

General Roca, 6 de mayo de 2026.AM

**PROCESO:** La presente caratulada: "**ALTAMIRANO FLORINDO MALCO S/ PROCESO SUCESORIO (EX 1102-11-06)**" (Expte. n° RO-15390-C-0000), del registro de esta Unidad Jurisdiccional n° 3 de la Segunda Circunscripción, con asiento en esta ciudad a mi cargo, y:

I.- Llegan estas actuaciones a los fines de resolver lo **pedido** por la D.F. -en el carácter de gestora procesal- de Altamirano Ricardo Malco, Altamirano Gaspar Octavio y la Dra. M.S. en el carácter de apoderada del Sr. Altamirano Francisco, quienes solicitan se los exima de cumplir con la anotación de la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble, a cuyos argumentos me remito por razones de brevedad.

Ingresando en el análisis de la cuestión, corresponde señalar que en fecha 23/02/2026 se decretó la venta en pública subasta de los siguientes bienes: 1) automotor dominio ETW378, y 2) inmueble identificado como 05-1-E-722-20, matrícula 05-11439, ambos inscriptos a nombre del causante Florindo Malco Altamirano.

En dicha oportunidad se ordenó librar oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que se practique la anotación del auto de venta en los asientos respectivos (conf. Ley 810 y Dec. Regl. 1720).

Cabe destacar que los efectos de la venta en remate judicial resultan análogos a los del contrato de compraventa, lo que implica la aplicación de las normas relativas a dicho contrato en tanto no resulten incompatibles con la naturaleza procesal del instituto (conf. Highton - Areán, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. 11, págs. 3/9).

Sentado ello, y en el entendimiento de que -al igual que en una compraventa- previo a la concreción de la operación resulta necesario efectuar verificaciones que garanticen la seguridad jurídica del acto -arts.17, 23, 24 25 Ley 17801-.

Análoga finalidad cumple la anotación preventiva de la subasta judicial en el asiento registral en tanto persigue la publicidad frente a terceras personas, resguardo de la buena fe, evita la superposición -en su caso- y/o contradicción entre decretos de subasta que pudieran ser dictados por distintas magistraturas sobre el mismo bien, por otros créditos.

En consecuencia dicha anotación resulta legal y conducente para la adecuada publicidad de la subasta, de conformidad con lo dispuesto por el art. 33, primer párrafo, última parte (asiento preventivo) de la Ley Nacional 17.801.

Asimismo, el art. 57 del Decreto Reglamentario provincial 1720/83 establece que “las medidas cautelares registradas con posterioridad a la fecha del auto que decreta el remate serán desplazadas de su posición registral por el documento resultante de la subasta”, lo que refuerza la necesidad de su oportuna registración.

La anotación cuestionada resulta legal, procedente y necesaria a los fines de garantizar la seguridad jurídica del acto y su oponibilidad frente a terceras personas.

Por todo lo expuesto se rechaza el pedido de eximición de anotación de la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble.

**II.-** Hágase saber que la demora invocada por la peticionante no resulta atribuible a este organismo, por ende excede de este trámite. Peticione lo que considere conducente en tal sede.

Adviértase por otro que el Registro no ha formulado observaciones al trámite sino que ha indicado su ingreso a través del sistema “PUMA” y que a la fecha no ha sido cumplimentado.

Por último, se encuentran facultadas para solicitar todas las medidas que estime pertinentes a fin de resguardar el bien en cuestión en este proceso. **TODO LO QUE ASÍ RESUELVO, HÁGASE SABER**

**III.-** Proveyendo la presentación nro. E0028: Intímese a la heredera M.C.A. para que en el término de cinco días acompañe título de propiedad del inmueble NC: 05-1-E-722-20 e informe si ha concluido con la desocupación del inmueble o en su caso fecha en que lo hará. Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por el art. 138 del CPCyC.

Andrea V. de la Iglesia  
Jueza