

NEUQUEN, 31 de Enero de 1994.-

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/94.-

REQUISITOS PARA LA REGISTRACIÓN DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN GARANTIA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

El análisis de las leyes 23.576 y 23.962 y la necesidad de adecuar su contenido a las pautas registrales, en punto a la especial modalidad de las garantías reales creadas por dichas normas, la supresión básica del principio de convencionalidad hipotecaria, los recaudos establecidos en los supuestos de intervención de acreedores fiduciarios, la emisión de obligaciones negociables con ofertas pública, la intervención de cooperativas y asociaciones civiles con la previa autorización de la Comisión Nacional de Valores y la cancelación de dichos gravámenes.-

De conformidad a lo expresado, normas legales citadas, lo dispuesto por el Art.8 y concordantes de la Ley 17.801, en uso de las facultades que le son propias,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1).-Disponer que para la toma de razón de las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones negociables, de conformidad a las disposiciones de las Leyes 23.576 y 23962 será necesario cumplimentar los siguientes requisitos:

a)La garantía hipotecaria y su cancelación deberán otorgarse por escritura pública (Art.1184 y 2128 Código Civil).-

b)Del documento de constitución deberá surgir que se ha dado cumplimiento a las certificaciones previas requeridas por el Art.23 y concordantes de la Ley 17.801.-

c)Cuando se tratara de Cooperativas o Asociaciones Civiles la constitución del gravamen deberá ser previamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores y constar dicha venia en el documento notarial respectivo (Art.33, Ley 23.576).-

d)La escritura hipotecaria deberá contener la determinación expresa del monto garantizado, respecto de las

obligaciones negociables y de la moneda en que fue constituida (Art.3.131,Código Civil).-

e)Cuando en la constitución de la garantía hipotecaria interviniese un acreedor fiduciario, del documento notarial deberá surgir la determinación del mismo (Art.13, Ley 23.576).-

f)Asimismo, en el título traído a registración deberá constar, cuando correspondiere, si las obligaciones emitidas son o no en acciones, las condiciones de su amortización y si la especie es con la emisión de acciones negociables con oferta pública (Art.10.Ley 23.962).-

g)En los documentos cancelatorios de dichas hipotecas deberá constar la certificación contable requerida por el Art.3 de la Ley 23.962, o en su defecto la conformidad de los acreedores fiduciarios. Cuando la cancelación se refiera a obligaciones negociables con oferta pública se requerirá además la conformidad de la Comisión Nacional de Valores.-

2).-Regístrese, notifíquese a las Secciones del Organismo, hágase saber al Colegio de Escribanos y cumplido, Archívese.-Fdo.Dra.BEATRIZ A. de LOSADA.DIRECTORA GENERAL REGISTRO DE LA PROPIED.-