

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 05 DE NOVIEMBRE DE 2021

**VISTO:**

Lo normado por arts. 244 al 255 del C. C. y C. N. y arts. 2 de Ley Nacional N° 17.801 y 2 inc. d), 51 a 53 de la Ley Registral Provincial N° 3.343 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la vivienda está contemplada en el Código de Fondo, como un bien con relación a los derechos de incidencia colectiva.

Que la misma se haya reconocida por la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional.

Que el régimen de Vivienda protege a la persona humana, tenga o no familia.

Que esta protección, no excluye la concedida por otras disposiciones del Código de fondo.

Que resulta importante señalar el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, ha dejado de lado lo establecido en el Art. 35 de la Ley N° 14.394, que establecía que el Bien de Familia producía efectos a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario, quitando así el carácter constitutivo de la registración.

Que si bien el nuevo régimen posibilita que la afectación se trasmita a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada por subrogación real, no resulta del mismo que deba hacerse reserva alguna en oportunidad de la desafectación.

Que siendo el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, autoridad de aplicación de las normas relativas a este régimen, resulta necesario reunir en un instrumento legal, los recaudos que se deben cumplir para anotar la Afectación al Régimen de Vivienda;

Por ello, y en uso de las facultades que confiere la Ley N° 3343;

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

**DISPONE:**

**ARTÍCULO 1º.-** La Afectación al Régimen de Vivienda, puede ser solicitada por el o los propietarios de un inmueble (Urbano o Rural), manifestando su voluntad expresa por cualquiera de las siguientes vías:

- a) **Administrativa:** Ante la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, completando y suscribiendo una Declaración Jurada que contenga los siguientes datos:

1-Datos personales del afectante (Propietario/s) y del o de los beneficiarios, según corresponda: Nombres y Apellidos completos, DNI-CUIL/T., parentesco con el solicitante, edad y estado civil.  
2-Datos del inmueble: Ubicación, tipo: urbano o rural, Matrícula Catastral, Ficha Finca y año de inscripción o M.F.R.

- b) **Notarial:** Ante escribano mediante escritura pública, cumplimentando los recaudos previstos por C.C. y C.N.

c) **Judicial:** Mediante Oficio judicial y copia certificada de la resolución que lo ordena.

En caso que exista usufructo, el inmueble debe ser afectado por el nudo propietario y el usufructuario conjuntamente; igual criterio se aplicará al uso y habitación.

**ARTÍCULO 2°.-** Son beneficiarios el propietario, el cónyuge, conviviente, sus ascendientes o descendientes, en su defecto, los parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente.

**ARTÍCULO 3°.-** Para la designación de beneficiarios, se deberá consignar los datos personales completos y acreditar el respectivo vínculo mediante Acta de Matrimonio, Acta de Unión Convivencial si está registrada o Certificado de Convivencia, Actas de Nacimiento, etc.

**ARTÍCULO 4°.-** El propietario de más de un inmueble afectado, debe optar por la subsistencia de uno solo, en el plazo de tres meses de conocida la irregularidad por este organismo, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término.

**ARTÍCULO 5°.-** Existiendo un inmueble afectado al Régimen de Vivienda, este puede ser vendido ejecutado o expropiado y con su producido u obtenido comprar otro inmueble al que se le traslada el beneficio con efecto retroactivo a la vigencia de la primera afectación, sin necesidad de reserva alguna en oportunidad de la desafectación.

**ARTÍCULO 6°.-** La afectación de más de un inmueble, sólo se realizará, previa unificación de los lotes, mediante plano registrado en la Administración General de Catastro.

**ARTÍCULO 7°.-** La desafectación puede efectivizarse por acta administrativa, Escritura Pública o Resolución Judicial, ante este Registro, cumplimentando los recaudos previstos por Art. 255 del C.C. y C.N.

**ARTÍCULO 8°.-** El titular dominial puede solicitar la exclusión de o de los beneficiarios que no cumplan con los requisitos legales previstos.

**ARTÍCULO 9°.-** Los trámites de afectación y desafectación, cualquiera sea su modalidad, Online o Presencial, se encuentran exentos de todo costo.

**ARTÍCULO 10°.-**Protocolícese, Notifíquese y Publíquese en el Boletín Oficial conforme al Artículo 54 de la Ley N° 3.343.-

**ARTÍCULO 11°.-**Cumplido, Archívese

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 09/2021**