

REMATE JUDICIAL. BIEN INMUEBLE. EMBARGO GENÉRICO. ACREEDOR. EJECUCIÓN DE PRENDA. DERECHO DE PREFERENCIA

Resumen

Juicio ejecutivo; prelación de acreedores; cosa juzgada; remate de inmueble.

Informes: Registral y Procesal

Consulta

I. RELACIÓN DE HECHOS

Por escrito presentado el 2.9.2020 en los autos «JE c/ANBG. Juicio ejecutivo» (IUE .../2013), tramitados en el Juzgado Letrado Primera Instancia de Paysandú de ... Turno, se solicita por el acreedor JE remate del inmueble padrón ...2 (antes en mayor área ...1) de la ... sección catastral del departamento de Paysandú, embargado en esos autos. Se acompaña con dicho escrito la documentación referente al inmueble antes mencionado y se relaciona sentencia dictada en el Juzgado Letrado de Salto de ... Turno, confirmada por el TAC de ... Turno referente a la ejecución prendaria que recayera sobre los derechos hereditarios del deudor de estos autos.

Se realiza estudio de la oficina actuaria, concluyente en que el acreedor ejecutante reviste la calidad de acreedor preferente, atento al embargo genérico trabado en los autos en que se consulta.

Con fecha 3.12.2020 se presenta RMV, aludiendo ser acreedor preferente sobre el inmueble padrón n.º ...2. Presenta:

- testimonio de la sentencia 1.871/2020, de 26.10.2020, dictada en los autos «JE c/RMV. Tercería de mejor derecho» (IUE .../2019), tramitados en el Juzgado de Paz Departamental de Salto;
- constancia de reinscripción de embargo específico trabado sobre 1/10 del padrón n.º ...1 (hoy, padrón n.º ...2), inscripto con el n.º ... y comunicado por el oficio n.º ... de 17.9.2015;
- certificado del Registro de la Propiedad de Paysandú por padrón actual y anterior del bien inmueble por el cual se solicita el remate.

Se dispone estudio de la oficina actuaria, la que solicita se presente certificado notarial de donde surja que la sentencia interlocutoria quedó ejecutoriada o constancia expedida por el juzgado competente.

Se presenta por el actor JE certificado notarial relacionando la sentencia que hace referencia a un embargo descartado sobre derechos hereditarios, no así sobre el testimonio de la sentencia presentada por RMV.

RMV presenta con fecha 10.2.2021 testimonio de la sentencia interlocutoria de segunda instancia dictada en el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Salto de ... Turno, n.º .../2021, de fecha 3.2.2021, dictada en los autos IUE .../2019, que confirma la recurrida.

Se solicita por la sede informe de la oficina actuaria pendiente, la que después de solicitar la remisión de los expedientes tramitados en Paysandú mencionados precedentemente, acordonados al de este ejecutivo, informa el 14.3.2022. En esta oportunidad, la oficina actuaria informa, variando el informe anterior, teniendo en cuenta que existe autoridad de cosa juzgada con relación a la preferencia del ejecutante; concluye que el acreedor preferente es RMV y recomienda se realice el remate solicitado.

El 22.3.2022, el actor JE solicita se disponga el remate solicitado, atento a que no comparte lo informado por la oficina actuaria; se solicita, una vez se efectúe el remate, se remitan las actuaciones con los acordonados a Servicios Inspectivos del Poder Judicial, a efecto de que se pronuncie sobre la preferencia de los embargos y se estudie la cadena de reinscripciones. A tal solicitud, la sede vuelve a solicitar informe de la oficina actuaria, la que reitera informando que puede disponer el remate del bien inmueble.

Por decreto 1.150/2022, de 12.5.2022, se dispone el remate del bien. Se establece que, oportunamente y en la etapa procesal debida, se analizará quién reviste la calidad de acreedor preferente en autos.

A dicho decreto se interpuso reposición por RMV, evacuado por JE. Se da por evacuado el traslado conferido y se solicita a la oficina actuaria informe, atento a la naturaleza del recurso deducido. La oficina actuaria reitera lo informado.

Se solicita por JE recurso de aclaración y ampliación. La sede aclara que serán remitidos a los solos efectos de dilucidar la preferencia de los acreedores.

Servicios Inspectivos sugiere la consulta a la AEU, atento a que ya hay informe de la oficina actuaria.

II. CONSULTA

Por oficio ... de 5.10.2022, en autos «JE c/ANBG. Juicio ejecutivo» (IUE .../2013), en cumplimiento del decreto 2.199 de 17.8.2022, el Juzgado Letrado de Primera Instancia de ... Turno de Paysandú solicita a la Comisión de Técnica Notarial Procesal de la AEU informe a la sede «sobre los embargos trabados en autos, la preferencia de los acreedores —teniendo presente el remate ya dispuesto— y demás temas vinculados al respecto, dadas las circunstancias y el estado de la presente actuación, adjuntando las copias necesarias». El oficio, las actuaciones y los documentos fueron remitidos a la Comisión de Derecho Registral, en virtud de la materia a informar.

Informe de la Comisión de Derecho Registral

El informe de esta comisión se limita al análisis de los certificados expedidos por las sedes consultadas de la Dirección General de Registros y la documentación que se acompaña. A esos efectos, se tomaron en cuenta aquellas solicitudes de información únicas o con información más reciente.

a. Registro de la Propiedad, sección Mobiliaria, Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento; solicitud n.º ..., expedida con información al 29.10.2020. Sin ampliaciones.

La solicitud se realiza —entre otros— por dador ANBG. Esta informa una prenda sin desplazamiento otorgada en Salto el 30.8.2013 entre GC (acreedor) y ANBG (dador), en garantía de un préstamo por USD 180.000 cuyo objeto son los derechos y acciones hereditarios de este último en la sucesión de ASBV. Esta prenda fue inscrita con el n.º ... el 4.9.2013 y reinscrita oportunamente con el n.º ... el 31.8.2018.

Se adjunta partición otorgada en Paysandú el 28.10.2016 —inscrita en el Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria de Paysandú con el n.º ... el 10.11.2016— entre ANBG y otros que pone fin al estado de indivisión sucesoria y por la cual se le adjudica al dador el 100 % del inmueble rural de Paysandú, ... sección catastral, padrón ...2 —fracción B del padrón anterior, n.º ...1—, descrito según del plano de mensura del Agr. FC e inscripto en Catastro con el n.º ... el 16.6.2016. Con esta partición se pone punto final a la universalidad que integraban los bienes sucesorios, adjudicando bienes concretos a cada copartiente, con efectos declarativos, tal como surge de los artículos 1151 del Código Civil y 54, inciso 2.º de la ley 16.871.

Por otra parte, la prenda de derechos otorgada de acuerdo con lo dispuesto por la ley 17.228, debidamente inscrita, otorga al acreedor prendario un derecho de preferencia —una prioridad (DE CORES, 2002)— que lo coloca en una situación preferente ante un grupo de acreedores; mantiene intacta su prelación desde la fecha de inscripción de la prenda sobre el bien finalmente adjudicado a su dador (ley 17.228, arts. 6.º y 7.º; ley 16.871, art. 54, inc. 1.º).

b. Registro Nacional de Actos Personales, solicitud n.º ..., expedida con información al día 1.9.2020. Sin ampliaciones.

Se solicita, entre otros, información respecto a ANBG. Se arrojan las siguientes inscripciones, cuyo acreedor es JE:

- Embargo de derechos hereditarios n.º ..., inscripto el 26.12.2013 y reinscripto con el n.º ... el 26.7.2018. Se considera que esta inscripción no cumple con lo dispuesto por el artículo 380.2, inciso 4.º, parte final del Código General del Proceso, en la redacción dada por la ley 19.090, vigente desde el 14 de agosto de 2013, el cual, con respecto al embargo sobre universalidades, dispone lo siguiente: «En caso de universalidades, los bienes concretos que las integran deberán ser objeto de embargos específicos».
- Embargo genérico n.º ..., inscripto el 26.12.2013 y reinscripto con el n.º ... el 26.7.2018. Monto: USD 62.000.

A partir de la inscripción de la partición referida, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 380.2, inciso 4.º, parte inicial del Código General del Proceso —«El embargo genérico comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado»—, el inmueble adjudicado se encuentra dentro del alcance del embargo genérico.

De este certificado no surge embargo genérico alguno a favor del acreedor RMV.

c. Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria; solicitud n.º ..., expedida con información al 30.8.2021, ampliada al 29.9.2021. Se solicita información por el bien inmueble sito en Paysandú, ... sección catastral, por su padrón actual (...2) y por su padrón anterior (...1).

A los efectos de una mejor comprensión, se resumirá la información ordenada por fechas de información (primera emisión y su ampliación), por padrón actual y anterior, por acreedor e inscripciones, con sus fechas.

INFORMACIÓN AL 30.8.2021

Por el padrón ...2

- Acreedor GC: inscripción n.º ..., de 9.12.2020, *embargo*, en autos IUE .../2014, ejecución prendaria, en el Juzgado Letrado de Salto de ... Turno.
- Acreedor JE: inscripción n.º ... de 1.9.2017, *embargo*, en autos IUE .../2013, juicio ejecutivo.
- Acreedor RMV: inscripción n.º ... de 23.8.2021, *embargo-rectificación de padrón*, con calificación «provisoria»; rectifica número de padrón por el que se confeccionó el asiento registral n.º .../15 y su reinscripción n.º .../20, indicando el padrón actual; en autos IUE .../2001, juicio ejecutivo, Juzgado de Paz Departamental de Salto de ... Turno.

Por el padrón ...1

- Acreedor RMV: inscripción n.º ... de 7.10.2015 (oficio ... de fecha 17.9.2015), *embargo*, reinscripta por comprobante n.º ... del 18.9.2020. No surge referencia alguna a la existencia de un embargo genérico previo. En el detalle del contenido de la reinscripción surge cuota parte 1/10 y que el padrón actual es el ...2. Mismo expediente.

AMPLIACIÓN, CON INFORMACIÓN ENTRE EL 30.8.2021 Y EL 29.9.2021

Por el padrón ...2

- Acreedor RMV: inscripción n.º .../2015, de 7.10.2015, reinscripción n.º ... de fecha 18.9.2020 e inscripción rectificatoria n.º ... del 23.8.2021, con inscripción definitiva.¹

1 Este grupo de inscripciones vuelven a ser informadas —en esta oportunidad, en correcto orden cronológico y por el padrón actual— porque entre las fechas 30 de agosto y 29 de setiembre, la última inscripción en el tiempo fue objeto del cambio de calificación (de provisoria a definitiva).

En el detalle del contenido de la inscripción .../2015, como ya se expresó, *no surge referencia alguna a la existencia de un embargo genérico previo y vigente del cual haya tomado razón el registrador al confeccionar el asiento informático de embargo específico.*

En la documentación que se adjuntó por parte del juzgado se alega que la inscripción n.º .../2015 fue presentada a inscribir. Se encontraba vigente un embargo genérico, que no surge del certificado respectivo analizado, por lo que debería considerarse vigente desde la fecha de dicho genérico, en virtud de lo establecido por el artículo 380.2, inciso 5.º («Cuando el ejecutante solicitare el embargo específico de bienes comprendidos en un embargo genérico, el nuevo embargo tendrá la fecha del embargo genérico»). La nueva redacción de este inciso es contundente; esta no ha sido objeto de reglamentación. ¿Cómo aplicarla, entonces?

Rigen en nuestro derecho registral —entre otros— los siguientes principios:

- a) *Principio de rogación, de petición o de voluntariedad de la inscripción.* Enunciado como «la inscripción de actos, negocios jurídicos y decisiones judiciales y administrativas en los Registros públicos competentes debe ser solicitada por quienes tengan legitimación legal para hacerlo» (BARDALLO, s/f.). El registrador no puede actuar de oficio. Para que ingrese un documento al Registro es necesaria la previa solicitud del interesado (ley 16.871, art. 85).² Este principio es de aplicación previo a la inscripción y se ubica dentro de los principios formales. La rogación de inscripción se realiza como regla en forma tácita; en cambio, para desistir —en los casos previstos por la ley (ley 16.871, art. 86)— o limitar su objeto,³ para solicitar reinscripción de prendas (decreto 99/998, art. 27), se requiere que esta sea expresa y por escrito. En nuestro derecho positivo, es de oficio por el registrador la reinscripción de prenda forestal (decreto 451/988).
- b) *Principio de especialidad o determinación.* El acto o negocio jurídico que se presentare a inscribir debe contener datos precisos relativos al objeto de la relación jurídica —inmuebles, muebles o entidades comerciales, individualizables—; a los sujetos que intervienen —elementos individualizantes y su rol—; a la naturaleza y extensión del derecho que se transmite, modifica, constituye, cancela o extingue; a la cuota parte que corresponde a los titulares, y al título que legitima la disposición (su especificación, la individualización; ley 16.871, art. 63).

2 «*Legitimación registral.* La inscripción de los actos y negocios jurídicos a que refiere la presente ley podrá solicitarse por las siguientes personas: 1) Quien tenga la carga de inscribir. 2) Quien tenga interés en la protección de la publicidad registral. 3) El profesional interviniente. 4) El representante de cualesquiera de las personas indicadas precedentemente. [=] Los juzgados y tribunales de la República y las oficinas de la Administración del Estado comunicarán por oficio, en doble ejemplar, al Registro competente los actos cuya inscripción hubieren dispuesto conforme al derecho vigente. [=] La situación registral solo variará a petición o por disposición de las personas y autoridades expresadas. [=] El adquirente es quien tiene la carga de la registración y será responsable ante el enajenante si no lo hiciere. Si el enajenante verificara que no se realizó la inscripción, podrá solicitarla en cualquier tiempo».

3 Resoluciones de la Dirección General de Registros 152/1999 y 112/1999 (cuando la rogación de la inscripción de un certificado de resultancias de autos se refiere a determinados bienes y no a la totalidad de los incluidos en el documento).

Asimismo, la estructura organizativa del sistema registral uruguayo contempla la existencia de distintos registros sin vinculación horizontal alguna entre sí (ley 16.871, art. 6.º). En lo que refiere al caso que nos convoca, la sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad no tiene vinculación alguna con el Registro Nacional de Actos Personales; ambos Registros funcionan con independencia técnica, sin vínculo normativo–funcional en la tarea calificadora, y sus competencias se encuentran establecidas en el artículo 5.º de la ley 16.871.

A su vez, esta ley, en su artículo 3.º, establece las competencias de la Dirección General de Registros, entre las cuales, en su inciso 3.º, establece la de «impartir instrucciones generales o particulares, órdenes de servicio y demás actos de cumplimiento de las normas legales o reglamentarias, con carácter vinculante para los registradores, a fin de unificar criterios de calificación registral. En este último caso debe contar preceptivamente con la conformidad previa de la Comisión Asesora Registral».

En cumplimiento de este mandato legal, la Dirección General de Registros dicta la resolución 33/2014, de 9 de abril de 2014, vinculante para todos los registradores, por la que instruye sobre el artículo 380.2 del Código General del Proceso; establece que «si el oficio que comunica el embargo específico nada dice sobre la fecha del genérico, la fecha a tener en cuenta para el cómputo de la caducidad será la de la inscripción del específico». Para mejor ilustración, la resolución citada dispone:

Se procederá de la siguiente forma: **1.2.** Si el oficio que comunica el embargo específico establece que debe tenerse presente la vigencia del genérico (situación prevista en el artículo 380.2, inciso final del CGP), se controlará: 1.2.1. Que el mismo determine el número y fecha de la inscripción del embargo genérico. 1.2.2. La presentación de un certificado de vigencia del Registro Nacional de Actos Personales, el que se archivará junto al ejemplar que queda en la oficina. 1.2.3. El registrador deberá dejar constancia en el asiento respectivo de que la fecha a tomar en cuenta para las reinscripciones y, en su caso, la caducidad es la de la registración del embargo genérico, citando número y fecha de esta.

Esta resolución se encontraba vigente a la fecha de la presentación del oficio ... de 17.9.2015. A los efectos de descartar un error de apreciación del registrador, se solicitó a la sede dicho oficio y, con su imagen a la vista, se ha comprobado que nada dice respecto del embargo genérico que se alega; *contiene únicamente la comunicación de la traba de embargo específico* sobre el padrón n.º ...1; por ello, el registrador del Registro de la Propiedad de Paysandú *lo calificó como una traba de embargo, tal cual fue solicitado*. En consecuencia, tiene como fecha de inscripción la de su presentación, a saber, el 7.10.2015, fecha desde la cual se computará su caducidad.

Tal como dispone la resolución 33/2014, «si el oficio que comunica el embargo específico nada dice del genérico, el Registro debe inscribirlo normalmente, y la fecha a tener en cuenta para el cómputo de la caducidad será la de su inscripción actual».

Con relación a la comunicación del padrón actual por inscripción n.º .../21, no sería aplicable al caso lo dispuesto por el artículo 71 de la ley 16.871, que dispone: «Respecto de los terceros que hubieran consultado la información registral, las rectificaciones de los asientos registrales solo les serán oponibles desde la fecha en que se realizan». En el caso de la consulta, las partes litigantes tienen conocimiento del cambio en la nomenclatura catastral del inmueble.

Al momento de la inscripción .../2015, el inmueble se describía por su padrón anterior. El plano de mensura fue levantado en 2016, previo al otorgamiento de la partición referenciada, por lo que ese hecho,

ajeno al acreedor, no podría perjudicarlo. Al ingresar la reinscripción se hace referencia al padrón actual, aunque el procedimiento registral correcto se concreta con la inscripción .../21.

CONCLUSIONES

Del análisis de las solicitudes de información citadas, se concluye que el orden de prelación de acreedores es el siguiente:

- 1.º) GC. Fecha a considerar: la de la inscripción de la prenda (4.9.2013).
- 2.º) JE. Fecha a considerar: la del embargo genérico (26.12.2013).
- 3.º) RMV. Fecha a considerar: la del embargo específico (7.10.2015).

Esc. Claudia Pereiro Alonso
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

BARDALLO, Julio R. (s/f.). *Curso de grado de derecho registral*. Montevideo: Universidad de la República, Facultad de Derecho.

DE CORES, Carlos (2002). «Ley de prenda sin desplazamiento». En *Revista de Derecho de la Universidad de Montevideo*, año I, n.º 2, pp. 85-89.

Informe aprobado por los Escs. Cristina Anzuela, Mercedes Azar, Susana Cambiasso, Romina Cedrés, M.ª del Rosario Marchese, Enrique Marna, Carlos Milano, Karin Perdomo, Daniel Ramos y Andrea Yarruz. Se abstiene el Esc. Carlos del Campo.

Informe de la Comisión de Técnica Notarial Procesal

La sede, por decreto 2.199/2022, dispone remitir a esta comisión para que informe sobre la preferencia de los acreedores, teniendo presente el remate ya dispuesto, resolución que es impugnada por RMV. La sede dispone mantener la recurrida.

Temporalmente, y conforme a la información registral que se proporciona en los testimonios de los expedientes, resultan los siguientes embargos:

- Embargo genérico n.º ... de 26.12.2013, trabado por el acreedor de autos (JE) y reinscripto el 26.7.2018.
- Embargo específico n.º ... de 7.10.2015, trabado por el tercero acreedor (RMV) y reinscripto el 18.9.2020 por oficio que aclara que se traba sobre 1/10 del padrón n.º ...1, que hoy es el padrón n.º ...2.
- Embargo específico n.º ... de 1.9.2017, trabado por el acreedor de autos (JE).

Resulta, además, inscripción de prenda sin desplazamiento n.º ... de 4.9.2013, reinscripta el 31.8.2018 a favor de GC, que gravara los derechos hereditarios que poseía el deudor de autos, la que es

descartada notarialmente —certificado notarial de la Esc. EO— en virtud de existir sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada por la que se reconocen los efectos declarativos retroactivos de la partición y, consecuentemente, la desaparición de los derechos hereditarios objeto de esta; se cita sentencia dictada por TAC de ... Turno .../2020.

Con relación a las sentencias que se presentaron por RMV fundamentando su preferencia respecto al bien que se pretende rematar en el juzgado consultante, en ellas se dice lo siguiente: En la sentencia .../2020, de 26.10.2020, dictada en los autos IUE .../2019, se afirma que, conforme a lo dispuesto en el artículo 380.2 *in fine* del Código General del Proceso, «cuando el ejecutante solicitare el embargo específico de bienes comprendidos en un embargo genérico, el nuevo embargo tendrá la fecha del embargo genérico». Establece que el embargo se constituye con la providencia judicial que lo dispone, pero se hace efectivo con la inscripción en el Registro respectivo. Se dice en dicha sentencia que el actor incidental —en ese caso, JE— sostiene que la medida cautelar existente no es más que el embargo específico, solicitado como mejora de embargo, y, por tanto, su eficacia es posterior al embargo trabado por el actor incidental —JE—, quien detenta un embargo general sobre el deudor —ANBG—, inscripto en el Registro correspondiente el 26.12.2013 y reinscripto el 26.7.2018. Se sostiene que surge acreditado por el demandado —RMV— «que si bien no se reinscribió el embargo genérico decretado en el principal» (.../2001) contra el Sr. ANBG, «tal y como surge de lo preceptuado por el artículo 380.2 *in fine* del Código General del Proceso, el embargo específico tiene la fecha del embargo genérico. Sin perjuicio de la no reinscripción del embargo genérico, el específico se reinscribió en tiempo y forma, y, por tanto, mantiene su vigencia. Es cierto que el actor incidental tiene vigente un embargo genérico que pesa sobre ANBG [...], pero el embargo específico trabado en los IUE .../2001 sí le es oponible».

La sentencia es clara al establecer que el acreedor RMV no reinscribió el embargo genérico.

Tampoco resulta de la información registral, y así lo afirma en reiteradas veces el actor JE, que se haya reinscripto el específico, embargo que toma la fecha del genérico (26.4.2001), siendo esta la nueva fecha de referencia para reinscribir. Teniendo en cuenta este efecto, el embargo específico se debió reinscribir antes de la caducidad de la inscripción del genérico al cual se retrotrae, esto es, 2006, 2011 y 2016. El específico se inscribió el 7.10.2015, estando sí vigente el embargo genérico del cual toma sus efectos con relación a caducidad y eficacia; pero si tomó la fecha del genérico, debió reinscribirse a más tardar en abril de 2016 para mantener la prioridad que aquel le otorgó. Así lo dispone la interpretación realizada por la Dirección General de Registros en la resolución 33/2014, de 9 de abril de 2014, citada y agregada en los autos IUE .../2019.

El informe de la oficina actuaria afirma que el embargo inscripto en 2015 por RMV no fue reinscripto en 2016; por lo tanto, cayó en cuanto a su vigencia. Se produce en 2016 la partición del inmueble en mayor área padrón n.º ...1, adjudicándose al deudor 1/10 de él, empadronado con el n.º ...2, cambio comunicado al Registro en el año 2020, estableciendo que el embargo específico afecta actualmente al padrón ...2.

La oficina actuaria entendió que «sin perjuicio de tener en cuenta la preceptividad de las normas de orden público de la Ley de Registros, se debe tener presente la también preceptividad de la ley 19.090, referente al orden de los embargos, la que es posterior a la Ley Registral y modificó en este tema la ley 15.982. Se suma a ello la existencia de dos sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada referente a

este asunto». Por eso, concluye en cuanto a la preferencia del ejecutante, siendo preferente el acreedor RMV en los autos .../2001.

Es claro, a opinión de la informante, que existe una coincidencia entre lo que dispone la norma que prevalece, por ser de igual categoría (leyes 19.090 y 16.871) pero posterior en el tiempo, artículo 380.2 *in fine*, y lo que se sentencia (.../2020): «Cuando el ejecutante solicitare el embargo específico de bienes comprendidos en un embargo genérico, el nuevo embargo tendrá la fecha del embargo genérico».⁴

Pero las sentencias de primera y segunda instancia pasan por alto las formalidades que requiere la ley registral para que esta disposición (380.2 *in fine*) se efectivice registralmente. Se contradice no la ley, sino la resolución de la Dirección General de Registros 33/2014, dictada por la Comisión Asesora Registral con relación a los criterios vinculantes para los registradores en caso de solicitarse la inscripción de embargos específicos en los distintos Registros. Esta resolución dispone:

Si el oficio que comunica el embargo específico establece que debe tenerse presente la vigencia del genérico (situación prevista por el artículo 380.2, inciso final del CGP), se controlará: 1.2.1. Que el mismo determine el número y fecha del embargo genérico. 1.2.2. La presentación de un certificado de vigencia del Registro Nacional de Actos Personales, el que se archivará junto con un ejemplar que quedará en la oficina. 1.2.3. El registrador deberá dejar constancia en el asiento respectivo de que la fecha a tomar en cuenta para las reinscripciones y, en su caso, la caducidad es la de la registración del embargo genérico, citando número y fecha de esta. 1.2.4. No corresponde controlar las sucesivas reinscripciones del embargo genérico, ya que por disposición del artículo 380.2 *in fine*, «el nuevo embargo tendrá la fecha del embargo genérico» y esta fecha se tomará en cuenta para reinscribir el específico o considerarlo caduco.

No surge de los asientos registrales que se tomará como fecha de las reinscripciones del embargo trabado por el oficio ... del 17.9.2015 la del embargo genérico, como lo establece el apartado 1.2.3 de la citada resolución.

Esta resolución, que es posterior a la entrada en vigencia de la ley 19.090 y adecúa lo dispuesto a la normativa registral, es pasada por alto por las sentencias que disponen que *el embargo específico*

4 Código General del Proceso, artículo 380: «*Embargo. 380.2. Orden.* El embargo y, en su caso, el secuestro se realizarán en el siguiente orden: bienes muebles, inmuebles, créditos y, a falta o insuficiencia de estos, el genérico. [=] Este orden podrá dejarse de observar solamente en caso de existir bienes hipotecados o prendados, o cuando mediare conformidad expresa o tácita entre el ejecutante y el ejecutado, así como si resultare notoriamente inconveniente o inútilmente gravoso, sin ventaja para el aseguramiento de los fines de la ejecución, o cuando el ejecutado ofreciere bienes prioritarios que, a juicio del tribunal, fueren suficientes para cubrir las prestaciones de la ejecución. [=] Cuando se trate de embargo genérico, la vía de apremio se suspenderá hasta la denuncia de bienes concretos. [=] El embargo genérico comprenderá los bienes presentes y futuros registrables del embargado. En caso de universalidades, los bienes concretos que las integran deberán ser objeto de embargos específicos. [=] Cuando el ejecutante solicitare el embargo específico de bienes comprendidos en un embargo genérico, el nuevo embargo tendrá la fecha del embargo genérico. [...] **380.7. Prelación.** La eficacia de los embargos frente a terceros, así como las prioridades entre los embargantes para el cobro de sus créditos, intereses, costas y costos, se determinará por la fecha de realización de los respectivos actos que hacen efectivos los embargos (ordinal 1.º de este artículo)».

trabado en los autos IUE .../2001 sí le es oponible al tercerista incidental del Juzgado Departamental de Salto, hoy actor en el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Paysandú (JE).

¿Puede apartarse una sentencia con autoridad de cosa juzgada de lo dispuesto por una resolución de un órgano administrativo que tiene carácter general? Conforme al artículo 3.º, numeral 3.º de la ley 16.871, la Dirección General de Registro puede impartir instrucciones generales o particulares vinculantes para los registradores a fin de unificar criterios de calificación registral. La resolución 33/2014 tiene un claro contenido general, mientras la sentencia tiene un alcance particular: cumple, en este caso, lo dispuesto por el artículo 219 del Código General del Proceso, con relación a que hay cosa juzgada respecto a la prioridad entre el acreedor de los autos consultados y el tercero acreedor que pretende hacer valer su preferencia respecto del inmueble designado para remate (TARIGO, 2022).

Expedirse sobre este aspecto por esta comisión significaría determinarse sobre un objeto controvertido en el proceso y que determinaría su resultado. Se entiende que no compete a la Comisión de Técnica Notarial Procesal de la AEU tener esta función, que excede claramente el mero asesoramiento, para pasar a considerar lo ya juzgado; se estaría cruzando la delgada línea entre asesorar en temas jurídicos y cumplir una función jurisdiccional que no le corresponde, sino que compete nada más que a los jueces (ley 15.750 [LOT], arts. 6.º y 9.º). Por lo tanto, esta comisión no se expedirá sobre la prelación de los acreedores de autos, atento a la divergencia entre lo que surge de la información registral y las sentencias relacionadas, con autoridad de cosa juzgada.

En relación a lo estrictamente procesal, un aspecto a considerar es que, previo a la realización del remate, debería, en virtud de lo dispuesto en el artículo 384.7 del Código General del Proceso, tenerse resuelta la prelación de los acreedores, ya que solo el ejecutante preferente podrá ser autorizado a la exoneración de la seña y el precio, para el caso de resultar ser mejor postor, derecho este que le confiere la ley procesal solo al ejecutante que fuera preferente.

CONCLUSIÓN

Atento a lo informado precedentemente, se concluye que: más allá del análisis que podemos realizar en cuanto a la normativa referente a la traba y eficacia de los embargos, al haber sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada, la Comisión de Técnica Notarial Procesal no se expide respecto de la prioridad de los acreedores, entendiendo que no es un órgano que tenga competencia jurisdiccional.

Respecto de las demás cuestiones procesales, y atento a lo dispuesto en el artículo 384.7 del Código General del Proceso, previo a continuar con la diligencia del remate dispuesto correspondería resolverse la prioridad entre el ejecutante y el preferente, ya que si resulta preferente el ejecutante, puede hacer uso del derecho que le acuerda el referido artículo.

Esc. Claudia Fernández Echeverry
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

TARIGO, Enrique E. (2022). «Extensión de la cosa juzgada». En *Lecciones de derecho procesal civil*, tomo II, 8.^a ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, pp. 335-338.

En sesión de la Comisión de Técnica Notarial Procesal, integrada por los Escs. Paola Bottinelli, Cristina Lamela, Verónica López Fernández, Beatriz Morales y Susana Signorino, se aprueba por unanimidad.

*Informes aprobados por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 12.6.2023, expediente 2733/2022.*