



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rosario, 1996

DESPACHO

TEMA III

POSIBILIDAD DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR QUIEN NO TITULARIZA EL DERECHO REAL, SE TRATE DEL ACREEDOR ORIGINARIO PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, FUERA DEL SUPUESTO DE SUCESIÓN MORTIS CAUSA.

VISTA:

La problemática que plantea el tratamiento de solicitudes de cancelación de hipotecas formuladas por personas distintas de los titulares registrales de ese derecho.

CONSIDERANDO QUE:

Conforme a las exposiciones efectuadas por los representantes de los distintos Registros participantes, tal situación se presenta cuando ha mediado una cesión del crédito hipotecario que no ha sido registrada y la cancelación es solicitada por el cesionario, que por ende no aparece legitimado con relación a las constancias inscriptas.

Consecuentemente y a efectos de asegurar el perfecto encadenamiento de los derechos inscriptos, sólo procederá la toma de razón de la cancelación de la hipoteca si previa o simultáneamente se registra la cesión del crédito, practicándose un asiento autónomo en cada caso.

Por ello:

LA XXXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE
RECOMIENDA

Cuando la cancelación de hipoteca fuere requerida por persona distinta del acreedor que figure en el asiento registral, sólo se tomará nota si previa o



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

simultáneamente se solicita la inscripción de la cesión del crédito hipotecario a favor del rogante, ya sea por documento notarial separado o cuando dicho acto conste en la escritura cancelatoria, con mención de los datos de instrumentación y de la respectiva certificación requerida para llevarlo a cabo (artículos 6°, 15° y 36° de la Ley 17.801).

En ambos supuestos se practicará un asiento autónomo por cada uno de los actos registrados.