



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Santiago del Estero y Corrientes del 2 al 4 de agosto, y Neuquén del 31 de agosto al 2 de septiembre de 1978

DESPACHO N° 7

TEMA:

HIPOTECA JUDICIAL

VISTO:

La situación originada por la instrumentación del derecho real de hipoteca mediante instrumento público en expediente judicial; y

CONSIDERANDO:

Que el recaudo formal exigido por el art. 3128 del Código Civil para la constitución del derecho real de hipoteca, con carácter excluyente, impide la sustitución de la escritura pública mediante su reemplazo por instrumento público que consista en expediente judicial.

Que ante tal preceptiva y a mérito del carácter “ad solemnitatem” de la forma instrumental prescripta por la ley de fondo, el rechazo de la inscripción del documento debe ser la consecuencia necesaria en sede registral, conforme a lo dispuesto por los artículos 1044, 3128 y concordantes del Código Civil y art. 3°, inc. a) de la ley nacional 17.801.

Por ello,

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

- 1) La forma Instrumental exigida por el art. 3128 del Código Civil reviste el carácter de requisito inexcusable para la constitución del derecho real de hipoteca.
- 2) Dada la naturaleza “ad solemnitatem” de la forma instaurada por el Código Civil, el nacimiento del derecho real de hipoteca depende del cumplimiento de tal requisito.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

3) En consecuencia, toda vez que se ruegue la toma de razón de documentos que no guarden la formalidad indicada precedentemente, los mismos deben ser rechazados en sede registral.