

(Art. 27 de la Ley N°17.801) por inmuebles sobre los cuales consten inscripciones relativas a derechos reales de superficie, se expedirán conforme su rogatoria.

ARTÍCULO 7°. Si de la escritura de constitución del derecho de superficie resulta la prohibición para el superficiario de afectar su derecho a propiedad horizontal sin el consentimiento del titular de dominio, se hará constar esa circunstancia en el asiento respectivo; el autorizante del documento deberá transcribir la parte pertinente del testimonio en la correspondiente solicitud de inscripción.

ARTÍCULO 8°. La Dirección de Inscripciones Reales y Publicidad aprobará los modelos y los textos de los asientos necesarios para practicar las registraciones sobre la base de lo dispuesto en la presente Disposición.

ARTÍCULO 9°. La presente Disposición Técnico Registral entrará en vigencia a partir del 1° de agosto de 2015.

ARTÍCULO 10°. 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 Registraciones Reales y Publicidad, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo, de Registraciones Especiales y Publicidad Indiciaria, y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 11°.- Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/15

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

ARTÍCULO 2°.- 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 3°.- 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 4°.- 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 Nº 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 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 Registraciones Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registraciones 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.-