

**MINISTERIO DE JUSTICIA, SEGURIDAD Y DERECHOS HUMANOS
SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL
DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 3/2010**

Bs. As., 10/11/2010

VISTO el Expediente de Secretaría N° 655/02, y

CONSIDERANDO:

Que los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renovaren (conf. Art. 3151 del Cód. Civil); principio general y común y al que se encuentra sometido todo gravamen hipotecario;

Que de los antecedentes colectados en estos obrados fluye una serie de consultas con los organismos beneficiarios del régimen hipotecario especial respecto a las dudas suscitadas acerca del término de caducidad de las inscripciones mencionadas.

Que esas dudas surgen como consecuencia de la vigencia de normas que establecen términos de caducidad diferentes excepcionando al previsto por el Código Civil.

Que, en el sentido indicado, algunas disposiciones especiales, tales como los Decretos-Ley 14.535/44, 13.128/57 y Leyes 12.643 y 14.398, han modificado ese término de caducidad respecto a los gravámenes constituidos a favor de las entidades acreedoras, entre las que se incluyen instituciones oficiales, entidades mutualistas, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y bancos oficiales.

Que en el ámbito de este Registro existen diversos antecedentes vinculados con la cuestión a que se viene haciendo referencia, entre las que se cuentan: la Orden de Servicio N° 109 del 10 de octubre de 2002; la Disposición Técnico Registral N° 35 del 25 de octubre de 1966, que contemplan excepciones al plazo general y común establecido por el artículo 3151 de Código Civil.

Que debe recordarse que la Disposición Técnico Registral N° 5 del 9 de octubre de 1968 adecuó el plazo de vigencia de las inscripciones de hipotecas a la reforma instituida al Código Civil por la Ley 17.711 y la incorporación como ley complementaria de dicho cuerpo legal de la Ley 17.801.

Que en el estado actual de la cuestión es menester arbitrar las medidas conducentes a eliminar la incertidumbre que se genera respecto de la anotación de hipotecas de las que son acreedores instituciones de claro contenido social, mutualista o de carácter oficial, incertidumbre que puede generar dudas o inseguridades a los agentes encargados de la labor registral y la carencia de información cierta sobre las características de las instituciones acreedoras ya mencionadas.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE
LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTICULO 1° — A partir del 23 de noviembre próximo, en todos los casos en que se solicite caducidad de asientos hipotecarios cuyos acreedores sean personas jurídicas o instituciones que reúnan características similares a los casos de excepción al plazo de caducidad de 20 años previstos por el art. 37 de la Ley 17.801 y los arts. 3151 y 3197 del Cód. Civil, se deberá dar intervención a la Dirección de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo, quien, al hacerlo, dejará constancia de ello en el Expediente de Sec. N° 655/02, y dictará la resolución que corresponda en cada caso, agregando los antecedentes respectivos.

ARTICULO 2° — Notifíquese a todas las Direcciones. Comuníquese a la Superioridad y a los Colegios Profesionales interesados en la forma de estilo. Remítase copia al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido, archívese.
— Dr. ALBERTO F. RUIZ DE ERENCHUN, Director General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

e. 17/11/2010 N° 140863/10 v. 17/11/2010