



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

### **VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

San Luis, 18 al 21 de agosto de 1971

DESPACHO N°9

TEMA V

HIPOTECA: RESERVA, PERMUTA; POSPOSICIÓN, COPARTICIPACIÓN DE RANGO.

VISTO:

Los trabajos presentados y las consideraciones vertidas en seno de esta asamblea,

LA VIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD,

DECLARA:

I) Que el artículo 3185 del Código Civil se refiere expresamente a la reserva de rango, y el artículo 19 de la ley 17.801 contempla además las otras figuras mencionadas en el temario. Estas figuras jurídicas se refieren a la negociación convencional del rango y son factibles porque no afectan el orden público propio del estatuto de los derechos reales, sin perjuicio de los recaudos que deban adoptarse en sede notarial y registral en razón de las modalidades de estos institutos.

Esta conclusión está avalada en el análisis de los antecedentes legislativos de la ley 17.801, tales como: artículo 19 del decreto-ley 11.643/63 de la provincia de Buenos Aires, artículo 41 de la ley 17.417 de la Capital Federal y especialmente en los fundamentos del proyecto de la ley registral 17.801.

Todo lo cual lleva a la convicción de que, en cuanto al rango, la última parte del artículo 19 es una excepción al principio de prioridad establecido en los párrafos precedentes del mismo artículo, interpretación que concuerda con la finalidad de la ley y la armonía del texto.

II) Que los rangos convencionalmente pactados no se alteran ni modifican por el orden cronológico a que deben ajustarse los asientos registrales. Dichos asientos deberán reflejar las mencionadas estipulaciones.



## *Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

III) Que la hipoteca comúnmente llamada “hipoteca abierta” implica una reserva de rango concurrente en favor de los sucesivos derechos beneficiarios de la reserva hasta el momento originariamente convenido, siendo ilícito que se vuelva a hacer uso de derechos reservados luego de la extinción de los preconstituidos.