



*Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*  
*Secretaría de Asuntos Registrales*  
*Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral*  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

**DISPOSICION TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2015**

Buenos Aires, 29 de julio de 2015

**VISTO** la Ley N° 26.994, que aprobó el Código Civil y Comercial de la Nación, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la citada norma deroga, entre otras, la Ley N° 14.394, que reguló en sus artículos 34 a 50 el "bien de familia", y establece un régimen de "protección de la vivienda" en los artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante "CCyC").

Que, si bien se mantiene el esquema básico protector instaurado por la derogada Ley 14.394, ello se hace mediante normas que lo modifican significativamente, proyectándose sobre el procedimiento de calificación e inscripción registral (art. 244 del CCyC), por lo que éste debe adecuarse a ellas.

Que, en consecuencia, y en los términos del artículo 173 inc. a) y 174 del Decreto N° 2080/80 (T.O. Dec. N° 466/99), es necesario dictar las normas que faciliten la inscripción de la afectación de inmuebles al nuevo régimen previsto.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley;

**EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DE LA CAPITAL FEDERAL**

**DISPONE:**

**ARTÍCULO 1º.-** La afectación de inmuebles al régimen de protección de la vivienda, establecido en el CCyC, conforme lo previsto en su artículo 244, 2º párrafo, se hará mediante petición constitutiva ante este Registro o por escritura pública.

**ARTÍCULO 2º.-** En la calificación de los documentos de afectación al régimen de protección de la vivienda, sean estos originados por petición administrativa o por escritura pública, se deberán verificar los siguientes requisitos:

- a) Ser otorgados por el titular de dominio o por todos los condóminos en forma conjunta;
- b) Cuando el afectante establezca beneficiarios, deberá acreditar el vínculo correspondiente, indicando además, la edad y el estado civil de estos. En el caso del conviviente deberá tratarse de una unión convivencial, conforme los artículos 509 y 510 del CCyC;
- c) Manifestación de:
  - Cumplimiento del artículo 247 del CCyC (habitación efectiva de la vivienda).
  - Convivencia en el supuesto del artículo 246 inc. b) del CCyC.;
  - No tener en trámite de inscripción otra solicitud similar ni resultar ser propietario único de dos o más inmuebles afectados a este Régimen.

**ARTÍCULO 3º.-** Podrá ser afectado un inmueble independientemente de su valor, pero si se lo afectare solo por una parte de él (art. 244 del CCyC.), se expresará la porción en términos fraccionarios.

**ARTÍCULO 4º.-** En los supuestos previstos en el artículo 248 del CCyC, del documento de afectación por subrogación deberán surgir los datos de la constitución originaria.

Cuando la desafectación y la afectación por subrogación no sean simultáneas, deberá hacerse expresa "reserva" de subrogar el beneficio en el documento de desafectación correspondiente.

**ARTÍCULO 5º.-** A los efectos del artículo 244, 2º párrafo, la solicitud de afectación mediante petición constitutiva ante este Registro, la escritura notarial o la decisión judicial que disponga la afectación, deberá tener ingreso en el ordenamiento diario previsto por los artículos 19 y 40 de la Ley N° 17.801.

**ARTÍCULO 6º:** Las normas de esta Disposición se aplicarán en la calificación e inscripción de los documentos notariales y administrativos autorizados a partir del




*Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*  
*Secretaría de Asuntos Registrales*  
*Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral*  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

1º de agosto de 2015, fecha en la que entrará en vigencia la presente Disposición Técnico Registral

**ARTÍCULO 7º.-** Póngase en conocimiento de la Secretaría de Asuntos Registrales y de la Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

**ARTÍCULO 8º.-** Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.-

FV -  
pv -



Dr. HUGO R. PARODI  
Director General  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la Capital Federal  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS