

Protección a la vivienda por acta administrativa: nuevas tendencias

MARTÍN, Gabriela Verónica y PEDICCONI, María Carolina, María Julia

Escribanas. Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial Segunda Circunscripción de Mendoza

Introducción

La noción de vivienda adecuada, desde la perspectiva del derecho internacional de los derechos humanos, no se limita a la disponibilidad material de un inmueble, sino que comprende la seguridad jurídica de la tenencia, la protección frente a desalojos arbitrarios y la estabilidad habitacional como presupuesto para el ejercicio de otros derechos fundamentales. Tal como lo indica el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: “El derecho a una vivienda adecuada no debe interpretarse en un sentido restrictivo que lo equipare al mero hecho de tener un techo sobre la cabeza, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad”.⁽¹⁾

En este sentido, en la doctrina nacional se ha señalado que la tutela jurídica de la vivienda se vincula con la dignidad humana y la función social de la propiedad.

El Régimen de Protección a la Vivienda se inscribe dentro de los ins-

titutos jurídicos de tutela patrimonial con finalidad social, orientados a resguardar el inmueble destinado a vivienda.

Ahora bien, la efectividad de los derechos sociales no depende exclusivamente de su reconocimiento normativo, sino también de la existencia de mecanismos administrativos y registrales accesibles que permitan su ejercicio real.⁽²⁾ En este sentido, el acceso a la justicia ha sido conceptualizado como un derecho instrumental que exige la eliminación de barreras formales, económicas y territoriales que impidan el goce efectivo de los derechos. Por otro lado, la exigencia de presencialidad en determinados trámites registrales puede constituir, en la práctica, un obstáculo para el acceso al régimen protector de la vivienda, especialmente para aquellas personas que residen en zonas alejadas de los centros urbanos o de las sedes registrales.

En las últimas décadas, la incorporación de tecnologías digitales en la administración de justicia y en la gestión registral ha dado lugar a procesos de modernización orientados a la despapelización, la celeridad procesal y la ampliación del acceso a los servicios estatales. La utilización de expedientes electrónicos, firmas digitales y plataformas virtuales ha sido progresivamente reconocida como un medio idóneo para garantizar la eficiencia administrativa sin afectar la seguridad jurídica. En la Provincia de Mendoza, el Poder Judicial ha impulsado políticas de digitalización y gestión electrónica que reflejan una tendencia hacia la eliminación de documentación física innecesaria y la agilización de los procedimientos.

En este contexto, la virtualización de los trámites vinculados al Régimen de Protección a la Vivienda se presenta como una herramienta potencialmente apta para ampliar el acceso a este instituto, reducir desigualdades territoriales y fortalecer la tutela del derecho a la vivienda digna. Desde una perspectiva de derechos humanos y de modernización administrativa, la implementación de mecanismos digitales de afectación registral no implica una disminución de la seguridad jurídica, sino una adecuación de

los procedimientos a los estándares contemporáneos de eficiencia, accesibilidad y sustentabilidad.⁽³⁾

Aspectos objeto de análisis

Teniendo en cuenta que actualmente, el trámite en la provincia de Mendoza, se realiza totalmente en forma presencial, concurriendo el constituyente hasta tres y cuatro veces, entre asesoramiento, presentación de documentación, firma del acta y retiro de la misma, es que encontramos las siguientes problemáticas a resolver:

- **La extensión territorial del Sur de la Provincia de Mendoza (San Rafael, General Alvear, Malargüe)**, que, en materia de afectación a vivienda, genera obstáculos prácticos al acceso al trámite. En numerosos casos, los ciudadanos que residen a gran distancia del Registro Público y del Archivo Judicial de la Segunda Circunscripción Judicial de Mendoza, ubicado en el departamento de San Rafael, se ven imposibilitados de concurrir personalmente por no contar con los recursos necesarios para trasladarse o para realizar el trámite a través de un escribano, a lo que se suma muchas veces que las inclemencias climáticas dificultan el traslado hacia el departamento de San Rafael, quedando excluidos de la posibilidad de acceder a esta protección legal.
- **Imposibilidad de ejercicio efectivo de derechos fundamentales** consagrados en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional y reconocidos asimismo por los tratados internacionales de derechos humanos con jerarquía constitucional.
- **La necesidad de proteger el medio ambiente**, lo que impone fomentar la despapelización de los procedimientos administrativos y registrales en todos aquellos supuestos en los que resulte posible la utilización de nuevas tecnología, en concordancia con la tendencia adoptada por la administración pública provincial.

Marco normativo

El Régimen de Protección a la Vivienda se encuentra regulado en el ordenamiento jurídico argentino a través de un conjunto de normas de jerarquía constitucional, legal y reglamentaria que establecen las bases para la tutela del inmueble destinado a vivienda familiar.

En el plano constitucional, el artículo 14 bis de la Constitución Nacional reconoce el derecho a condiciones de vida dignas, lo cual ha sido interpretado por la doctrina y la jurisprudencia como comprensivo del derecho a la vivienda adecuada. Asimismo, el artículo 75 inciso 22 otorga jerarquía constitucional a diversos tratados internacionales de derechos humanos que consagran el derecho a la vivienda y la obligación estatal de adoptar medidas para su protección.

Entre dichos instrumentos se destacan la Declaración Universal de Derechos Humanos, que en su artículo 25 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que incluya la vivienda: *“Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, para sí como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda”*.⁽⁴⁾

Por su parte el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11 establece el derecho a una vivienda adecuada y obliga a los Estados a adoptar medidas para su realización progresiva: *“Los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, el vestido y la vivienda adecuados”*.⁽⁵⁾

La Observación General N°4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha precisado que la seguridad jurídica de la tenencia constituye un elemento esencial del derecho a la vivienda, lo que incluye la protección frente a desalojos y ejecuciones arbitrarias.⁽⁶⁾

En el ámbito del derecho interno, la Ley N° 17.801 regula el funcionamiento de los Registros de la Propiedad Inmueble y establece los princi-

prios de publicidad, legalidad, prioridad y oponibilidad registral, que resultan fundamentales para la eficacia del Régimen de Protección a la Vivienda. La registración de la afectación del inmueble constituye el mecanismo mediante el cual la protección adquiere oponibilidad frente a terceros, garantizando la seguridad jurídica del instituto. Por su parte, el Código Civil y Comercial de la Nación regula la protección de la vivienda como instituto de tutela patrimonial, estableciendo la posibilidad de afectar un inmueble al régimen y determinando sus efectos frente a acreedores y terceros. Estas disposiciones refuerzan el carácter social del derecho de propiedad y la necesidad de preservar la vivienda familiar frente a situaciones de vulnerabilidad económica. En este sentido, se ha sostenido que: *“La tutela de la vivienda importa la preservación del núcleo familiar frente a los riesgos del tráfico jurídico y constituye una manifestación concreta del principio de dignidad humana”*.⁽⁷⁾

En la provincia de Mendoza, la Ley N° 8236/10 y las normas reglamentarias del Registro de la Propiedad Inmueble establecen los procedimientos aplicables para la registración de actos vinculados a la protección de la vivienda. No obstante, la práctica administrativa ha mantenido, en gran medida, la exigencia de trámites presenciales, lo que puede generar dificultades de acceso para determinados sectores de la población.

En paralelo, el Poder Judicial de la Provincia de Mendoza ha impulsado políticas de digitalización, expediente electrónico y despapelización, orientadas a la agilización de los procesos y a la reducción del uso de documentación física. Estas políticas se vinculan con los principios de celeridad, economía procesal, acceso a la justicia y protección del ambiente, y constituyen un antecedente relevante para la eventual implementación de mecanismos virtuales en materia registral.

En consecuencia, el análisis del marco normativo vigente permite advertir que la virtualización del trámite de afectación al Régimen de Protección a la Vivienda no resulta incompatible con las normas constitu-

cionales y legales, sino que puede ser interpretada como una evolución necesaria del sistema registral, orientada a garantizar un acceso más amplio y efectivo a la protección de la vivienda familiar.

¿Hacia dónde vamos?

Considerando que los avances tecnológicos han transformado profundamente diversas dimensiones de las relaciones humanas, generando nuevas formas de vinculación y nuevas necesidades sociales, el uso de herramientas digitales ha producido una verdadera transformación sociológica. Si bien no pueden desconocerse los riesgos derivados de su utilización indebida, sus beneficios resultan evidentes: contribuyen a la eficiencia, eficacia, comodidad y celeridad en la prestación de los servicios. Por tal motivo, como se ha mencionado, numerosas políticas públicas impulsan su adopción con el objetivo de racionalizar, simplificar y automatizar trámites, procesos y procedimientos.

Este proceso de transformación también ha impactado de manera directa en el ámbito jurídico, obligando a repensar las instituciones, el derecho y la administración de justicia. Se impone así la necesidad de analizar y resignificar los marcos normativos vigentes, adecuándolos a un contexto social, económico y cultural en permanente evolución.⁽⁸⁾

En virtud de todo lo expuesto, entendemos necesario **repensar el procedimiento de afectación a la protección de la vivienda por acta administrativa en nuestra provincia, con el objetivo claro de avanzar hacia un trámite ágil, dinámico y preferentemente virtual**, que no exija la concurrencia presencial del ciudadano a las oficinas registrales.

Con miras a ello, resulta útil analizar previamente las modalidades adoptadas en distintas jurisdicciones de nuestro país, a fin de identificar buenas prácticas y modelos posibles de implementación. Entre ellas, podemos mencionar:

- **Ciudad Autónoma de Buenos Aires:** El procedimiento presenta una

primera etapa digital, en la cual el legitimado para afectar el inmueble a vivienda realiza una precarga de la información requerida y obtiene un turno. La segunda etapa es presencial, oportunidad en la que debe concurrir con la documentación exigida para continuar el trámite. En cuanto a la desafectación, esta se realiza en forma presencial y sin necesidad de turno previo.⁽⁹⁾

- **Provincia de Buenos Aires:** El trámite puede iniciarse en la Sede Central del Registro de la Propiedad Inmueble, en sus Delegaciones Regionales o en aquellos municipios que han suscripto convenios con el Registro para la gestión administrativa y descentralizada del régimen de afectación. El procedimiento de afectación requiere la concurrencia del usuario en dos oportunidades: una para el inicio del trámite y otra para su retiro. La desafectación, por su parte, se realiza exclusivamente en la sede central del Registro de la Propiedad Inmueble.⁽¹⁰⁾
- **Provincia del Neuquén:** Mediante un trabajo conjunto entre la Dirección de Justicia de Paz y la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble, se ha logrado la descentralización de los trámites de afectación y desafectación de la vivienda por acta administrativa, así como su digitalización. Para el inicio del trámite, la persona interesada debe concurrir una única vez de manera presencial al Registro de la Propiedad Inmueble o al Juzgado de Paz, desarrollándose luego el procedimiento en forma digital.⁽¹¹⁾
- **Provincia de Córdoba:** El trámite de afectación a vivienda se realiza íntegramente digital, mediante la autogestión del usuario a través de la plataforma web "CIDI -Ciudadano Digital-". La desafectación, en cambio, se lleva a cabo en forma presencial ante el Registro de la Propiedad Inmueble.⁽¹²⁾

Nuestra propuesta

A fin de dar respuesta a las cuestiones ya señaladas, y habiendo analizado los procedimientos implementados en otras jurisdicciones de nuestro país que evidencian un significativo avance en la materia, así como haciendo uso de las herramientas tecnológicas actualmente disponibles —en particular, los sistemas de validación de identidad—, las cuales permiten reforzar la seguridad jurídica del trámite, proponemos el siguiente esquema de actuación:

Validación de identidad: La validación de identidad de la persona que desea realizar el trámite se hará a través del uso de la aplicación MI ARGENTINA. En consecuencia, para poder concretar la afectación a vivienda de manera digital, el interesado deberá encontrarse previamente logueado en esta aplicación. Este requisito deberá ser cumplimentado tanto por el constituyente como también por toda persona, que, de acuerdo al caso concreto, deba firmar el acta de afectación, por ejemplo, usufructuarios.

Primera etapa: inicio del trámite

Validación de identidad: el inicio del trámite se hará a través de la página del Poder Judicial de Mendoza, sección Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial. Allí, el interesado deberá seleccionar la DRPAJ de la Segunda Circunscripción Judicial. Dentro de dicha sección, encontrará la opción “AFECTACIÓN A VIVIENDA –BIEN DE FAMILIA–”, donde se brindará información general sobre el trámite. A continuación, se habilitará la opción de “INICIO DEL TRÁMITE”, mediante la cual se requerirá el ingreso con usuario y contraseña de MI ARGENTINA para la validación de identidad. En caso de no contar con una cuenta activa en dicha plataforma, el sistema no permitirá continuar con el trámite hasta tanto se cumpla con ese requisito.

Individualización del inmueble: validada la identidad, se procederá a individualizar el inmueble objeto de afectación, para lo cual, el sistema

mostrará las matrículas de los inmuebles donde el usuario figure como titular, debiendo éste seleccionar aquel que desea afectar al régimen de protección de la vivienda. En caso de que el inmueble no figure entre las opciones disponibles, el sistema permitirá adjuntar el título que acredite su derecho y la debida legitimación, documentación que será analizada en una etapa posterior por los agentes del Registro.

Carga de otros datos: a continuación, el constituyente deberá completar los datos que se le requieren, referidos a:

- **Estado civil:** en donde deberá adjuntar el documento digital o digitalizado que lo acredita e indicar, en caso de corresponder, datos del cónyuge o conviviente con convivencia inscripta o que posea certificado de convivencia.
- **Beneficiarios:** datos personales y adjuntar documento digitalizado de DNI y documento digital o digitalizado de las actas que acrediten vínculo.
- **Existencia de usufructo:** indicar datos personales y correo electrónico de los usufructuarios, quienes deberán contar con usuario en MI ARGENTINA para poder dar la conformidad requerida con la afectación a vivienda. En caso de ser indicado como beneficiario, será necesario que adjunte acta digital o digitalizada que acredite vínculo con el constituyente.
- **Datos de contacto del constituyente:** teléfono y correo electrónico coincidentes con los declarados en la aplicación MI ARGENTINA.

En todos los casos, el requisito de presentación de actas por parte del solicitante se mantendrá hasta que la autoridad de aplicación pueda tener acceso a las mismas o a los datos contenidos en ellas, a través de las páginas del Renaper o Registro Civil, de modo tal que sea la autoridad competente quien pueda acreditar el estado civil del constituyente y el vínculo existente con los beneficiarios.

Declaraciones Juradas: por último, el constituyente deberá aceptar mediante un check las declaraciones juradas relativas a:

- **capacidad:** que es plenamente capaz de ejercicio para ese otorgamiento, no encontrándose dicha capacidad restringida ni limitada por sentencia alguna;
- **habitación efectiva** del inmueble por él o alguno de los beneficiarios y
- **única vivienda afectada** a este régimen. -

Completados todos los campos requeridos, el interesado deberá presionar la opción “ENVIAR”, quedando el trámite iniciado.

Seguda etapa: control registral y generación del acta

La solicitud ingresará al sistema de Mesa de Entradas del régimen de protección de la vivienda, donde los agentes del Registro procederán al análisis y control de la información brindada y de la documentación adjuntada por el constituyente.

En caso de advertirse la falta de documentación, errores formales o la existencia de observaciones, las mismas serán notificadas al constituyente vía correo electrónico, a fin de que pueda subsanarlas dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas hábiles administrativas, contadas desde la notificación. De no cumplimentarse lo requerido dentro del plazo establecido, el trámite se tendrá por desistido, debiendo el interesado iniciar un nuevo procedimiento si desea continuar con la afectación al régimen de protección de la vivienda.

Generación del Acta de Afectación: una vez verificado el cumplimiento de los requisitos legales y registrales, y contando los agentes del Registro con la información completa y válida, se procederá a la generación del Acta de Afectación a la Vivienda, confeccionada en formato digital sobre la base de los datos suministrados por el constituyente.

Dicha acta será remitida por correo electrónico al constituyente y a

toda otra persona que, según el caso concreto, deba prestar su conformidad para la validez del acto —por ejemplo, usufructuarios-. A los fines de otorgar dicha conformidad, los sujetos intervinientes deberán encontrarse logueados en la aplicación Mi Argentina, requisito indispensable para aceptar digitalmente el contenido del acta.

Tercera etapa: aceptación del acta y autenticación biométrica

El constituyente y toda persona que deba prestar conformidad para la validez del acto deberán aceptar el Acta de Afectación a la Vivienda dentro de un plazo perentorio de veinticuatro (24) horas hábiles administrativas contadas desde su remisión.

A tales fines, se propone la utilización de una herramienta tecnológica de autenticación digital de uso creciente y accesible a la ciudadanía, que brinde altos estándares de seguridad jurídica y que, además, pueda ser susceptible de pericia en el ámbito judicial.

Firma electrónica avanzada por voz, como mecanismo de aceptación: en este sentido, se evalúa la implementación de esta tecnología que utiliza una plantilla algorítmica basada en las características únicas de la voz de una persona para autenticar su identidad. Consiste en una firma electrónica biométrica utilizada en un entorno controlado que actualmente se aplica en el fuero laboral de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza, para la firma de poderes Apud Acta. Al igual que otras modalidades biométricas, la firma electrónica avanzada por voz proporciona es una forma más sólida de verificación de identidad, permitiendo corroborar que quien presta la conformidad es efectivamente quien dice ser. Entre las principales ventajas de este sistema pueden destacarse las siguientes: la dificultad de suplantación, dado que requiere una grabación de voz con parámetros biométricos precisos, descartando las voces sintéticas, las de personas con voces similares; posibilidad de ser cotejadas a través de peritos forenses o herramientas de comprobación biométrica y la mejora

sustancial en los niveles de seguridad jurídica, sin afectar negativamente la experiencia del usuario, ya que se trata de un mecanismo sencillo, intuitivo y de fácil acceso.

Aplicación concreta en el procedimiento: en el marco del procedimiento propuesto, la firma electrónica avanzada por voz sería utilizada específicamente para la expresión de conformidad con el Acta de Afectación a la Vivienda, esta se realizará en un entorno controlado, a través de una plataforma específica del Poder Judicial de Mendoza (Firma Ciudadana), en donde se indicarán frases aleatorias que el interesado deberá pronunciar, esto generará vectores que se pegarán encriptados en el documento y a dicho instrumento se le incorporará además una firma de aplicación, que asegurará: que se firmó por la plataforma antes mencionada cumpliendo con los requisitos exigidos para tal fin; que el documento no se modificó con posterioridad a la firma (principio de integridad). En este punto se eliminará por completo la necesidad de presencia personal ante las oficinas del registro para la firma y aceptación del acta, dándole la validez jurídica que antes era ofrecida por la firma ológrafa. Es importante remarcar que, ante un eventual supuesto de desconocimiento de la aceptación, el uso de este tipo de tecnología permite que pueda ser analizada y verificada por peritos forenses y con herramientas de comprobación biométrica en sede judicial.

Cuarta etapa: entrada y registración

Una vez aceptada a través de la firma electrónica avanzada por voz el Acta de Afectación a la Vivienda por todos los requirentes, el trámite retornará al Registro, donde se procederá a su ingreso formal al sistema, asignándole número de entrada, fecha y hora, conforme a las reglas de prioridad registral vigentes.

Posteriormente, se confeccionará el asiento de exteriorización e inscripción en la matrícula correspondiente, dejando constancia de la afecta-

ción al régimen de protección de la vivienda.

Dicho asiento será suscrito por los funcionarios competentes mediante firma digital, garantizando su autenticidad, integridad y oponibilidad frente a terceros.

Quinta etapa: finalización del trámite y notificación

Concluida la inscripción, se remitirá al constituyente, por correo electrónico, el asiento de exteriorización firmado digitalmente.

Dicho documento contendrá un código QR que permitirá acceder de manera directa y segura al repositorio digital del Registro de la Propiedad, a los fines de verificar la autenticidad del documento y la validez de la firma digital. El acceso quedará limitado exclusivamente al documento correspondiente al trámite, resguardando la confidencialidad de la información registral.

Asimismo, el asiento de exteriorización contará con el Acta de Afectación a la Vivienda embebida, permitiendo la consulta integral del acto y de sus antecedentes en un único soporte digital.

Cabe advertir que solamente será totalmente digital el trámite de afectación a vivienda, manteniéndose la presencialidad para la desafectación.

Conclusión

La virtualización del trámite de afectación al Régimen de Protección a la Vivienda se presenta, así, como una respuesta jurídicamente viable y socialmente necesaria frente a las limitaciones que impone la exigencia de presencialidad en contextos territoriales extensos y desiguales. Lejos de debilitar la seguridad jurídica, la incorporación de herramientas tecnológicas de validación de identidad y autenticación, refuerza la eficacia del instituto, al tiempo que amplía el acceso a la protección de la vivienda familiar, optimiza la gestión administrativa y contribuye a la tutela efectiva de derechos fundamentales. En este sentido, la propuesta formulada se

inscribe en un proceso de modernización estatal orientado a armonizar el derecho registral con los estándares contemporáneos de accesibilidad, eficiencia y sustentabilidad, reafirmando el rol del Estado como garante activo del derecho a una vivienda digna.

NOTAS

1. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (1991). Observación General N° 4, párr.7.
2. Peyrano, Jorge W.(2014), Proceso electrónico y nuevas tecnologías.
3. Organización de las Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos, art.25
4. Organización de las Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos, art.25
5. Organización de las Naciones Unidas. (1966) Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, art. 11
6. Organización de las Naciones Unidas. (1991) Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N° 4, art. 11.
7. Rivera Juan C. & Medina, G. (2019). Código Civil y Comercial de la Nación comentado. La Ley, p.389.
8. MARTÍN, G. V. y YUNES, M. C. "Circulación del Testimonio Digital". Ponencia presentada en Primer Congreso Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario. Septiembre 2025. Salta.-
9. Sitio web de Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal: www.dnrpi.jus.gov.ar.-
10. Instructivo de Afectación a Vivienda de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad- Sitio web www.rpba.gov.ar.-
11. CAMPODÓNICO, M. B. y MARTINELLI, G. M. "Protección Registrada. Abordaje integral del régimen de protección de la vivienda en la actualidad, El rol del Registrador. Experiencia del Registro de Neuquén". Ponencia presentada en Primer Congreso Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario. Septiembre 2025. Salta.-
12. Sitio web www.biendefamilia.cba.gov.ar.-

BIBLIOGRAFÍA

- CASSAGNE, Juan Carlos. Derecho administrativo.
- MORELLO, Augusto M.(2001). El Acceso a la justicia.
- PEYRANO, Jorge W. (2014) Proceso electrónico y nuevas tecnologías.
- KEMELMAJER DE CALUCCI, A. (2015). Protección de la vivienda familiar en el Código Civil y Comercial. Rubinza-Culzoni, p.47.

- LORENZETTI, Ricardo Luis (2014). Código Civil y Comercial de la Nación comentado. Rubinzal-Culzoni, p.112
- RIVERA Juan C. y MEDINA, G. (2019). Código Civil y Comercial de la Nación comentado. La Ley, p.389.
- MARTÍN, G. V. y YUNES, M. C. "Circulación del Testimonio Digital". Ponencia presentada en Primer Congreso Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario. Septiembre 2025. Salta. Ps. 1-16.-
- CAMPODÓNICO, M. B. y MARTINELLI, G. M. "Protección Registrada. Abordaje integral del régimen de protección de la vivienda en la actualidad, El rol del Registrador. Experiencia del Registro de Neuquén". Ponencia presentada Primer Congreso Iberoamericano de Derecho Registral Inmobiliario. Septiembre 2025. Salta. Ps. 1-16.-
- Constitución de la Nación Argentina. Art. 14 bis y 75 inc. 22.-
- Código Civil y Comercial de la Nación Argentina (2015).-
- Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de Mendoza.
- Código Procesal Penal de Mendoza.(art.156, 189, 294).
- Ley N° 17.801. Régimen de los Registros de la Propiedad Inmueble.
- Ley N° 25.506. Firma digital.
- Ley N° 27.446. Simplificación y desburocratización de la administración pública.
- Ley N°8959. Utilización de medios electrónicos y digitales en todo procedimiento de la administración pública de Mendoza.
- Ley N° 8236/10 de la Provincia de Mendoza (normativa registral y de procedimiento vinculada al Registro de la Propiedad Inmueble, reglamentación de la Ley N°17.801).
- Ley Provincial 8.959.
- Ley Nacional N°25.506
- Ley Provincial 9001 Art. 2.
- Suprema Corte de Justicia de Mendoza, acordadas sobre expediente electrónico y digitalización, Acordada N°19.423, Acordada N°21.149, Acordada N°28.944, Acordada N°29.508, Acordada N°29.918, Acordada N°29.935. Acordada N°30171, Acordada N.º 31.833.
- Orden de Servicio N° 01/2021 Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza. Reglamentos del Registro de la Propiedad Inmueble de Mendoza sobre trámites de afectación a protección de la vivienda.
- Declaración Universal de Derechos Humanos, 1948.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1966.
- Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), 1969.
- Organización de las Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos, art.25
- Organización de las Naciones Unidad. (1991) Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N° 4, art. 11.
- Observación General N° 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: Derecho a una vivienda adecuada.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (1991). Observación General N° 4, párr.7.
- Disposición Técnico Registral 1/23. Registro de la Propiedad Inmueble de la