



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 20 /2016

Buenos Aires, 22 de septiembre de 2016

VISTO que el 15 de septiembre de 2016 entró en vigencia la Ley 27271, que exceptúa de su aplicación lo dispuesto por los artículos 7° y 10° de la Ley 23928 y modifica el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Ley 27271 crea los instrumentos de ahorro, préstamos e inversión denominados “Unidades de Vivienda” (UVIs) entre los que se encuentran los préstamos hipotecarios -artículo 2 inc. c)- de la referida normativa.

Que el artículo 21° exceptúa de su aplicación los artículos 7° y 10° de la ley 23928, que expresamente prohíben la actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, incluyendo expresamente la aplicación de dicha cláusula a las operaciones crediticias garantizadas con hipoteca arriba mencionadas.

Que el artículo 24° reemplaza el texto del artículo 2210 del CCyC estableciendo que los efectos del registro de hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del CCyC en cuanto a la aplicación de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, debe interpretarse que el plazo de caducidad de la inscripción de la hipoteca resulta ser una consecuencia no agotada en el tiempo correspondiendo entonces aplicar a tales efectos el plazo establecido en la nueva normativa.

Que, en mérito a ello es menester adoptar las medidas registrales conducentes a una inmediata aplicación de la Ley 27271, más aun cuando el mismo texto legal en su artículo 22° impone el deber registral de asentar y publicitar la cláusula de actualización prevista en el artículo 6°.

Que la presente disposición técnico registral se dicta en uso de las facultades establecidas por los artículos 173, inc. a, y 174 del decreto 2080/80 –T.O. s/Dto. 466/1999.

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL**

DISPONE:

ARTÍCULO 1º. Cuando se ruegue la toma de razón de documentos portantes de derecho real de hipoteca, cuyos importes cubiertos por la garantía se encuentren sujetos a la cláusula de actualización a que hace referencia el artículo 6º de la Ley 27271 se dejará expresa constancia en el asiento de tal circunstancia.

ARTÍCULO 2º. Las certificaciones que se expidan respecto de los asientos de gravámenes producidos en la forma señalada en el artículo precedente, reflejarán la existencia de la cláusula de actualización antes mencionada.

ARTÍCULO 3º. Las inscripciones hipotecarias vigentes al día 15 de Septiembre de 2016 caducarán a los 35 años a contar de su toma de razón de conformidad con lo previsto en el art. 2210 del CCyC, modificado por la ley 27271.

ARTÍCULO 4º. Las inscripciones cuyo plazo de caducidad hubiere operado antes del 15 de Septiembre de 2016, se considerarán como tales y sin efecto alguno.

ARTÍCULO 5º. Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 6º. Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.

Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.