



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 18 al 21 de agosto de 2015

TEMA I

VIVIENDA, ARTÍCULOS 244 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

VISTO el régimen de protección de la vivienda regulado en el C.C. y C. artículos 244 y siguientes y,

CONSIDERANDO:

Que la nueva regulación introduce modificaciones al régimen establecido por la derogada Ley N° 14.394;

Que entonces surge la necesidad de adecuar la registración a la nueva normativa;

Por ello,

LA LII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RECOMIENDA:

1- En cuanto a lo dispuesto en el art. 244 del C.C. y C. en relación a que la afectación puede ser por una parte o por el total de su valor se sugiere que tal manifestación sea expresada en números fraccionarios o en porcentuales.

2- Con respecto a la prioridad temporal referenciada en el artículo 244 in fine del C.C. y C. se entiende que se rige por las normas contenidas en la Ley Nacional de Registro Inmobiliario y puede interpretarse referida tanto a la prioridad directa como indirecta, habilitando a cada Registro a darle a la inscripción, el carácter que considere más conveniente y justo.

3- En relación al art. 248 del C.C. y C. corresponde verificar que en el instrumento de transferencia de la vivienda afectada se haya hecho reserva del derecho a subrogar para dejar constancia en el folio real de tal circunstancia.

Asimismo calificar que en la escritura de adquisición del nuevo inmueble consten todos los datos del inmueble subrogado y de la primitiva afectación.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

4- En cuanto a la desafectación del régimen de protección de la vivienda deberá calificarse la existencia del asentimiento de conviviente con unión convivencial inscripta si tal circunstancia surge de las constancias del Registro.

Comisión Redactora: Salta, Chaco, La Pampa, Buenos Aires y Entre Ríos