



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Paraná, 12 al 14 de octubre de 2016

TEMA II

PUNTO 1

ASPECTOS REGISTRALES DE LAS HIPOTECAS EN CASO DE PRÉSTAMOS UVIS (UNIDADES DE VIVIENDA) EN EL CONTEXTO DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y DE LA LEY 27.271 DE SISTEMA DE AHORRO PARA EL FOMENTO DE LA INVERSIÓN EN VIVIENDA.

VISTO

El tema 2: Aspectos registrales de las hipotecas en caso de préstamos UVIS (Unidades de Vivienda) en el contexto del Código Civil y Comercial de la Nación y de la ley 27.271 de Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda”

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la ley 27271 crea instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVIs), y el artículo 6 de la misma ley establece la cláusula de actualización aplicable a esos instrumentos.

Que por la Comunicación A6069 del BCRA de fecha 16 de septiembre de 2016, se sustituyen párrafos de la Comunicación A5945 de la misma entidad bancaria, en lo relativo a las Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) actualizables por CER , ley 25.827.

Que ambas normativas habilitan cláusulas de actualización del monto de la garantía de manera análoga, y por tanto corresponde -a efectos registrales- brindar idéntico tratamiento a las hipotecas que se presenten a registración.

LA LIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RECOMIENDA:

1. Cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de las leyes 25827, 27271 y Comunicaciones del Banco Central de la República Argentina A5945 y A6069, y siempre que fuese expresamente rogado, deberá dejarse constancia en el asiento registral



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por CER (UVA) o a las Unidades de Valor de Vivienda actualizables según artículo 6 de la ley 27271 (UVI).

2. Las certificaciones que se expidan respecto de los asientos de gravámenes inscriptos bajo la citada normativa, deberán dejar constancia de la existencia de la cláusula de actualización referida.

Comisión Redactora: Buenos Aires, CABA, Entre Ríos, Mendoza San Rafael y Salta.