



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XLII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

El Calafate, 2 de septiembre de 2005

TEMA 5

PLAZO DE EXTINCIÓN DE LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA

VISTO:

La XLII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, celebrada en El Calafate, Provincia de Santa Cruz, y

CONSIDERANDO

Que en la misma, se planteó como tema, uniformar el criterio respecto de la aplicación del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca, regulado en el artículo 3197 del Código Civil, a los gravámenes constituidos a favor de diferentes Organismos Oficiales Nacionales.

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 prevista la imprescriptibilidad del gravamen hipotecario, de aquellos que no la 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 consiguiente la

XLII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

DECLARA

La aplicación de un régimen de excepción al plazo establecido por el artículo 3197 del Código Civil exige como condición esencial la existencia de una ley especial de fondo, que así lo haya establecido, y el acogimiento expreso a dicho régimen en el contrato hipotecario, independientemente de la calidad del acreedor hipotecario.