

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Instructivo N° 003

La Plata, 25 de julio de 2011 .

Departamentos Registraciones y Publicidad Áreas I a XIV, Departamento Jurídico (División Estudios y Referencias y División Contencioso Registral), Consultoría y Orientación Registral, Unidad de Gestión y Control de Calidad, Delegaciones Regionales, Coordinación Delegaciones y Biblioteca.

AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE HIPOTECA - REDUCCIÓN DE MONTO DE HIPOTECA

Se instruye:

1) A partir de la fecha y de conformidad con el Instructivo N° 8/2009, hoy suspendido por el Instructivo N° 9/2009, deben distinguirse los siguientes actos que originan asientos diferentes, debiendo ser rogados como tales mediante sus respectivos códigos.: a) Constitución de hipoteca (código de acto 300); b) Ampliación de capital de hipoteca (código de acto 305).

Este último supuesto, en cuanto a su calificación registral deberá cumplimentar todos los requisitos exigidos para la constitución de hipoteca, a saber:

Certificados de dominio y anotaciones personales, mediante los cuales se solicite la reserva de prioridad para la ampliación de monto hipotecario; - Requerimiento de asentimiento conyugal, en los casos previstos por el artículo 1277 del Código Civil; - Adjuntar certificado catastral.

Asimismo, debe tenerse presente que en los casos de “ampliación de capital”, el plazo de caducidad corre conjuntamente con el de la hipoteca de origen y es el que rige para las reinscripciones correspondientes.

2) La reducción de monto de hipoteca (código de acto 302) y la cancelación de hipoteca (código de acto 311) son actos que deben ser rogados en forma independiente. En consecuencia, cuando se encuentren registradas sucesivas reducciones de monto, la inscripción de la última de ellas, no implica la cancelación de la hipoteca, la que deberá ser rogada en la forma de estilo.

Por el presente, se deroga el Instructivo N° 20/2004 y la primera parte del Instructivo 17/2004, en lo referente al procedimiento calificadorio de la ampliación de capital de hipoteca.

Pablo SARLO
Escribano
Director Técnico
del Registro de la Propiedad

Provincia de Buenos Aires

María Martha CÚNEO

Abogada

a/c Departamento Jurídico

Disp. Adm. D.P. N° 090/10

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Cecilia Nelly GIANGRECO

a/c Subdirección de Servicios Registrales

Disp. Adm. D.P. N° 057/2011

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

COPIA OFICIAL .