



*Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble*

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 y 17 de noviembre de 2017

TALLER TEMAS DIVERSOS

**Y VISTO:** el tratamiento de los diversos temas propuestos por los Registros de la Propiedad Inmueble participantes de la Reunión Nacional;

**Y CONSIDERANDO:** oportuno emitir declaraciones relacionadas con los mismos; la

LIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DECLARA

### **1.- Decomiso**

Para su registración se requiere oficio judicial ordenando la inscripción a nombre de la Comisión Mixta de Registro, Administración y Disposición Ley 23737, indicando su número de CUIT, la carátula judicial, el órgano jurisdiccional interviniente, la condición de que la sentencia se encuentre firme y los datos de individualización del inmueble.

### **2.- Publicidad del monto hipotecario**

**2.a.-** Del juego armónico de los artículos 2187, 2189 y 2193 CCCN, se colige que el Código Civil y Comercial prevé las hipotecas “cerradas” y “abiertas”, con normas de aplicación distintas, según el caso.

**2.b.-** Sin perjuicio de lo expuesto, en lo referente a la registración del derecho real de hipoteca, los Registros solamente deben publicitar el monto del gravamen hipotecario, sin distinción alguna a la clase de hipoteca de que se trate.

**2.c.-** En el supuesto de pluralidad de acreedores, la resultante de los montos registrados individualizados con respecto a cada acreedor, deben coincidir con el monto total garantizado.



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

### **3.- Certificado con firma digital**

Queda reservada a las reglamentaciones locales determinar la forma que se ha de solicitar y producir la certificación de publicidad, siendo indispensable la legitimación otorgada por los colegios profesionales, los que son responsables del interés legítimo que ostentan sus colegiados.

### **4.- Proyecto de Ley “Procedimiento Administrativo Registral”**

En relación al artículo 39 bis del Proyecto de Ley de modificación de la Ley 17801, incorporando “el procedimiento administrativo registral” se interpreta que el mismo avanza e invade competencias reservadas al Poder Judicial, que no son funciones propias de los Registros Inmobiliarios. Ello, sin perjuicio de las medidas de resguardo administrativas que pueda tomar cada organismo en particular.

Abstenciones: Buenos Aires, Chubut, Tucumán