



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO NRO. 5/2024

PARA INSTRUCCIÓN DE: Dirección de Registros y Publicidad - Departamento de Servicios Registrales y División Protección de la Vivienda.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Modificación de la Instrucción de Trabajo (IT) 6/2016.

VISTO la Disposición Técnico Registral Nro. 12/2024 y la Instrucción de Trabajo Nro. 6/2016, y;

CONSIDERANDO:

Que por IT Nro. 6/2016 se establecieron las "Pautas orientadoras para la afectación de inmuebles al régimen de protección de la vivienda (arts. 244 a 256 del código civil y comercial de la nación)".

Que, posteriormente, por DTR Nro. 12/2024, se admitió la afectación al régimen de vivienda, prevista en los artículos 244 y ss. del CCCN, por parte del titular del derecho real de uso o de usufructo, respecto de su derecho, y siempre que reúna los demás requisitos de ley, estableciéndose las pautas para ello.

Que tanto el usufructo como el uso son derechos reales sobre cosa ajena.

Que, conforme lo dispuesto por el art. 2151 del CCCN, el nudo propietario conserva la disposición jurídica y material que corresponde a su derecho.

Que el dictado de la nueva normativa amerita una revisión y adecuación de las pautas adoptadas en la citada IT 6/2016.

Por ello,

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DE LA CAPITAL FEDERAL, INSTRUYE:

ARTÍCULO 1°. Modifíquese la **Pauta 8** de la IT 6/2016, la que quedará redactada de la siguiente forma: "**USUFRUCTO y USO:** En caso que exista derecho real de usufructo o de uso, la afectación al régimen de protección de la vivienda podrá ser efectuada por el nudo propietario, por el usufructuario o por el usuario, en forma indistinta, sin necesidad que exista entre ellos parentesco alguno".

ARTÍCULO 2°. Cuando la afectación sea rogada por el usufructuario, por el usuario o por el nudo propietario, en forma separada, deberá dejarse constancia de ello en el asiento registral respectivo.

ARTÍCULO 3°. Modifíquese la **Pauta 19** de la IT 6/2016, la que quedará redactada de la siguiente forma: **“DESAFECTACIÓN DEL INMUEBLE CON USUFRUCTO y/o USO:** En caso que exista derecho real de usufructo o de uso, el inmueble debe ser desafectado por el constituyente, siempre que se den los demás supuestos para su desafectación”.

ARTÍCULO 4°. Cuando existan co-titulares del derecho de nuda propiedad, de usufructo o de uso, la afectación debe ser realizada por todos los co-titulares de dicho derecho, sin necesidad de que medie parentesco entre sí.

ARTÍCULO 5°. Las normas y criterios generales establecidos para la afectación, subrogación y desafectación de la vivienda, serán de aplicación, en lo que resulte pertinente, para los supuestos de afectación, subrogación y desafectación de la vivienda por parte del titular del derecho de nuda propiedad, usufructo o uso.

ARTÍCULO 6°. En todo lo demás, las pautas de la IT 6/2016 deberán ser interpretadas de conformidad con lo dispuesto por la DTR 4/2016 conjuntamente con la DTR 12/2024.

Regístrese como Instrucción de Trabajo y Cúmplase.