

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 02 DE JUNIO DE 2026

VISTO:

Lo normado por los artículos 244 a 255 del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley N° 17.801, artículos 2 inciso d), 51 a 53 de la Ley Provincial N° 3.343 y la Disposición Técnico Registral N° 09/2021; y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 09/2021 reglamentó los recaudos para la afectación y desafectación al Régimen de Vivienda previsto por los artículos 244 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que la experiencia recogida en la aplicación del citado régimen ha puesto de manifiesto la necesidad de adecuar determinados aspectos vinculados a la afectación de más de un inmueble y a los supuestos de desafectación parcial objetiva derivados de modificaciones del estado parcelario o registral.

Que la finalidad del régimen de protección de la vivienda radica en garantizar la tutela efectiva de la vivienda familiar, debiendo prevalecer la realidad funcional del inmueble destinado a habitación por sobre criterios meramente formales vinculados a su configuración parcelaria.

Que la doctrina especializada ha reconocido la posibilidad de afectar más de un inmueble cuando éstos conforman una única unidad habitacional destinada a satisfacer las necesidades de vivienda del constituyente y su grupo familiar, aun cuando no exista unificación parcelaria previa, siempre que dicha circunstancia se encuentre debidamente acreditada.

Que asimismo se advierte la conveniencia de regular expresamente el supuesto de desafectación parcial objetiva, originados por subdivisiones, tomas de razón de planos, redistribuciones parcelarias u otras modificaciones del estado parcelario o registral, estableciendo los recaudos necesarios para su adecuada registración.

Que resulta necesario asegurar la concordancia entre la documentación registral y catastral presentada en tales supuestos, a fin de individualizar con precisión las parcelas que conservarán la afectación al Régimen de Vivienda y aquellas respecto de las cuales operará la desafectación.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades que confiere la Ley N° 17.801, Ley N° 3.343 y su modificatoria N° 4.986.

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA
DISPONE:**

ARTICULO 1°.- Sustitúyase el artículo 6° de la Disposición Técnico Registral N° 09/2021, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6°.- La afectación podrá recaer sobre más de un inmueble perteneciente al mismo titular o titulares cuando éstos constituyan una única unidad habitacional destinada a satisfacer las necesidades de vivienda del constituyente y su grupo familiar, siempre que dicha circunstancia sea expresamente peticionada, y resulte acreditada mediante la documentación correspondiente.

Cuando las circunstancias del caso lo requieran, este Registro podrá solicitar la documentación complementaria que estime necesaria para acreditar la existencia de la unidad habitacional invocada.”

ARTICULO 2°.- Incorporárase como artículo 7° BIS de la Disposición Técnico Registral N° 09/2021 el siguiente:

“ARTÍCULO 7° BIS. - Procederá la desafectación parcial objetiva del Régimen de Vivienda cuando, como consecuencia de una Subdivisión, toma de razón de plano, redistribución parcelaria u otra modificación del estado parcelario o registral del inmueble, resulte necesario determinar qué parcela continuará amparada por el régimen de protección.

A los fines de su registración, deberá individualizarse con precisión la parcela, que conservará la afectación al Régimen de Vivienda y aquellos respecto de los cuales operará la desafectación parcial objetiva, cumpliendo con recaudos previstos por la Disposición Técnico Registral N° 09/2021 y demás normativa aplicable.

Cuando la desafectación parcial objetiva tenga origen en una modificación del estado parcelario aprobada por la Dirección General de Catastro, el plano respectivo y la disposición catastral deberán consignar expresamente la parcela, lote o fracción que mantendrá la afectación al Régimen de Vivienda, así como aquellas que quedarán excluidas de dicha protección.

La desafectación parcial objetiva no implicará la extinción total del régimen, sino únicamente la adecuación de su alcance a la nueva configuración física, parcelaria o registral del inmueble, subsistiendo la protección sobre la parcela expresamente individualizada.”

ARTICULO 3°.- Manténganse vigentes los restantes artículos de la Disposición Técnico Registral N° 09/2021 en todo aquello que no resulte modificado por la presente.

ARTICULO 4°.- Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. Archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 03/2026.