



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2018.- "Año del Centenario de la Reforma Universitaria en el marco de la Inclusión y el Uso de las Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación para el conocimiento y educación de los jóvenes misioneros"

Posadas-Misiones, 23 de abril de 2018

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 004/18

VISTO: Solicitudes de Cancelación de Inscripción Registral de Hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional.

CONSIDERANDO:

QUE, la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según texto ordenado por Decreto 540 del 26 de marzo de 1.993, artículo 36 establecía que: "El Banco tendrá un privilegio superior a todo otro sobre los bienes afectados a la garantía de sus préstamos. La hipoteca o la prenda constituida a favor del Banco comprenderá el capital, intereses, gastos, aranceles, reajuste monetario del valor del crédito según las reglamentaciones en vigencia y todo crédito que aquél hubiera abonado por impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes según la ley 13.512. Los efectos del registro de la hipoteca durarán hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a este respecto por el Código Civil.";

QUE, con fecha 25 de julio de 1.997 se publicó la Ley 24.855 en donde se declaró al Banco Hipotecario Nacional "sujeto a privatización" y como consecuencia se procedió a su transformación en Banco Hipotecario S.A. (artículo 15), quedando autorizado a actuar como banco comercial sujetándose a lo dispuesto por la ley de entidades financieras;

QUE, el párrafo segundo del artículo 28 de la ley ut supra mencionada de privatización del Banco Hipotecario Nacional reza: "Derógase la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según texto ordenado por Decreto 540 del 26 de marzo de 1993, con excepción de las facultades y privilegios contenidos en los artículos 24 inciso 1), 33, 34, 36, 37, 38. 39, 40, 41, 45, 47 a 49, 51, 54 y 56, los que continuarán vigentes para las



ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ
DIRECTORA GENERAL



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2018.- "Año del Centenario de la Reforma Universitaria en el marco de la Inclusión y el Uso de las Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación para el conocimiento y educación de los jóvenes misioneros"

operaciones concretadas y que se concreten dentro del plazo de diez (10) años a partir de la vigencia de esta ley.”;

QUE, el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación sancionado bajo la Ley N 26.994, establecía que: “Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renueva.”;

QUE, la Ley 27.271 en su artículo 24 reemplaza el artículo 2210 del CCYCN extendiendo el plazo de los efectos de la registración de hipoteca al disponer: “Reemplácese el texto del artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, por el siguiente: Duración de la inscripción: Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el termino de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva”;

QUE, conforme a D.T.R N 11/16 de la Dirección General Registro de la Propiedad Inmueble en donde adopta el plazo más extenso con respecto a los efectos del registro de la hipoteca, fijado por la Ley 27.271, aplicándose correctamente el artículo 7 del CCYCN, que otorga efecto inmediato a las nuevas leyes, disposición de carácter general que comprende las modificaciones de los plazos de operatividad en el tiempo como hecho que provoca el cambio de una situación jurídica existente.

QUE, uno de los privilegios del Banco Hipotecario Nacional consistía en que los efectos del registro de la hipoteca duraban hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a este respecto por el derogado Código Civil;

QUE, al haber perdido vigencia el privilegio en cuestión por el transcurso del plazo decenal indicado por la ley en análisis, resulta menester modificar la práctica registral que exceptúa a las hipotecas referenciadas del término establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación;



[Handwritten signature and stamp]



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2018.- "Año del Centenario de la Reforma Universitaria en el marco de la Inclusión y el Uso de las Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicación para el conocimiento y educación de los jóvenes misioneros"

POR ELLO,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTICULO 1º: ESTABLECESE que los efectos del registro de la hipoteca constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y del Banco Hipotecario S.A., tendrán una vigencia de treinta y cinco (35) años conforme a lo dispuesto por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTICULO 2º: NOTIFIQUESE a los agentes del organismo y publíquese en el Boletín Oficial y Página Oficial del Registro. CUMPLIDO, ARCHIVASE.

LAURA RODRIGUEZ
DIRECTORA GENERAL
DIRECCION GENERAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PROVINCIA DE MISIONES