



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.