

EMBARGO. Reinscripción tardía.

por  
Luis Moisset de Espanés

Zeus Córdoba, año I, N° 31, T. I, p. 841; y en Zeus, T. 91, J - 210.

### 1.- Caducidad de los embargos

Leemos el resumen de un fallo de la Cámara Civil de Venado Tuerto<sup>1</sup> en el cual se afirma con acierto que:

*"Estando vencido el plazo de anotación registral del embargo resulta necesario proceder a su reinscripción, como lo solicita el embargante, ya que dicha medida garantiza el eventual cumplimiento de una sentencia declarativa de condena, por lo que de no mantenerse podría tornar ilusorios los derechos del embargante por disminución de la garantía".*

No cabe duda que si no se procede a inscribir nuevamente la medida cautelar el actor embargante quedaría desprotegido pues al vencer el plazo que fijan las leyes para la validez de esa notación registral, la medida caduca de pleno derecho y los efectos de la primitiva cautelar se extinguen, de manera que se pierde la preferencia que ella otorgaba.

Cualquiera sea la causa por la cual el embargante dejó

---

<sup>1</sup>. "Moselle, Hugo A. c/ Righini, Juan S. y otro", Cámara Civil, Comercial y Laboral de Venado Tuerto, 9 mayo 2001, Zeus, T. 87, R - (19.817).

vencer la inscripción registral, necesita ineludiblemente una nueva resolución judicial que ordene se practique otra toma de razón.

En efecto, la anotación registral de un embargo da origen a un asiento "temporal", que suele clasificarse dentro de los asientos que la doctrina denomina "preventivos"<sup>2</sup>, cuya vida está limitada por los plazos que la ley establece para estas medidas y que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 37 de la ley 17.801 "*Caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo...*", y entre ellos, de acuerdo al inciso b del mismo artículo 37 se encuentran las anotaciones a que hace referencia el artículo 2 de la ley, en su segundo inciso, es decir las que disponen embargos, inhibiciones u otras medidas cautelares. Por eso puede afirmarse que "*la caducidad es la vía de extinción de la inscripción hipotecaria y de la anotación de embargos y medidas cautelares*"<sup>3</sup>, y ocupándonos de ella hemos dicho que "*el transcurso del tiempo previsto en la ley extingue de pleno derecho la inscripción*"<sup>4</sup>, porque la naturaleza misma del plazo "produce los efectos pretendidos por el ordenamiento jurídico, es decir la caducidad de la inscripción, siempre que no se la haya renovado antes de su vencimiento"<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup>. Ver Horacio Vaccarelli y Luis Moisset de Espanés: "Sistema Registral Inmobiliario (Argentina-Paraguay)", ed. Zavallía, Buenos Aires, 1994, p. 122.

<sup>3</sup>. Ver obra citada en nota anterior, p. 127

<sup>4</sup>. Ver nuestro, en colaboración con Enrique Merino: "Notas sobre la cancelación de la hipoteca y la caducidad de la inscripción", Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, año XXXIV, 1970, N° 1-5, p. 475.

<sup>5</sup>. Trabajo citado en nota anterior, p. 476.

## 2.- La denominada "reinscripción"

Pues bien, si la inscripción de embargo caducó por vencimiento del plazo legal, esa medida ha perdido sus efectos jurídicos. Por ello deseamos dejar en claro que no se trata de una verdadera "reinscripción", ni hace renacer sin solución de continuidad los efectos de la medida original, que ya caducó, sino que se estará frente a un "nuevo embargo", que solamente concederá preferencia a partir del momento en que se tome razón de él y, en consecuencia, si con anterioridad hubiesen llegado al Registro otras medidas, serán ellas las que gozarán de preferencia a partir de la fecha de su ingreso. Por ejemplo, si otro acreedor hubiese pedido también un embargo sobre el bien en cuestión, esa medida -en su origen- cedería al primer embargo, vale decir tendría un "rango de preferencia" inferior. Pero la caducidad de la registración del primer embargo, traerá como consecuencia que su "reinscripción" no goce de aquella ventaja y que para su rango deba tomarse en cuenta como fecha la del acceso al registro de esta nueva medida.

La verdadera "reinscripción" será la que se practica antes de que venza el plazo, y prolonga la vida registral del asiento, conservándole los efectos que adquirió desde la fecha de su primera presentación.