



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO**

La Plata, 3 de octubre de 2005.-

VISTO:

La [Disposición Técnico Registral sin número del 27 de junio de 1938](#), referida a la creación de Series Hipotecarias.

CONSIDERANDO:

Que en la XLII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, celebrada en El Calafate, Provincia de Santa Cruz, se planteó como tema, uniformar el criterio de aplicación del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca regulado en el [artículo 3.197](#) del [Código Civil](#), a los gravámenes constituidos a favor de diferentes Organismos Oficiales;

Que el [artículo 37](#) de la [Ley 17.801](#) expresamente establece que *"...caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso establezcan leyes especiales... a) la inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal, si antes no se renovare..."*;

Que es primordial distinguir, entre las hipotecas constituidas a favor de Organismos que por leyes nacionales tienen previstos términos de caducidad diferentes del gravamen hipotecario, de aquellas que no los tienen;

Que asimismo, es necesario calificar si el Organismo acreedor se acogió a tal circunstancia, y si dicho acogimiento fue rogado, y en consecuencia plasmado en el correspondiente asiento registral;

Que cabe destacar, que muchos de estos Organismos Oficiales han desaparecido o han sido absorbidos por otros, tornándose dificultosa la cancelación de la hipoteca;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- (Texto según [DTR 17/2016](#), [artículo 5](#)) Serán exceptuadas del plazo establecido en el [artículo 2210](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#), las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos nacionales o provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario

ARTÍCULO 1°.- (Texto original) Serán exceptuadas del plazo establecido en el [artículo 3.197](#) del [Código Civil](#), las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos Oficiales Nacionales o Provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley especial de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario.

ARTÍCULO 2°.- Las hipotecas anotadas, con fecha anterior a la presente, que no encuadraren en el supuesto de excepción del artículo 1°, podrán ser consideradas caducas, previa rogación de quien acredite interés legítimo, la cual se instrumentará a través de expediente.

ARTÍCULO 3°.- (Texto según [DTR 16/2017](#), [artículo 1](#)) Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación.

ARTÍCULO 3°.- (Texto original) Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor de las siguientes entidades: Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación.



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO**

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones de Servicios Registrales y Técnica, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°: 014.-

MMC
mam
art.3197

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires