

CIRCULAR N° 91

OBJETO

MUY IMPORTANTE. Anotación de *litis*.
Caducidad. Vigencia *sine die*.

La Plata, noviembre de 2019.

Estimado colega:

Nos dirigimos a usted a los efectos de llevar a su conocimiento la siguiente aclaración vinculada con la Disposición Técnico Registral N° 5/2019 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal referida a la anotación de *litis*, norma que fuera publicada en la circular del Cabezal 3 "B", N° 14, del SOIN 2019, con fecha 8 de octubre.

Esta DTR modifica la 1/2013 y establece que a las anotaciones de *litis* dispuestas en procesos de expropiación y en los juicios de prescripción adquisitiva **NO SE LES APLICA EL PLAZO DE CADUCIDAD del artículo 37 inciso b) de la Ley 17.801**, sino que permanecerán vigentes *SINE DIE*.

En los considerandos de la DTR se refleja parcialmente el contenido de las conclusiones aprobadas por mayoría en las *Jornadas Nacionales de Derecho Civil*, celebradas en Santa Fe los días 26 y 27 de septiembre del corriente año, que funda esta vigencia *sine die* para la anotación de *litis* mencionada en el tercer párrafo del artículo 1905 del CCyC, en que no es una medida cautelar prevista en los ordenamientos procesales, sino que se trata de una medida preventiva de daños que el juez está constreñido a ordenar por expresa disposición legal.

Para inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, la vigencia *sine die* de las anotaciones de *litis* en juicios de expropiación y de prescripción adquisitiva es aplicable no sólo a las registradas a partir de esta DTR en las que deberá constar esta vigencia, sino a las anotadas con anterioridad que estaban vigentes al momento de la publicación de la DTR 5/2019.

Respecto a bienes inscriptos en provincia de Buenos Aires, siguen vigentes en todos sus términos las DTRs 8/1985 y 18/1991, de las que surge que estas anotaciones caducan a los 5 años. Sin perjuicio de ello, ante la conclusión por mayoría de las *Jornadas Nacionales de Derecho Civil*, es necesario poner en conocimiento de los adquirentes la posibilidad de que la justicia resuelva en igual sentido sosteniendo la vigencia *sine die*.

Sin otro motivo particular, saludamos muy atentamente.

Not. Federico José RODRÍGUEZ ACUÑA
Secretario de Gobierno

Not. Ignacio Javier SALVUCCI
Presidente