

## CIRCULAR N° 69

### OBJETO

Aclaraciones con relación a la interpretación de la Resolución N° 35/2020 de la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal.  
Suspensión de ejecuciones. Prórroga de inscripciones registrales.

La Plata, julio de 2020.

Estimado colega:

Nos dirigimos a usted a los efectos de hacerle llegar algunas aclaraciones elaboradas por el Grupo de Asesores Registrales, con relación a la interpretación de la Resolución N° 35/2020 de la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal.

Con relación a ello consideramos conveniente recordar que dicha Resolución reglamentó en su artículo 6° el procedimiento operativo relacionado con la **prórroga de inscripciones registrales establecida en el artículo 5° del Decreto de Necesidad y Urgencia 319/2020** (BO. 29/03/2020). Los artículos en cuestión establecen lo siguiente:

#### DNU 319/2020

**“ARTÍCULO 3°. SUSPENSIÓN DE EJECUCIONES:** Suspéndense, en todo el territorio nacional y hasta el 30 de septiembre del año en curso, las ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, en las que el derecho real de garantía recaiga sobre los inmuebles indicados en el artículo 2° y con los requisitos allí establecidos. Esta suspensión también alcanza al supuesto establecido en el artículo 2207 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la medida que la parte deudora que integre el condominio, o quienes la sucedan a título singular o universal, sean ocupantes de la vivienda. Esta medida alcanzará a los lanzamientos ya ordenados que no se hubieran realizado a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Igual medida y por el mismo plazo se aplicará a las ejecuciones correspondientes a créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA).

**ARTÍCULO 5°. PRÓRROGA DE INSCRIPCIONES REGISTRALES:** Las suspensiones establecidas en el artículo 3° importan, por el plazo allí previsto, la prórroga automática de todas las inscripciones registrales de las garantías, y no impedirán la traba y mantenimiento de las medidas cautelares en garantía del crédito. Asimismo, importan, por igual período, la suspensión del plazo de caducidad registral de las inscripciones y anotaciones registrales de las hipotecas y prendas, y de las medidas cautelares que se traben o se hayan trabado en el marco de los procesos de ejecuciones hipotecarias y prendarias.”

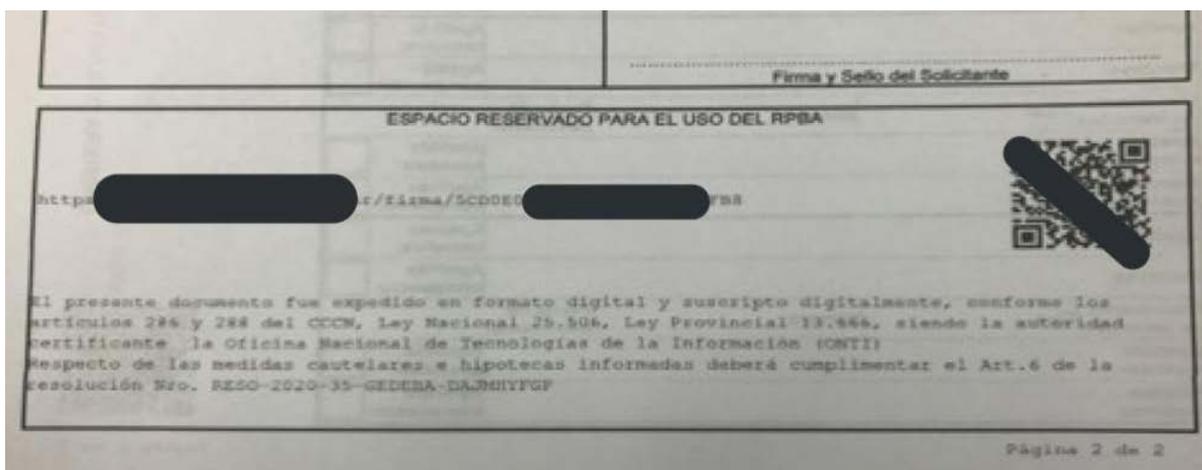
#### RESOLUCIÓN 35/2020

**“ARTÍCULO 6°.** Determinar que en la expedición de la publicidad referida a inmuebles, cuando de las constancias registrales surgiere anotada una medida cautelar o inscripto un derecho real de hipoteca, se consignará la siguiente leyenda: ‘El solicitante/funcionario judicial/escribano autorizante deberá calificar si las medidas cautelares e hipotecas que surgieren de las constancias registrales se encuentran comprendidas dentro de las previsiones

del artículo 5° del DNU del Poder Ejecutivo Nacional N° 319/20'. Asimismo, en los supuestos de constitución, transmisión, declaración y modificación de derechos reales, **deberán calificarse dichas circunstancias, dejando expresa constancia en el documento a registrar y en su respectivo oficio o minuta rogatoria** (Rubro Observaciones). El incumplimiento de dicha calificación dará lugar a la inscripción provisional del documento (artículo 9°, inciso b, ley 17.801)."

En función de estas disposiciones, el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires está incluyendo tanto en los certificados de dominio como en los de inhibiciones, en el **"Espacio reservado para el uso del RPBA"**, la siguiente leyenda: **"Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art. 6° de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP"**.

A continuación se incluye una imagen de la misma:



En consonancia con ello, y atento a que la misma Resolución lo prevé, se **recomienda** que en caso de que surja anotada una medida cautelar o inscripto un derecho real de hipoteca -inclusive caduca/o-, se **CALIFIQUE dicha circunstancia, dejando expresa constancia en la escritura y en su respectiva minuta rogatoria** (rubro "Observaciones").

El texto sugerido a incorporar en las escrituras sería:

"En cumplimiento del artículo 6° la Resolución 35/2020, el / la autorizante hace constar que las... hipotecas... o las medidas cautelares... informadas... o que surgen de las constancias registrales... NO / SÍ se encuentran comprendidas en las previsiones del artículo 5° del DNU 319/2020 del Poder Ejecutivo Nacional".

Por último, debemos tener en cuenta que **el Registro podrá observar y devolver los títulos respecto de inmuebles que tengan hipotecas o cautelares y en los cuales no se haya incluido esta calificación, procediendo la inscripción provisional del art. 9°, inc. b, de la ley 17.801.**

Sin otro particular, saludamos a usted muy atentamente.

Not. Federico José RODRÍGUEZ ACUÑA  
Secretario de Gobierno

Not. Ignacio Javier SALVUCCI  
Presidente