

**➤ Circular DRP 019 – 96,  
“Mandamiento de Inmovilización por Orden Judicial”**

Doctrinaria, legal y jurisprudencialmente se ha concebido el Registro Público de la propiedad inmueble, como un órgano auxiliar, colaborador del órgano jurisdiccional, que hace efectiva frente a terceros las disposiciones dictadas por aquel órgano, en materia de bienes inmuebles.

Desde este punto de vista, y con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de los mandatos judiciales, es conveniente nombrar el procedimiento que se debe seguir, ante la presentación de mandamientos expedidos por autoridades judiciales, relacionadas con las fincas incluidas en el Sistema de Cómputo, donde se ordene la inmovilización registral de bienes inmuebles, de la siguiente forma:

- i. Previo estudio de los requisitos de mérito, el registrador al cual le haya sido asignado un mandamiento de inmovilización por orden judicial, deberá anotarlo en la finca(s) relacionadas e inscribirlo en el aparte de gravámenes correspondiente, como se indica en el punto iii.
- ii. Realizada la notación del mandamiento con sus citas de presentación, el registrador deberá buscar el último documento en la finca o fincas objeto de la medida jurisdiccional y tomar sus citas a efecto de volver a anotar el mandamiento con las mismas, de tal forma que dicho mandamiento judicial quede anotado con anterioridad a cualquier otro que soportare la finca.  
Entiéndase que el documento quedará anotado con sus citas de presentación originales y además con las citas del último documento inscrito.
- iii. En la inscripción de esta clase de disposiciones judiciales en el aparte de gravámenes la misma deberá realizarse con las citas del último documento, inscrito en la finca objeto de tal medida precautoria, indicándose en la descripción del gravamen, que la misma se realiza de conformidad con un movimiento de inmovilización por orden judicial, señalándose las citas de presentación del mismo, a fin de publicitar correctamente el mandato judicial que origino tal inmovilización.
- iv. Se recuerda a los señores registradores, que en tratándose de fincas inscritas en el Sistema de Tomos, al margen de la anotación del respectivo mandamiento, deberá indicarse en forma clara que se trata de una inmovilización por orden judicial.