



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCION GENERAL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la Educación"
 Tomemos conciencia entre todos"



Posadas, Mnes., 24 de Noviembre de 2016.-

DESPACHO

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 11/16

VISTO: Que el día 15 de Septiembre del corriente año entró en vigencia la Ley 27.271 "Sistema de ahorro para el fomento de la Inversión en Vivienda-Casa de Ahorro", que exceptúa de su aplicación lo dispuesto por los arts. 7 y 10 de la Ley 23.928 y modifica el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, ampliando los efectos de la registración de la Hipoteca a 35 (treinta y cinco

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación sancionado bajo ley 26994, establecía que: "Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renueva".

QUE, la Ley 27.271, en su artículo 24 reemplaza el artículo 2210 del CCYCN ampliando el plazo de los efectos de la registración de hipotecas estableciendo: "Reemplácese el texto del artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, por el siguiente: Duración de la inscripción: Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva."

QUE, no debe confundirse la cancelación de hipoteca, que hace a la inscripción, con la extinción de dicha figura, que hace al mismo derecho; si bien en algunos supuestos la cancelación será una consecuencia de la extinción, como cuando se extingue la obligación principal garantizada con dicho derecho real. Por ello lo regulado no implica la extinción de la hipoteca, sino la caducidad del asiento registral respectivo.

ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ
 DIRECTORA GENERAL
 Reg. de la Propiedad Inmueble
 Provincia de Misiones

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 Dpto. Despacho
 REG. DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
 PROV. MISIONES



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCION GENERAL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la Educación"
 Tomemos conciencia entre todos"



QUE, de conformidad con lo establecido en el art. 7 del Código Civil y Comercial de la Nación en cuanto a la aplicación de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, deben 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, por lo expuesto es menester aplicar las medidas registrales conducentes a una inmediata aplicación de la Ley 27.271.

QUE, el art. 22 de la Ley citada establece el deber registral de asentar y publicitar la cláusula de actualización prevista en el art. 6 de dicha

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

QUE, corresponde a esta Dirección General dictar normas que garanticen la seguridad del servicio registral;

POR ELLO

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTICULO 1º: ESTABLECESE el plazo de 35 años para los asientos de registración de hipoteca de acuerdo a lo establecido por en el art. 24 de la Ley 27271, que modifica el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTICULO 2º: Los asientos registrales de hipotecas vigentes al día 15 de Septiembre de 2016 caducarán a los 35 años a contar de su toma de razón de

ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ
 DIRECTORA GENERAL
 Reg. de la Propiedad Inmueble

Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Misiones

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 M. C. CIDADE
 Jefe de Despacho
 D. G. PROP. INMUEBLE
 PROV. MISIONES



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCION GENERAL REGISTRO
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la
 Tomemos conciencia entre todos"



conformidad con lo previsto en el art. 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, modificado por Ley 27.271.-

ARTICULO 2º: Los asientos registrales de hipotecas cuyo plazo de caducidad hubiere operado antes del día 15 de Septiembre de 2016, se considerara como tales y sin efecto alguno.

ARTICULO 3º: CUANDO se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley 27.271, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de actualización del art. 6 de la Ley 27.271.

ARTICULO 4º: TOMEN conocimiento la Dirección de Legal y Técnica y la Dirección de Inscripciones Reales; y por su intermedio notifíquese a los departamentos correspondientes. Notifíquese en diligencia al Colegio Notarial de la Provincia de Misiones, Colegio de Abogados de la Provincia, Ministerio de Gobierno, Dirección General de Catastro, Fiscalía de Estado, Poder Judicial de la Provincia, Poder Legislativo de la Provincia. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido **ARCHIVASE** en la Unidad Sectorial de Personal correspondiente.-



ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ
 DIRECTORA GENERAL
 Reg. de la Propiedad Inmueble
 Provincia de Misiones

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE M. CIDADE
 efe Despacho
 REG. PROP. INMUEBLE
 PROV. MNES.