

San Carlos de Bariloche, 12 de marzo de 2026.

VISTOS: Los autos "**PROVINCIA DE RIO NEGRO (MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA) C/ BOOCK, RENE S/ EJECUCION FISCAL**", BA-12269-C-0000.

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

A. 1º) Que en autos se dictó sentencia monitoria con fecha 13-11-2020, mediante la cual mandó llevar adelante la ejecución hasta el íntegro pago de la suma de \$143.220 y embargo por ese monto con mas la suma de \$71.610 (intereses y costas).

Luego, con fecha 01-03-2021 se decretó la inhibición general de bienes y se ofició al registro de la Propiedad Inmueble con fecha 08-03-2021, acreditándose su diligenciamiento en la presentación 96023 -SEON-. De tal presentación surge que el registro tomó razón y que la medida caduca el 17-03-2026.

Posteriormente, atento a la proximidad de la caducidad, mediante presentación E0003 la Provincia pidió la reinscripción de la medida lo cual fue proveído con fecha 28-10-2025, sin que exista constancia de que se haya librado oficio al registro respectivo.

A.2º) Mediante presentación [E0013/consulta externa E0013](#) compareció la Escribana Emilia Gattas, e hizo presente que ha sido designada en los autos Castelli Silvio Edgardo y otra c/ Contreras Petronila y otros s/ Escrituración (Ordinario), expte BA-18751-C-0000, en trámite ante la Unidad Jurisdiccional N°3 para proceder a la escrituración judicial del inmueble NC 19-2C-620-010. Por ello, solicitó se ordene el levantamiento de la inhibición general de bienes que pesa sobre el Sr. Rene Ricardo Boock (DNI 14.759.919) al solo efecto de otorgar e inscribir la escritura traslativa de dominio.

Agregó que en tales autos la sentencia que ordena escriturar se encuentra firme

(sentencia del 24-08-2011 y aclaratoria del 29-11-2011) y que la medida trabada en autos no puede obstaculizar el cumplimiento de una sentencia firme que reconoce el derecho del actor con anterioridad ni impedir el cumplimiento de una sentencia.

A.3°) Sustanciado el planteo, mediante presentación [E0014/Consulta externa E0014](#) la Provincia sostuvo que la petición no puede prosperar sin recaudos estrictos por los siguientes motivos: a) fue solicitado por vía incidental a instancias de una tercera, un efecto directo sobre una cautelar decretada para asegurar un crédito fiscal; b) no se acompañó en forma suficiente y completa la documentación idónea; c) en las ejecuciones fiscales el levantamiento o flexibilización de una cautela solo es admisible si el crédito queda igual o mejor asegurado. Y subsidiariamente si se entendiera atendible la necesidad de viabilizar el acto de escrituración, no se opuso al levantamiento estrictamente limitado pero bajo condiciones destinadas a neutralizar el riesgo de frustración del cobro fiscal.

A tales efectos peticionó: 1) la acreditación previa y suficiente con constancias completas del expediente; 2) que el levantamiento sea parcial, manteniéndose incólume la inhibición respecto de los demás bienes, 3) que si del acto surgieran sumas a percibir por el ejecutado que se ordene el embargo de tales sumas y su depósito a la orden de autos; 4) que el oficio al RPI consigne expresamente que el levantamiento es única y exclusivamente para el acto de escrituración e inscripción del inmueble NC 19-2C-620-010.

A.4°) Que de las constancias de Lex Doctor, a la cual tiene acceso esta Unidad Jurisdiccional, surge que el expediente de escrituración referenciado se fundó en un boleto de compra venta suscripto con fecha 21-08-98 y luego cedido a los actores con fecha 28-04-2008. Si bien en la instancia de origen se rechazó la demanda, luego mediante sentencia de Cámara de fecha 23-08-2011 se ordenó a los accionados que otorguen escritura y, posteriormente, por aclaratoria se dispuso que en caso de incumplimiento el juez la otorgue. La sentencia fue dictada en rebeldía de los demandados y de ella también surge que el saldo fue cancelado. Tal resolución se encuentra firme y consentida.

Por su parte de las constancias de Seon y Puma surge que en aquellos autos se cumplió

con los recaudos legales, se designó Escribana y se fijó con fecha 23-12-2025 fecha para escriturar para el 30-12-2025, luego modificada para el 20-02-2026 y finalmente ante la inhibición trabada en estos autos, el Juez dispuso que peticione aquí suspendiéndose interín la fecha fijada para que el otorgamiento de la escritura.

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) Preliminarmente, corresponde recordar que la inhibición general de bienes impide la disposición de derechos sobre los inmuebles o inmoviliza un patrimonio y por regla general es una medida subsidiaria a la falta de bienes, aunque el art. 128 quinquies del Código Fiscal no la considera como subsidiaria, pero expresamente dispone: *"...En el caso de que la medida se trabade ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, éste debe informar al Juez si existen otras medidas cautelares idénticas trabadas contra el demandado, detallando su origen y vigencia, además debe informar los bienes de los que resulta titular, aunque sea parcialmente, el accionado y expedir en caso afirmativo copia de todos esos asientos"*.

No surge en estos autos que el Registro de la Propiedad haya informado al momento de la toma de razón que el ejecutado tuviera bienes, lo que podría haber permitido que la actora trabara embargo sobre el bien inmueble actualmente en discusión. Sólo surge la registración de la medida y el informe de que caducará el 17-03-2026 (Seon 96023).

B.3°) Así las cosas, ante la situación planteada, si bien la medida cuestionada fue dispuesta para asegurar la eficacia del crédito fiscal y el interés público resulta relevante e impone extremar los recaudos para disponer la flexibilización o levantamiento; tal protección no puede interpretarse en términos absolutos ni obstaculizar el cumplimiento de una sentencia firme y consentida dictada con anterioridad, por cuanto el derecho que se pretende hacer valer es preexistente a la traba de la medida y esta no le otorga el privilegio que le hubiese conferido el embargo.

Adviértase que la obligación se desprende de un boleto de compra venta suscripto en el año 1998, cuya cesión operó el 28-04-20008 y que la sentencia que impuso la obligación judicial data del 17-03-2011; mientras que la inhibición general de bienes recién se dispuso y asentó en el Registro en el año 2021 cuando el ejecutado ya había sido obligado al cumplimiento forzoso de una obligación anterior.

Por todo lo expuesto, corresponderá:

- a) desestimar parcialmente la oposición y, en consecuencia, se ordenar el levantamiento de la inhibición general de bienes solo respecto del bien objeto de la escrituración y al solo efecto de permitir que se otorgue el instrumento traslativo de dominio sobre el inmueble NC 19-2C-620-010; debiendo mantenerse la medida con relación a los demás bienes que el accionado pudiera tener, tal como fuera oportunamente dispuesto. Líbrese oficio con transcripción de la presente orden.
- b) Si existiese algún saldo a favor del ejecutado, trabar embargo sobre el mismo hasta cubrir los montos determinados en la sentencia monitoria, intereses y costas. Y cumplido, disponer su transferencia a nombre de estos autos y a la orden de esta Unidad.
- c) Disponer que previo a disponer el embargo de otros bienes, deberá el interesado individualizar los mismos.

En consecuencia, **RESUELVO:**

- I) Denegar parcialmente la oposición formulada por la provincia de Río Negro, y ordenar el levantamiento de la inhibición general solo respecto del bien objeto de la escrituración, y al solo efecto de permitir al Juzgado interviniente que otorgue el instrumento traslativo de dominio sobre el inmueble NC 19-2C-620-010; debiendo mantenerse la medida con relación a los demás bienes que el accionado pudiera tener, tal como fuera oportunamente dispuesto. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con transcripción de la presente orden.
- II) Ordenar, que si existiese algún saldo a favor del ejecutado, se trabe embargo sobre el mismo hasta cubrir los montos determinados en la sentencia monitoria, intereses y costas. Y cumplido, disponer su transferencia a nombre de estos autos y a la orden de esta Unidad. Mediante OTICCA comuníquese la medida a la Unidad Civil y Comercial N°3.
- III) Hacer saber al ejecutante que previo a disponer el embargo de otros bienes deberá el interesado individualizar los mismos.
- IV) Protocolizar, registrar y notificar esta sentencia por art. 120 CPCC.

Sosa Lukman, Roberto Iván
Juez