Comentario elaborado por la Esc. Eleonora Casabé

El 17 de septiembre se publicó en el Boletín Oficial la Disposición Técnico Registral 12/2024 del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal que consagra la posibilidad de afectar al Régimen de Protección de la Vivienda al usufructuario que habite el inmueble, sin más requisitos que cumplir con los recaudos establecidos por el Código Civil y Comercial para el acogimiento a este beneficio.

El régimen de vivienda, inserto en el contexto de constitucionalización del derecho que impregna la filosofía del código unificado, logra la concreción práctica de los derechos fundamentales consagrados por nuestra Carta Magna.

Recepta de este modo el pensamiento unánime que se viera reflejado las conclusiones de los Congresos Nacionales de Derecho Registral de los años 2019 y 2021, cuando con sustento en el artículo 245 del Código Civil y Comercial se concluyera:

“Queda comprendido el usufructuario dentro de los legitimados sustantiva y registralmente para la afectación al régimen de vivienda, sin necesidad de intervención del nudo propietario (Art. 245 CCCN). La afectación estará limitada al valor de su derecho (Art. 244 CCCN)”.