



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

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

Salta, 14 al 16 de octubre de 1982

TEMA: 1

BONO DE REFINANCIACIÓN LEY 22.510. MODALIDADES. APLICABILIDAD O NO DEL RÉGIMEN REGISTRAL PREVISTO EN DICHA LEY PARA CASOS DE CRÉDITOS QUE NO POSEÍAN GARANTÍA HIPOTECARIA PREVIAMENTE CONSTITUIDA.

VISTO:

Las disposiciones de la ley N° 22.510 y su incidencia en sede registral, y

CONSIDERANDO:

Que la norma legal prevé la concertación de acuerdos de refinanciación de deudas con especial garantía real en seguridad del cumplimiento de aquella obligación;

Que tales derechos reales de garantía pueden subsistir si fueren preexistentes al acto de refinanciación, con la consiguiente modificación de los elementos que hacen a la especialidad hipotecaria, o bien constituirse de forma originaria, si la deuda objeto de la refinanciación reviste carácter quirografario;

Que en cuanto a los requisitos formales para la instrumentación de las garantías hipotecarias pertinentes, deben cumplirse en cualquier caso todos los recaudos establecidos por la ley a los fines del título hábil (conf. art. 3° de la ley 17.801);

Que, en consecuencia, frente a la constitución de hipotecas ad-hoc, para garantizar la refinanciación de la deuda, será menester su instrumentación por escritura pública (conf. art. 3128 y 1184 y ccds. del Código Civil), mientras que para los supuestos de refinanciación de deudas que ya gozaban de tal garantía real, es procedente recurrir al instrumento privado o administrativo para modificar el acuerdo hipotecario o preexistente, según fuere el carácter privado o público del sujeto acreedor (conf. art. 22, ley 22.510).

Por ello,

LA XIX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,



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

### DECLARA:

Artículo 1º- Los documentos que instrumenten acuerdos hipotecarios en los términos de la ley 22.510 o normas análogas, deberán ajustarse a los preceptos de la ley 17.801 para su toma de razón en los registros.

Artículo 2º- La hipoteca que garantice deudas refinanciadas que no gozaban originariamente de esta garantía real, deberán constituirse por escritura pública (conf. art. 3128 y 1184 Cód. Civil).

Artículo 3º- En los supuestos de refinanciación de deudas que gozan de garantía hipotecaria podrá acudir a la instrumentación del acuerdo hipotecario por medio de la forma que autoriza la ley 22.510 –documento privado o administrativo– según el carácter privado o público del sujeto acreedor. En tales casos deberá darse cumplimiento al recaudo formal establecido en el art. 3º, última parte de la ley 17.801.