##### **PROVINCIA del CHACO**



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 30 de Abril de 2015.

**VISTO:**

Las solicitudes de cancelación de la inscripción registral de hipotecas constituidas a favor entidades crediticias tales como el ex Banco Hipotecario Nacional (BHN), ex banco Nacional de Desarrollo (ex BANADE), y Banco de la Nación Argentina (BN)

**CONSIDERANDO:**

Que las hipotecas que tuvieran como acreedor a los Bancos mencionados en el párrafo anterior, habrá de estarse a lo previsto en el art. 16 de la ley Nº24855 que dice: “*El Poder Ejecutivo Nacional procederá a transformar al Banco Hipotecario Nacional en Banco Hipotecario S.A. quien continuará con los derechos y obligaciones de su predecesor, salvo lo expresamente derogado por la presente norma….”* Y más adelante expresa en el art. 28 “…*Derógase la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según t.o. por el Dto. 540 del 26/3/93 con excepción de las facultades y privilegios contenidos en los arts. …..36… los que continuarán vigentes para las operaciones concretadas”.*

Que este Registro entiende que se debe mantener la inscripción de las hipotecas constituidas a favor de las entidades financieras incluidas en la ley Nº25283, basado en que si bien dicha ley hace alusión a un Banco que ya no existe y, a su Carta Orgánica dictada por ley y reglamentada por decreto del Poder Ejecutivo Nacional, (aunque hoy esté parcialmente derogado), las garantías reales fueron concluidas teniendo en mira la mencionada Carta Orgánica, y no la presencia del Banco en sí mismo, de manera que la inexistencia del B.H.N. como banco estatal, no es óbice para sostener que los gravámenes hipotecarios, hoy han caducado si han transcurridos más de 20 años de su inscripción registral, máxime si se tiene en cuenta que la ley 24855 que privatiza el B.H.N. no rige para el pasado, los acreedores hipotecarios mencionados en el primer párrafo, tienen adquiridos esos derechos en los términos de la ley 15283, más allá que al día de hoy el Banco Hipotecario haya salido del patrimonio estatal.

Que otra razón a favor de mantener los efectos de la inscripción de la hipoteca, la encuentra este Registro en el art. 37 de la Ley Nº17801 que dice “*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 las leyes especiales: a) la inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal (20 años, art. 3151 C.C.) si antes no se renovare.* Ahora bien, la ley especial es la Nº15283, que establece que el gravamen caduca cuando se extingue la obligación no obstante lo dispuesto por el Código Civil, tal como lo consagra el art. 36 del Dto. 540/93.

Que respecto de las hipotecas constituidas a favor del Banco de la Nación Argentina, gozan del privilegio especial regulado por el art. 29 de la ley Nº21.799, (Carta Orgánica del Banco de la Nación Argentina), que establece: “Las hipotecas de cualquier grado o naturaleza que se constituyan a favor del Banco de la Nación Argentina mantendrán las prerrogativas, privilegios y régimen de ejecución especial atribuidos a favor del ex Banco Hipotecario Nacional, por su carta orgánica. Los efectos del registro de hipotecas durarán hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, quedando exceptuados de lo dispuesto a este respeto por el Código Civil. Este Registro entiende que, habida cuenta que la norma transcripta, remite a los privilegios que tiene el ex Banco Hipotecario Nacional, e igualmente porque la Ley Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, no ha sido derogada totalmente y además la ley Nº15283, sigue en vigencia puesto que la ley Nº24855 nada dispone en contrario yporque además, el mencionado banco es un banco oficial que mantiene la finalidad social para la que ha sido creado.

Idéntico criterio debe observarse respecto de las Hipotecas a favor del ex BANADE, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de su Carta Orgánica Ley 21.629 hoy en liquidación conforme Decreto 1027/93, las Cancelaciones de Hipotecas a favor del ex BANADE deberán ser suscriptas por el liquidador Banco de la Nación Argentina;

Que en uso de las facultades conferidas por el art. 36 inc. a), c), y g) del Dto. 306/69

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL CHACO**

**D I S P O N E**

**ART.1:** MANTENER inextinguibles las inscripciones de hipotecas a favor del ex Banco Hipotecario Nacional, por las razones expuestas en los considerandos.

**ART.2:** MANTENER inextinguibles las inscripciones de hipotecas a favor del ex Banco Nacional de Desarrollo, por las razones expuestas en los considerandos.

**ART.3:** MANTENER inextinguibles las inscripciones de hipotecas a favor del ex Banco de la Nación Argentina, por las razones expuestas en los considerandos.

**ART. 4:** Notifíquese, publíquese en el B.O. y archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº11/2015**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE