

LA RIOJA, 27 de Octubre de 2008.-

TECNICO REGISTRAL N° 21

“BANCO HIPOTECARIO S.A.

LEY 22172”

VISTO:

1.-Ley 24855, que dispuso la privatización del Banco Hipotecario Nacional, su transformación en Sociedad Anónima, y es el que hoy continúa con la gestión.

2.-Que la misma derogó la ley 24.143 (Ley de entidades financieras), a excepción de los art. 13 y 17 y también de la carta Orgánica del Banco (Ley 22.232) extendiendo algunas facultades y privilegios por el término de 10 años, desde la vigencia de la Ley. Se dispuso además que se derogaba el decreto 540/93, con excepción de los art. 24 inc. 1, 33, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 45, 47 a 49, 51 y 56, los que quedarán vigentes para las operaciones concretadas y que se concreten dentro del plazo de 10 años a partir de la vigencia de esta Ley.

3.-Que han transcurrido 10 años, desde la sanción de la 24.855, (que estableció también la subsistencia de facultades y privilegios respecto de los actos otorgados en virtud de operatorias anteriores al vencimiento del plazo previsto en el art. 28.

CONSIDERANDO:

1.-Que se impone precisar los alcances de los privilegios que actualmente conservan las operatorias del Banco Hipotecario S.A. hasta el 8 de Agosto del 2007, y aquellos privilegios que han quedado extinguidos.

2.-Que es necesario establecer “reglas claras” para evitar interpretaciones confusas y contradictorias.

3.-Que con tal finalidad, en uso de facultades que le son propias, la

LA DIRECTORA DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

1.-Inembargabilidad:

Las adquisiciones de inmuebles efectuadas con prestamos hipotecarios correspondientes a operatorias de viviendas del Banco Hipotecario S.A. realizados con posterioridad a los 10 años a partir de la vigencia de la Ley de privatización, **NO SE REGISTRARAN CON CLAUSULA DE INEMBARGABILIDAD.**

2.-Cancelación de Hipotecas:

Realizadas luego de transcurridos los 10 años de la entrada en vigencia de la Ley de privatización del Banco deberán realizarse por **ESCRITURAS PUBLICAS** (art. 1184 C.C.).

3.-Anotación Hipotecaria Ley 18307/69:

En este punto, se debe distinguir:

- a.-Las anotaciones iniciadas durante la vigencia del Banco Hipotecario Nacional deben seguir reinscribiéndose cada 2 años, **"POR OFICIO"**.
- b.-Las anotaciones realizadas durante los 10 años posteriores a la privatización se rigen por los mismos principios.
- c.-Si ellas no se reinscriben antes del vencimiento del plazo se consideran **"CADUCAS DE PLENO DERECHO"**, por lo que deberá darse cumplimiento al art. 1184 del C. C., para su nueva registración.

4.-Plazo de Caducidad de las Hipotecas:

a.-Las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario, mientras era un Banco Oficial y "durante el plazo de prórroga que se encuentre vigente a la fecha", gozan del plazo especial de prescripción hasta su completa cancelación. *- son imprescriptibles estas hipotecas -*

b.-Respecto de las Hipotecas: Registradas con posterioridad al vencimiento del plazo de 10 años, su régimen de caducidad será el ordinario del derecho común, salvo que se hubiese constituido antes del vencimiento del plazo e ingresadas con posterioridad al Registro, pero cumpliendo con el plazo del art. 5 de la Ley 17801.

5.-Comuníquese al Superior Tribunal de Justicia; Banco Hipotecario S.A.; Colegio de Escribanos y al personal del Registro de la Propiedad.

6.-Publíquese por un (1) día en el Boletín Oficial.

7.-Comenzará a regir el 1 de Diciembre de 2008.

8.-Archívese.