

DEROGADA POR DTR 5/2025

LA PLATA, 12 de octubre de 2016.-

VISTO las Leyes N° 25827 y [N° 27271](#), y

CONSIDERANDO:

Que la comunicación "A 6069" del Banco Central de la República Argentina de fecha 16 de septiembre del corriente modifica la comunicación "A 5945", en lo atinente a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" - Ley 25827 (UVA);

Que la Ley [N° 27271](#), en su [artículo 1°](#), crea instrumentos de ahorros, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVIs);

Que entre los instrumentos denominados en UVIs se encuentran los créditos hipotecarios;

Que de acuerdo a lo que prescribe el [artículo 22](#), al momento de inscribir los gravámenes, el Registro deberá dejar constancia que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de actualización del [artículo 6°](#), debiendo por tanto adecuar el asiento respectivo al imperativo legal;

Que por tanto los efectos contra terceros serán tanto por la suma inicial de la deuda con más la que corresponda adicionar como consecuencia de la aplicación de la cláusula del [artículo 6°](#);

Que en consecuencia, ambas leyes habilitan cláusulas de actualización del monto hipotecario con efectos similares;

Que por otro lado, el [artículo 24](#) de la [Ley 27271](#) reemplaza el texto del [artículo 2210](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#), estableciendo como nuevo plazo de duración de la inscripción de la hipoteca el de treinta y cinco (35) años;

Que resulta necesario modificar el [artículo 1°](#) de la [Disposición Técnico Registral N° 14/2005](#) conforme al plazo previsto por el [Código Civil y Comercial de la Nación](#);

Que el plazo de caducidad de la inscripción de la hipoteca debe entenderse como una consecuencia no agotada en el tiempo, de conformidad a las prescripciones legales que emanan del [artículo 7°](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#) en cuanto a la eficacia temporal de las leyes en relación a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes;

Que por lo expuesto, el nuevo plazo establecido para la inscripción de las hipotecas debe aplicarse a tales efectos, afectando todas aquellas relaciones jurídicas que se encuentren vigentes en su registración al 15 de septiembre de 2016, con excepción de los gravámenes hipotecarios a favor de los organismos que cuenten con regímenes de caducidad diferentes;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11643/63](#), concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DISPONE

ARTÍCULO 1°. Cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley N° 25827 y comunicación "A 6069" del Banco Central de la República Argentina, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" (UVA). El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

DEROGADA POR DTR 5/2025

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC.

ASIENTO 1 -----
HIPOTECA -----
Por -----
a/f. de -----
Sujeto a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables
por "CER"- Ley 25.827 (UVA).-----
Escrit.Nro. del Escrib.
Reg.....(....). FS -----
Present.nro..... del -----

ARTÍCULO 2°. Cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la [Ley N° 27271](#), deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de actualización del [artículo 6°](#) de la [Ley N° 27271](#). El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC.

ASIENTO 1 -----
HIPOTECA -----
Por -----
a/f. de -----
Sujeto a Cláusula de Actualización del [artículo 6°](#) de la [Ley N° 27271](#)
(UVIs).-----
Escrit.Nro. del Escrib.
Reg.....(....). FS -----
Present.nro..... del -----

ARTÍCULO 3°. Los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 se conservan por el término de 35 años, según lo prescripto por el [artículo 2210](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#).

ARTÍCULO 4°. Las inscripciones hipotecarias que hubieren caducado con anterioridad al 15 de septiembre de 2016, se considerarán sin efecto alguno.

ARTÍCULO 5°. Sustituir el [artículo 1°](#) de la [Disposición](#) Técnica Registral N° 14/2005 el que quedará redactado de la siguiente forma: "Serán exceptuadas del plazo establecido en el [artículo 2210](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#), las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos nacionales o provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario".

ARTÍCULO 6°. Derogar la [Disposición Técnica Registral N° 37/1968](#).

ARTÍCULO 7°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN TECNICO REGISTRAL N° 017.-

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires