

NEUQUEN, 14 de Octubre de 1.998.

RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/98.

LETRAS HIPOTECARIAS ESCRITURALES LEY 24.441.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Lo dispuesto por el artículo 39 in fine de la Ley 24.441 que establece que las letras hipotecarias también podrán ser escriturales, sin indicar otros aspectos del instituto.

Que asimismo, el Decreto 780/95 establece en su artículo 2° que los registros de la propiedad inmueble del país y los escribanos verificarán que en caso de emitirse letras hipotecarias escriturales se indique en la hipoteca el nombre y domicilio de la entidad que llevará su registro, donde deberá quedar depositada la escritura hipotecaria.

Que además de la indicación expresa sobre el agente de registro que deberá tener el acto constitutivo de la hipoteca, la mencionada norma del decreto reglamentario prevé la posibilidad de que la emisión de letras escriturales se efectúe en la hipoteca originaria o con posterioridad a la constitución de la misma mediante un acto modificatorio.-

Que en todo caso la creación, emisión y condiciones de la letra debe resultar de la escritura hipotecaria originaria o de la complementaria respectiva.

Que en relación al documento para la cancelación de la hipoteca, atento la especial característica de la letra escritural, habrá de ser la comunicación fehaciente emitida por quien fuere el agente de registro, la escritura pública que la relacione debidamente o, en su caso, la resolución judicial que la disponga.

Que en base a lo expuesto, las conclusiones a que se arribara en la XXXV Reunión de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble celebrada en Salta y en uso de las facultades que le son propias,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1°.- En la calificación de letras hipotecarias escriturales se aplicará en lo pertinente, lo dispuesto por Resolución Técnico Registral nro.5/95. Sus condiciones, así como la creación y emisión de la letra, resultarán de la escritura hipotecaria originaria o de la complementaria respectiva si se emitiera con posterioridad. Sin perjuicio de ello, se verificará la designación e identificación

suficiente del agente de registro, cuyos datos se consignarán en el asiento hipotecario.

2°.-La cancelación del asiento de hipoteca se efectuará sobre la base de la comunicación del agente de registro de la que resulte la extinción de la letra hipotecaria, acompañada de la respectiva solicitud. Dicha comunicación deberá constar en documento auténtico (art.3° de la ley 17.801 modificado por Ley 24.441) y se verificará que de ella resulte la legitimación del autor de la comunicación. Si se efectuare por escritura pública deberá verificarse igual circunstancia. Si lo fuere por resolución judicial se aplicarán las reglas generales de calificación para estos documentos.

3°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos y al Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia , hágase saber al Excmo Tribunal Superior de Justicia, a la Administración General del Poder Judicial y a los agentes del organismo, publíquese en Mesa General de Entradas y Salidas y cumplido, archívese. Fdo. Dr.MARIO EDUARDO TROITIÑO DIRECTOR GENERAL REGISTRO DE LA PROP.INMUEBLE.-