

LEGISLACIÓN 4207

2016

Junio

Registro de la Propiedad

Inmueble de la Capital Federal

Instrucción de trabajo 7/2016⁽¹⁾

R.I. - 352

*Ref: extinción de hipoteca; efectos de la subasta,
criterio de aplicación del art. 2203 CCCN*

Buenos Aires, 6 de mayo de 2016

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Procedimiento Recursivo y, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Extinción de hipoteca. Efectos de la subasta, criterio de aplicación del art. 2203 CCyC).

Visto lo dispuesto en el art. 2203 del CCyC que establece: “Los derechos reales de garantía se extinguen por la Subasta Pública del bien gravado, si sus titulares fueron debidamente citados a la ejecución, sin perjuicio del derecho y preferencias que les correspondan sobre el producido para la satisfacción de sus créditos”, y considerando:

Que en el supuesto de la subasta pública se lleve a cabo en ejecución promovida por el acreedor hipotecario ninguna duda cabe que el mismo conoce la existencia del proceso.

Que en el mencionado artículo extiende sus efectos a todos los titulares de derechos reales de garantía que fueran debidamente citados a la ejecución, correspondiendo tan sólo al Tribunal calificar si el acto procesal de la notificación ha sido debidamente cumplimentado.

Que en virtud de ello, esta Dirección General instruye:

1°.- Cuando la ejecución hubiera sido promovida por el acreedor hipotecario titular del derecho real de garantía que le diera origen al proceso, se procederá a cancelar la hipoteca que grava el inmueble que fuera objeto de la Subasta Pública en oportunidad de registrarse el documento judicial o la escritura de protocolización portante de la mutación del derecho real de dominio.

2°.- Cuando la Subasta Pública no fuera llevada a cabo en el proceso promovido por el titular de la garantía real, se procederá a la cancelación sólo en el supuesto que existiera resolución expresa del Tribunal en la que conste que los acreedores hipotecarios fueron de-



bitadamente citados a la ejecución, circunstancia que deberá resultar del documento traído a registración.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.

Esc. María Cecilia Herrero de Pratesi

(1) Copia oficial.

