



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XVI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Buenos Aires, 14 al 16 de agosto de 1979

TEMA: 4

ALTERNATIVAS REGISTRALES DE LA HIPOTECA

VISTO:

El tema propuesto referido a las alternativas hipotecarias determinadas por los supuestos de reducción, ampliación, de liberaciones parciales, división y permuta y posposición de rango; y

CONSIDERANDO:

Los trabajos presentados al respecto, las deliberaciones realizadas y la coincidencia de las opiniones vertidas,

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

Primero: Que el principio de indivisibilidad de la hipoteca impide denominar "liberación parcial" a los supuestos de reducción del monto hipotecario.

Segundo: Que el principio de especialidad de la hipoteca en cuanto al crédito y sus efectos con relación a terceros, exige que los supuestos de aumento del monto hipotecario sean tratados como constitución de nuevas relaciones hipotecarias. Por lo tanto traen como consecuencia necesaria la realización de un nuevo asiento.

Tercero: Que salvo los supuestos contemplados en los artículos 3112, 3113 y 3188, del C. Civil, o en el que el acreedor hipotecario consienta la división de la hipoteca no es posible practicar cancelaciones parciales de los asientos hipotecarios.

Que en el supuesto del consentimiento del acreedor hipotecario para dividir el crédito, su voluntad debe ser formalizada por instrumento de igual naturaleza que el de la constitución hipotecaria (art.1184 del C. Civil).

Cuarto: Que en la registración de los documentos que contengan permuta, o posposición de rango hipotecario, el asiento se practicará en forma independiente al



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

de la inscripción de la hipoteca, no obstante lo cual deberá indicarse con toda precisión cuales son los asientos objeto de la permuta o de la posposición.

Que en cuanto a la reserva de rango se ratifica el criterio sustentado en la VIII Reunión Nacional de Directores de Registros, según el cual la reserva de rango se agota en la utilización para una hipoteca, aunque no se cubre totalmente el monto reservado.