



PROVINCIA del CHACO
Ministerio de Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia
Av. Las Heras y Juan B. Justo
Resistencia – T. E. N° 0362–423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-

Resistencia, 13 de Enero de 2020.

VISTO:

El régimen de cancelación de hipotecas consagrado por el Código Civil y Comercial de la Nación;

CONSIDERANDO:

Que es necesario fijar los criterios interpretativos aplicables en los casos de cancelación parcial de hipoteca, atento a que erróneamente se atribuye dicho carácter a la reducción del monto hipotecario.

Que la cancelación total o parcial del gravamen hipotecario solo es posible cuando existe exoneración total o parcial del inmueble gravado.

Que sin perjuicio de la regla genérica contenida en el art. 2191 del Cód. Civil y Comercial de la Nación que establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca, resultan los supuestos de excepción que permiten la cancelación parcial del gravamen la que es admisible solo cuando la hipoteca comprenda varios inmuebles o sea factible la división en lotes.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 36 inciso f) del Decreto 306/69.

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DISPONE

- Art.1** La cancelación de los asientos hipotecarios solo debe realizarse en forma total, salvo los supuestos de excepción previstos en el artículo 2191 del Cód. Civil y Comercial de la Nación o cuando comprendiendo la hipoteca varios inmuebles, el acreedor consienta su división, debiendo resultar del documento respectivo el monto que se adjudique a cada inmueble, en cuyo caso podrá registrarse también la reducción de monto del gravamen que la liberación parcial indique.
- Art.2** Para el supuesto que el inmueble hipotecado este afectado al derecho real de propiedad horizontal, se entenderá que la constitución del derecho real de hipoteca afecta a todas las unidades funcionales resultantes, admitiendo las excepciones en el art. 1º de esta disposición.
- Art.3** Si el acto a registrar consiste en una reducción del monto hipotecario, el asiento respectivo se denominará “reducción de monto” y así deberá consignarse además, en la nota de inscripción del documento. No se admitirá para este supuesto, la expresión “liberación o cancelación parcial”.
- Art.4** NOTIFIQUESE, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y hágase saber, cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°04/2020.-

LILIA NOEMI DIEZ
ABOGADA-ESCRIBANA
SUBDIRECTORA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE