



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

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

Rosario, 1996

DESPACHO

TEMA I

Transmisión fiduciaria de hipotecas: calificación de los documentos. Supuestos de adquisición por sociedades constituidas en el extranjero: art. 118 de la Ley 19.550. Autorización de la Comisión Nacional de Valores. Cesión ordinaria y cesión fiduciaria: modo de efectuar los asientos. Condición o plazo resolutorio: limitaciones.

VISTO:

El tema 1 (transmisión fiduciaria de hipotecas), y

CONSIDERANDO:

Los criterios expuestos con relación a los diferentes aspectos calificadorios que comprende.

LA XXXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

INMUEBLE

DECLARA:

- 1º. En la transmisión fiduciaria de hipotecas deben aplicarse los criterios registrales vigentes para la calificación de la llamada "cesión de créditos hipotecarios", con las modificaciones que la propiedad fiduciaria regulada en la Ley 24.441 impone.
- 2º. Es conveniente denominar al asiento resultante de tal modo que la condición fiduciaria resulta en forma expresa.
- 3º. Cuando el titular del asiento hipotecario fuere una Sociedad constituida en el extranjero, debe calificarse el cumplimiento del art. 118º de la Ley 19.550 o, en su defecto, la existencia de autorización a la Sociedad para actuar como



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

fiduciario financiero concedida por la Comisión Nacional de Valores, en los términos de su resolución N° 279.

- 4° Cuando en un mismo acto se instrumentase una cesión ordinaria y una cesión fiduciaria de la hipoteca inscripta, es conveniente para mayor claridad interpretativa confeccionar un asiento por cada uno de los actos, sin perjuicio de aplicar –si así se viere convenir– la técnica del art. 16° de la Ley 17.801 y practicar un solo asiento con la debida relación de antecedentes.