



LA RIOJA, 05 DE ABRIL DE 2.017.

TECNICO REGISTRAL Nº 38

HIPOTECAS UVIS Y UVA.

VISTO:

Que los aspectos registrales de las hipotecas en caso de prestamos UVIS (Unidades de Viviendas ley Nacional 27.271 de Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda, y lo relativo a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por CER (UVA) ley Nacional 25827 con las correspondientes Comunicaciones del Banco Central de la Republica Argentina A-6069 del 16 de Septiembre de 2.016 y A-5945, donde ambas normativas habilitan la actualización del monto de la garantía de manera análoga, y por las recomendaciones del LII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo que prescribe el art. 22 de la ley 27271, al momento de inscribir los gravámenes, el Registro deberá dejar constancia que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la clausula de actualización del art. 6, debiendo por tanto adecuar el asiento respectivo al imperativo legal.

Que por lo tanto los efectos contra terceros serán tanto por la suma inicial de la deuda con la mas la que corresponda adicionar como consecuencia de la aplicación de la clausula del articulo 6.

Que además el articulo 24 de la citada normativa reemplaza el texto del articulo 2210 del Código Civil, estableciendo un nuevo plazo de duración para la caducidad de la inscripción de la hipoteca UVIS Y UVA que será de 35 años, con excepción de los gravámenes hipotecarios a favor de los organismos que cuenten con regímenes de caducidad diferentes. Que estos efectos de caducidad respecto a estos gravámenes se encuentran vigentes en su inscripción al 15 de Septiembre de 2.016.

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISPONE:**

ARTICULO 1: Cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley 25827 y comunicación "A 6069" del Banco Central de la Republica Argentina, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente al Rubro 7, que los importes cubiertos por la garantía se encuentran

sujetos a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER UVA, y que el asiento se practicara conforme el siguiente modelo:

RUBRO 7 OTROS DERECHOS REALES, GRAVAMENES Y RESTRICCIONES:

ASIENTO 1

HIPOTECA ley 25827 UVA

Por.....

A favor de

Sujeto a las Unidades de Valor Adquisitivo Actualizable por Cer – Ley 25827 UVA.

Escrit Nro....Fecha....Esc.....Reg....Certit.....Fecha.....PresentaciónFecha.....

ARTICULO 2: cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley 27271, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la clausula de actualización del art 6 de la Ley 27271. El asiento registral se practicara conforme al siguiente modelo:

RUBRO 7 OTROS DERECHOS REALES, GRAVAMENES Y RESTRICCIONES:

ASIENTO 1

HIPOTECA ley 27271 UVIs

Por.....

A favor de

Sujeto a Clausula de Actualización del art 6 ley 27271 UVIs

Escrit Nro...fecha....Esc.....Reg.....Cert....Fecha....Presentación....Fecha.....

ARTICULO 3: Los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de Septiembre de 2016 se conservan por el termino de 35 años, según lo prescripto por el art. 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTICULO 4: al momento de rogarse la inscripción de los gravámenes hipotecarios deberá citarse en la minuta si el gravamen corresponde a Uvis o Uva.

ARTICULO 5: Publicar en el Boletín Oficial por UN día.

ARTICULO 6: Notificar al Colegio de Escribanos, Superior Tribunal de Justicia, Secretaría de Tierras y Habitat Social y Personal del Registro de la Propiedad Inmueble.

