disposición del artículo 229 antes citado, y asegura a quien la obtiene, que el tercero que se disponga a contratar con el afectado, tenga conocimiento de la existencia del pleito que puede conducir a aquella modificación, y la determinación precisa de la superficie que se cautela.

Se ha afirmado, que es deber del registrador inscribir la medida de anotación de litis dispuesta por el juez, y frente a la negativa del Registro Inmobiliario correspondiente, por tratarse de una cuestión de orden público, podrá ser pasible de sanciones pecuniarias, amén de los procesos que se le inicien por su inacción como responsable de la Repartición Estatal; no obstante ello, es dable destacar que la interpretación que se formule en relación a la anotación de la medida y los requisitos exigidos para su efectivización, deberá encontrarse en concordancia con la lógica jurídica de un proceso y la previa registración del inmueble que se pretende cautelar o requisitos fundamentales, como la determinación de la superficie que se pretende prescribir para casos en los cuales el inmueble registrado es una mayor extensión, esto solo persigue evitar daños a los titulares del derecho de dominio sobre el cual se prescribirá ya sea total o parcialmente.

Deberemos tener en cuenta además, que en materia de medidas cautelares rige el principio dispositivo, siendo facultativo para las partes requerir al Tribunal su dictado; sin embargo, existen supuestos en que el órgano jurisdiccional puede despachar de oficio medidas cautelares (derecho ambiental, art. 32, 2º párr. Ley General del Ambiente Nº 25.675).

En ese sentido, el artículo 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, nos demuestra otra excepción a la vigencia del principio dispositivo, decir: *“la resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión”*. Como podemos apreciar, la citada medida contiene características

particulares que la distinguen como un instituto especial, y que en el presente evento serán factibles de un profundo análisis; debiéndose examinar no solo la publicidad de protección de los terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor, sino la situación del titular registral, que sufre un perjuicio con el dictado de esta medida cuando el reclamo es infundado.

Esta particularidad, que plantea la norma citada (art. 1905), se traslada a la caducidad y extinción de la medida. En ese sentido, será materia de estudio el determinar si este tipo de anotación de litis no se extingue por el transcurso del plazo de cinco años previsto en el último párrafo del artículo 207 del CPCCN, atento a que esta norma se refiere sólo a los embargos e inhibiciones, y que el artículo 229 (CPCCN), prevé expresamente que la anotación de litis se extinguirá con la terminación del juicio; considerándose aún mayor la razón cuando la medida la ordena el juez de oficio de conformidad a lo establecido por la citada norma nacional (art. 1905).

Otro tema que será materia de examen, se refiere a la caducidad de cinco años establecido por el artículo 37 inc. (b de la ley nacional registral N° 17.801; en ese sentido, se ha considerado que esta última norma no puede ser desvirtuada por lo establecido en los artículos 207 y 229 del CPCCN, dado que la citada norma registral reviste la cualidad de especial y atañe al derecho sustancial, no debiendo ser cercenada o desvirtuada por el Código Procesal.

El artículo 37 de la ley 17.801 constituye un sistema de caducidad que responde a la necesidad de impedir la subsistencia de medidas cautelares cuando el transcurso del tiempo indica una conducta indiferente, o displicente del interesado en la vigilancia de sus derechos, la cual, válidamente cabe presumir, si no procedió a reinscribir la anotación de litis dentro del plazo legal fijado cuando el proceso no concluyó en el curso de los cinco años desde la toma de razón, pues es a él a quien incumbe requerir la reinscripción de la medida de referencia.

Ahora bien, en el supuesto del artículo 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, nos preguntamos si corresponde aplicar el plazo de caducidad establecido en el artículo 37 inc. (b de la ley 17.801, por cuanto el citado artículo 1905 CCCN es una norma de naturaleza sustancial, posterior a la ley registral nacional N° 17.801, y se refiere a una situación especial, como es el supuesto de los procesos de prescripción adquisitiva, y al tenerla que ordenar el Juez de oficio, no debería atribuírsele una conducta indiferente o negligente al actor en no reinscribirla, y menos al juez que cumplió con su deber de ordenar de oficio la anotación de la litis.

Será también materia de examen profundo y discutido establecer a ciencia cierta cuál será el contenido que deberá cumplir el asiento registral, a los fines de prestar una completa e íntegra publicidad registral de las medidas cautelares en general, y en especial de esta última a la que nos hemos referido.

Con referencia a las **medidas genéricas** será materia de tratamiento en el citado evento, cuales pueden solicitarse y disponerse dentro de procesos judiciales

diversos, que los Códigos de Procedimientos contemplan, algunos con denominación expresa, y otros sin determinarse en forma específica.

Se ha afirmado que la medida cautelar genérica o innominada es la que puede dictar el Juez atendiendo a las necesidades del caso, si no existe en la ley una específica que satisfaga la necesidad de aseguramiento; y no solo tiende a asegurar el cumplimiento de la sentencia, sino que el Juez tiene facultades más amplias, toda vez que pueda ordenar que el demandado se abstenga de alguna conducta que el Tribunal considere dañosa, o que constituya un impedimento para el logro de la justicia.

En ese sentido, el artículo 232 del CPCCN prescribe: “Medidas cautelares genéricas. Fuera de los casos previstos en los artículos precedentes, quien tuviere fundado motivo para temer que durante el tiempo anterior al reconocimiento judicial de su derecho, éste pudiese sufrir un perjuicio inminente o irreparable podrá solicitar las medidas urgentes que, según las circunstancias, fueren más aptas para asegurar provisionalmente el cumplimiento de la sentencia”; numerosos Códigos provinciales han dispuesto en sus respectivos ordenamientos normas similares; y el decreto 2080/80 reglamentario de la ley registral nacional Nº 17.801, en su artículo 144 ha dispuesto: “Si se tratare de una medida cautelar genérica, deberá indicar los bienes o derechos objeto de la medida”. Es decir, se trata de normas que constituyen una guía a seguir en aras de lograr la clara efectividad de este tipo de medidas.

También serán factible de ponencias en la comisión, las denominadas prohibición de innovar (que están debidamente reguladas en los Código procesales), o la denominada cautelar innovativa, que en algunas demarcaciones de nuestro país se encuentran integradas con una sola denominación, en otras separadas con denominaciones independientes, y en otras tantas, en forma innominada integradas a las cautelares genéricas. Este tipo de medidas tienden a impedir que se modifique el estado de situación de hecho o de derecho hasta tanto se resuelva definitivamente el litigio, su fundamento es asegurar la igualdad de las partes en una contienda judicial e impedir que se innove en una situación existente, protegiendo a los terceros, paralizando hechos o acciones que tienden a perturbar a personas o mutar situaciones con relevancia para dilucidar una causa, el tema de la relación de la medida de no innovar o prohibición de innovar con la prioridad es lo que suscitado mayores controversias y distintas interpretaciones y soluciones, tanto en las inscripciones de títulos como en la expedición de certificados, entre otros.-

Las medidas que hemos mencionado deberán necesariamente ser examinadas a la luz del auténtico instrumento de protección en materia registral, cual es, el certificado notarial (art. 23 y 24 ley 17.801), es decir, surge a las claras esa necesidad de armonizar las distintas categorías de medidas cautelares en relación a las proyecciones que estas producen en el citado ámbito, adquiriendo mayor relevancia frente al denominado bloqueo registral.

Por último, es dable aclarar que las pautas que se han enunciado para la confección de las Ponencias que se presenten en el trabajo a desarrollar en esta Comisión, y que no son en nada abarcativas de todos los temas que resulten posibles

abordar, cobijan la expectativa de un fructífero intercambio entre los diversos operadores jurídicos (notarios, abogados, jueces, registradores), con el firme objetivo de arribar a Conclusiones en las que se vislumbre el tratamiento interdisciplinario de estas figuras, firme apoyo que resulta en pleno beneficio en la práctica funcional y profesional.