



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

VI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Mendoza, 11 al 14 de agosto de 1969

DESPACHO N° 1

DECLARACIÓN N° 1

Vista la ley 17.711 en cuanto amplía a veinte años el plazo de validez de la inscripción de la hipoteca y los efectos de ésta frente a terceros, y

CONSIDERANDO:

Que el término de veinte años para la vigencia de la inscripción de la hipoteca y sus efectos (artículos 3151 y 3197 del Código Civil) es excesivo a la luz de la práctica negocial y registral;

Que, en proporción, han sido muy pocas las hipotecas reinscriptas pasados los diez años que fijaba el Código Civil, con anterioridad a su reforma;

Que las necesidades modernas del tráfico hipotecario han reducido el plazo de la obligación garantizada con hipoteca, a punto tal que solamente las instituciones bancarias y crediticias amparadas por regímenes legales de excepción sobrepasan el límite de diez años en sus mutuos;

Que el referido término no es de carácter adjetivo, sino por el contrario, sustantivo, y hace al derecho hipotecario en sí, por lo que no debe ser tomado con relación al ejercicio de la usucapión habida cuenta que la unificación de esta última en veinte años para distintos supuestos, ha sido el propósito evidente de la reforma de 1968;

Que en la práctica el mantenimiento de las inscripciones hipotecarias durante tan largo período ha provocar situaciones críticas para los Registros;

Que son numerosos los casos en los cuales una hipoteca termina siendo reconocida por nuevos adquirentes del dominio ante la imposibilidad o inconveniencia de obtener su cancelación voluntaria o judicial;

Que en tal sentido se han pronunciado en forma coincidente tanto la XII Jornada Notarial Argentina (Resistencia, 1968), el Instituto Argentino de Cultura Notarial y diversos autores que han opinado respecto a esta cuestión;



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Por lo expuesto,

LA VI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
DECLARA:

Que es aspiración de esta Reunión se dicten las normas conducentes para reducir a diez años el plazo de vigencia de la inscripción de la hipoteca.