



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 12/2016

Buenos Aires, 30 de septiembre de 2016

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Hipotecas garantizadas con cláusula de actualización UVA.

VISTO la comunicación “A 6069” del Banco Central de la República Argentina de fecha 16 de Septiembre de 2016 por medio de la cual se sustituyen párrafos de la Comunicación “A 5945” en lo relativo a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por “CER”- Ley 25.827 (UVA), y CONSIDERANDO:

Que por la DTR 20/2016 se dispuso 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 UVis a la que hace referencia el artículo 6° de la Ley 27.271.

Que el art. 1° de la Ley 27.271 crea los instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados UVis cuya principal función está dirigida a captar el ahorro de personas físicas y jurídicas o de titularidad del sector público a fin de destinarlos a la financiación de largo plazo en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas.

Que existe, entre las comunicaciones referidas en el visto –emitidas por el Banco Central de la República Argentina– y la mencionada ley, una simetría en la materia objeto de regulación, que permite aplicar por analogía la DTR 20/2016, a las hipotecas cuyos importes cubiertos por la garantía se encuentren sujetos a las Unidades de Valor Adquisitivo Actualizables por CER- Ley 25.827 (UVA).

Que a su vez, el artículo 27 del Decreto 905/2002 –ratificado por el artículo 71 de la Ley 25.827– exceptúa también lo dispuesto en los arts. 7° y 10° de la ley 23.928 y modificatorias, a las nuevas imposiciones en entidades financieras **y las nuevas operaciones crediticias de tales entidades**, a partir de la fecha de entrada en vigencia de ese decreto (1/6/2002), a las que se les autoriza a aplicar el Coeficiente de Estabilización de Referencia

(CER) instituido por el art. 4° del Decreto 214/02. Además, de acuerdo con la reglamentación de dicho artículo por las Comunicaciones "A" 3660 y "A" 3987 del Banco Central de la República Argentina (BCRA), las entidades financieras se encuentran habilitadas para captar depósitos a plazo fijo ajustados por CER y otorgar préstamos ajustables por CER, respectivamente.

Que en virtud de ello, esta Dirección General dispone:

Artículo 1: Cuando se ruegue la toma de razón de documentos portantes de hipotecas, cuyos importes se encuentren sujetos a la cláusula de actualización UVA, se dejará expresa constancia en el asiento de tal circunstancia.

Artículo 2: 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.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.

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