#### PROVINCIA del CHACO



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo

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

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

Resistencia, 12 de Octubre de 2009.-

**VISTO:**

Las Hipotecas antiguas que existen en los Folios Reales; y

**CONSIDERANDO:**

Que se hace necesario esclarecer acerca de la caducidad de las mismas y en tal sentido advertimos que transcurrieron más de diez años desde la sanción de la Ley 24.855, que privatizó el Banco Hipotecario Nacional transformándolo en Sociedad Anónima;

Que la mencionada Ley derogó la Ley 24.143 (Ley de Entidades Financieras) a excepción de los artículos 13 y 17 y también la Carta Orgánica del Banco Hipotecario (Ley 22.232) manteniendo algunas facultades y privilegios por el término de 10 años de la vigencia de la Ley;

Que se derogó el Decreto Nº540/93 con excepción de los artículos 24 inciso 1), 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 47, 48, 49, 51, 54 y 56, los que quedaron vigentes para las operaciones que se realizaron dentro del plazo de 10 años de vigencia de esta Ley;

Que a la fecha de esta disposición, se hace necesario precisar que privilegios subsisten y cuales se han extinguidos en las operatorias del Banco Hipotecario;

1) La inembargabilidad de los inmuebles adquiridos con préstamos destinados a viviendas familiares (artículo Carta Orgánica del Banco Hipotecario prorrogado). No se inscribirá en escrituras realizadas por el Banco Hipotecario, por haber vencido el plazo de 10 años a partir de la vigencia de la Ley de privatización.

2) Las cancelaciones de hipotecas realizadas por el Banco Hipotecario luego de transcurridos los 10 años de vigencia de la Ley de privatización del Banco, deberán ser realizadas por escrituras públicas, artículo 1184 del Código Civil, porque se extinguió el privilegio que otorgaba la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional en su artículo 51, por caducidad del plazo establecido en el artículo 28 de la Ley 24.855.

3) Preanotaciones hipotecarias Decreto Ley 18.307/69 se distinguen:

3.1) Preanotaciones anotadas a solicitud del Banco Hipotecario Nacional, se deben seguir reinscribiéndose cada 2 años por oficio del Banco Hipotecario.

3.2) Preanotaciones anotadas por el Banco Hipotecario Nacional durante los 10 años posteriores a la privatización se le aplica lo expresado en el párrafo anterior.

3.3) Si las preanotaciones mencionadas en 3.1) y 3.2) no se reinscribieron antes del vencimiento del plazo de 2 años caducaron de pleno derecho, por lo que para su nueva anotación deberán realizarse por escritura pública conforme lo dispuesto por el artículo1184 del Código Civil.

4) Las Hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y las constituidas a favor del Banco Hipotecario durante el plazo de prorroga (10 años) que vencieron el 25 de Julio de 2007, que se encuentren vigentes a la fecha gozan del plazo especial de prescripción hasta su cancelación.

5) Las hipotecas a favor del Banco Hipotecario inscriptas con posterioridad al vencimiento del plazo de 10 años (25 de Julio de 2007), su caducidad será la del artículo 3197 del Código Civil.

6) Las hipotecas registradas a favor del Banco Nacional de Desarrollo antes y durante el plazo de prórroga de 10 años que venció el 25 de Julio de 2007, se encuentran vigentes a la fecha y gozan del plazo especial de prescripción hasta su cancelación prevista en el artículo 45 de la Ley 21.629.

7) Las hipotecas registradas a favor del Banco de la Nación Argentina, antes y durante el plazo de prórroga de10 años que venció el 25 de Julio de 2007 se encuentran vigentes a la fecha y gozan del plazo especial de prescripción hasta su cancelación establecido en el artículo 29 de la Ley 21.799.

8) La Ley 15.283 en su artículo 1 establece la caducidad de la anotación de hipotecas de Bancos Provinciales: “Las disposiciones establecidas para las operaciones de crédito real con garantía hipotecaria del Banco Hipotecario Nacional, en lo que se refiere a privilegios y ejecución especial consignado en la Ley Orgánica de dicha institución como así, las establezcan en el futuro al respecto alcanzaran a los Bancos Provinciales o Mixtos que realicen operaciones similares.

Por ello, en uso de las facultades que le confiere la ley y las otorgadas por Disposición Nº 57/2009 del Subsecretario de Gobierno, culto y Registros Públicos,

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

**D I S P O N E**

1. No se registrarán con Cláusula de Inembargabilidad las adquisiciones de inmuebles afectados con préstamos hipotecarios correspondientes a operatorias de viviendas del Banco Hipotecario.
2. No se inscribirán cancelaciones de hipotecas de créditos otorgados por el Banco Hipotecario Nacional o Banco Hipotecario, que no estén redactados en escritura pública.
3. Reinscribir las pre anotaciones hipotecarias Decreto Ley 18.307/69, que fueron anotados por el Banco Hipotecario Nacional, que ingresen por oficio del Banco Hipotecario por el plazo de 2 años.
4. Reinscribir las pre anotaciones hipotecarias Decreto Ley Nº 18.307/69, que fueron anotadas por el Banco Hipotecario que ingresen por oficio del Banco Hipotecario por el plazo de 2 años.
5. Caducan de pleno derecho si no se inscriben antes del vencimiento del plazo de 2 años, las pre anotaciones hipotecarias. Para su reinscripción deberán realizarse por escritura pública (artículo 1184 Código Civil)
6. No cancelar las hipotecas registradas a favor del Banco Hipotecario Nacional y a favor del Banco Hipotecario antes y durante el plazo de prórroga de 10 años que venció el 25 de Julio de 2007.
7. Cancelar por caducidad las hipotecas registradas a favor del Banco Hipotecario con posterioridad al vencimiento del plazo de…, esto es al 25 de Julio de 2007, a los 20 años de su inscripción, conforme lo dispuesto por el artículo 3139del Código Civil.
8. No cancelar las Hipotecas registradas a favor del Banco Nacional de Desarrollo (BANADE) antes y durante el plazo de prórroga de 10 años que venció el 25 de Julio de 2007porque se encuentran vigentes.
9. No cancelar las Hipotecas registradas a favor del Banco Hipotecario, antes y durante el plazo de prórroga de 10 años que venció el 25 de Julio de 2007porque se encuentran vigentes.
10. Cancelar por caducidad conforme al artículo 3137 del Código Civil una vez transcurrido el plazo allí establecido todas las hipotecas inscriptas a favor del Banco Hipotecario y Banco Nación, registrados con posterioridad al 25 de Julio de 2007, a los 20 años de su inscripción, Banco Hipotecario.
11. Notifíquese y hágase saber, cumplido, archívese.

### DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº24/2009.-

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE