



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



Posadas, Misiones. 11 de Noviembre de 2016.

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/16.- PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA**

**VISTO**

**QUE**, Las modificaciones al Código Civil y Comercial introducidas por la Ley N° 26.994 aprobada por la Cámara de Diputados de la Nación el 1 de octubre de 2014 cuya vigencia se tornará operativa el 1 de agosto de 2015;

**QUE**, la actualización de determinadas materias contenidas en la ley de fondo hace evidente la necesidad de introducir modificaciones en la regulación de todos aquellos institutos que se vieron modificados;

**QUE**, con objetivo es brindar un mejor servicio-respetuoso de los principios constitucionales reconocidos y que en la misma dirección tutele la seguridad jurídica; resulta fundamental llevar adelante una ordenación técnica en pos de adaptarla a futuras prácticas registrales;

**QUE**, el Artículo 9 de la Ley II N°4 (Antes Ley 391) establece: "La Dirección establecerá el trámite a seguir por la documentación presentada, indicando los requisitos formales para su registración, mediante disposiciones que serán compiladas en forma orgánica conjuntamente con la Ley y este Reglamento";

**QUE**, en virtud de lo expuesto precedentemente resulta conveniente regular en un mismo instrumento normativo todas las modalidades referentes a esta materia reconociendo para cada una de ellas diferentes formularios que como anexo forman parte de la presente;

Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Misiones



*[Handwritten signature]*  
 ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Registro de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones





PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



POR ELLO,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
 DE LA PROVINCIA DE MISIONES,

DISPONE:

**DISPOSICIONES GENERALES**

**TÍTULO I**

**AFECTACIÓN**

**Artículo 1º.**-La Afectación. Modificación y/o Desafectación al régimen de Protección a la Vivienda podrá Instrumentarse por Acta Administrativa ante este Registro, por Escritura Pública, o por Vía Judicial en los supuestos previstos legalmente, de conformidad con los requisitos establecidos en el TITULO II de la presente Disposición.-

**DE LA AFECTACION**

**Artículo 2º.**- Podrán solicitar la AFECTACION al régimen de Protección a la Vivienda, el o los titulares registrales en forma personal y/o por medio de apoderado con facultades y suficientes para dicha afectación, otorgado por escritura Pública.

**Artículo 3º.**-Podrá afectarse un inmueble destinado a Vivienda, es su totalidad o hasta una parte de su valor. Para este último caso, se recomienda expresar el valor de afectación en porcentajes o números fraccionarios.-

**Artículo 4º.**-Asimismo podrá afectarse un inmueble en el que se desarrolle por cuenta propia una actividad comercial, industrial o profesional siempre que, la superficie aplicada a la actividad sea menor que la aplicada a la Vivienda. De esta situación, deberá dejarse constancia en el instrumento de afectación.-



*(Firma manuscrita)*  
 ESC. MARIA LAURA RUIZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Reg. de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



**Artículo 5º.**-Podrá afectarse un inmueble rural siempre que no exceda el valor de la unidad económica establecido por la normativa vigente. Se deberá dejar constancia de ello en el instrumento de afectación.-

**Artículo 6º.**-En todos los casos de afectación, deberá hacerse constar: que el inmueble se encuentra EDIFICADO o incluye MEJORAS DECLARADAS, según las constancias del INFORME CATASTRAL que se solicitara al efecto.

**Artículo 7º.**- La afectación debe ser solicitada por el o los titulares registrales. Si el inmueble está en condómino deberán solicitarla todos los cotitulares, sin ser requisito que entre ellos exista relación de parentesco.

**Artículo 8º.**- Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados a éste régimen, deberá optar por la subsistencia de uno sólo en ese carácter, dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días contados desde la publicación del presente disposición en el Boletín Oficial de la Provincias de Misiones, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Artículo 244, último párrafo, del Código Civil y Comercial.-

**Artículo 9º.**-Pueden ser beneficiarios de la afectación:

- a. el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;
- b. en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente.

**Artículo 10º.**-En el acto constitutivo deberá acreditarse el vínculo existente entre constituyente/s y beneficiario/s. Según los dispuesto en el Artículo 26 de la presente Disposición..

**Artículo 11º.**- El inmueble afectado al régimen deberá ser habitado por al menos uno de los beneficiarios. Se dejará constancia de ello en el acto constitutivo.

**Artículo 12º.**- Siendo la afectación al régimen de protección de vivienda, un acto meramente administrativo, a los efectos de su constitución NO SE

+

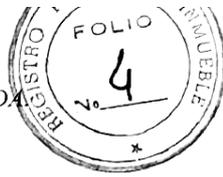
ESTUDIO DE GOBIERNO  
 DIRECC. GENERAL  
 DE LA PROP. INMUEBLE  
 DE MISIONES

ESC. MARIA LAURA BARRIOQUEZ  
 DIRECTORA  
 Reg. de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA  
 Tomemos conciencia entre todos"



OTORGARÁN CERTIFICADOS DE DOMINIO, ello a mérito del artículo 23 de la Ley 17.801; debiendo en todo caso expedirse informe de DOMINIO a solicitud de funcionario autorizante.-

**DE LA SUBROGACIÓN REAL**

**Artículo 13°.-** La afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la que estaba afectada y a los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio conforme Artículo 248 del Código Civil y Comercial.

**Artículo 14°.-** En los supuestos previstos en el artículo anterior el título que se presente en el Registro de la Propiedad Inmueble deberá hacer expresa "reserva" de subrogar el beneficio.

**Artículo 15°.-** En el título de adquisición donde se pretenda hacer uso de la subrogación, deberán constar los datos de la constitución originaria y de su reserva.



**AMPLIACIÓN DE LA AFECTACIÓN**

**Artículo 16°.-** En los supuestos de ANEXIÓN O UNIFICACIÓN DE INMUEBLES, a los fines que proceda la ampliación de la afectación al régimen previsto, deberá dejarse expresa constancia en el instrumento a registrar de los datos de la afectación originaria y rogarse la ampliación de la protección al inmueble anexado o unificado.-

*(Handwritten signature)*  
 ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Reg. de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones

**SUBSISTENCIA Y/O CONTINUIDAD DE LA AFECTACIÓN**



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



**Artículo 17º.-** En los supuestos de donaciones, de Constituyentes a favor de Beneficiarios, donde el o los donantes se reserven el usufructo, a los fines que proceda la subsistencia y/o continuidad del régimen, deberá dejarse expresa constancia, de los datos de afectación originaria y rogarse la subsistencia y/o continuidad del régimen de la Protección de la Vivienda.-

**DE LA MODIFICACION**

**Artículo 18º.-** Podrán solicitar la MODIFICACION, por incorporación o baja Beneficiarios al régimen de Protección de la Vivienda, el o los Constituyentes, en forma personal y/o por medio de apoderado con facultades, expresas y suficientes para dicha modificación, otorgada en escritura Pública.

**DE LA DESAFECTACION**

**Artículo 19º.-** Podrá solicitar la DESAFECTACION al régimen de Protección de la Vivienda las personas que enumera el Artículo 255 del Código Civil y Comercial, en forma personal y/o por medio de apoderado con facultades, expresas y suficientes para dicha modificación, otorgada en escritura Pública.

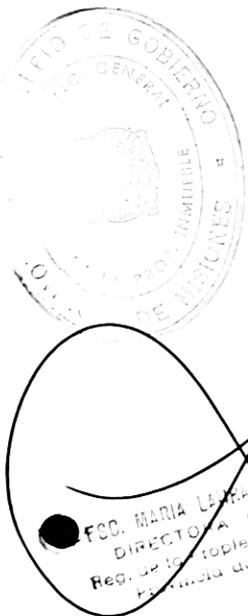
**DESAFECTACIÓN PARCIAL OBJETIVA**

**Artículo 20º.-** En caso de modificación del estado parcelario por subdivisión, se deberá consignar en el Instrumento a publicar sobre que parcela se mantiene la afectación.

**Artículo 21º.-** Si la desafectación es parcial, se deberá indicar sobre qué porcentaje se mantiene la misma.

**Artículo 22º.-** En ambos supuestos, la naturaleza del acto consignará "Desafectación parcial objetiva".

**DESAFECTACIÓN PARCIAL SUBJETIVA**





PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



**Artículo 23°.-** En caso de que se disuelva y liquide la sociedad conyugal y el inmueble se adjudique en propiedad exclusiva a uno de los ex-cónyuges éste podrá disponer la desafectación parcial subjetiva.

**Artículo 24°.-** En el supuesto que habilita el artículo anterior, la naturaleza del acto consignará "Desafectación parcial subjetiva".

**TÍTULO II**

**DE LA AFECTACIÓN POR ACTA**

**Artículo 25°.-** A los fines de solicitar la AFECTACIÓN AL REGIMEN DE PROTECCION DE LA VIVIENDA mediante Acta Administrativa, el solicitante deberá completar el Formulario de Solicitud de Protección de la Vivienda; el cual tiene naturaleza de Declaración Jurada, con los datos que se detallan a continuación y rubricar el mismo en forma personal ante el Jefe de Mesa de Entradas y Salidas de esta Dirección y/o funcionario público autorizado por la Dirección General del Registro:

**DATOS DEL INMUEBLE:** determinación registral del inmueble con sus respectivos datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del Inmueble (Folio Real Matricula y Departamento o Tomo-Folio-Finca)

**CONSTITUYENTE/S:** apellido/s y nombre/s, DNI del Constituyentes, C.U.I.T o domicilio y Estado Civil.-

**SOLTERO:** apellido/s y nombre/s de ambas partes.

**CASADO:** orden de nupcias, apellido/s y nombre/s del cónyuge, DNI del cónyuge.

**CONVIVIENTE:** apellido/s y nombre/s del conviviente, DNI del conviviente.

**VIUDO/DIVORCIADO:** orden de nupcias.

ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Reg. de la Propiedad del Inmueble  
 Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA  
 Tomemos conciencia entre todos"

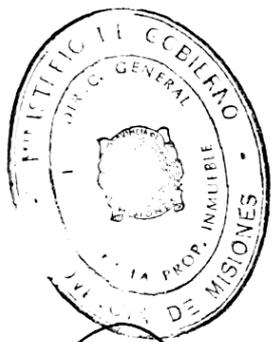


**BENEFICIARIOS:** Apellido/s y nombre/s, tipo y número de documento de identidad, C.U.I.T o C.U.I.L, nacionalidad, vínculo familiar con el constituyente (si correspondiere).

**OTRAS MANIFESTACIONES:** En caso de ser necesario dejar constancia en el mismo de toda aclaración que se desee informar.

**Artículo 26º.-** Se deberá acompañar a la solicitud de afectación, la documentación que se enuncia a continuación:

- 1) TITULO DE PROPIEDAD ORIGINAL
- 2) INFORME CATASTRAL ACTUALIZADO
- 3) A LOS FINES DE ACREDITAR EL VINCULO DEL CONSTITUYENTE CON LOS BENEFICIARIOS:
  - a) **Cónyuge:** Acta de matrimonio o libreta de familia. (ORIGINAL Y COPIA)
  - b) **Conviviente:** Convivencia Inscripta: Acta de Convivencia expedida por la Dirección del Registro de las Personas y/o la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas. (ORIGINAL Y COPIA)
  - c) **Hijo/s:** Partida de Nacimiento o Libreta de Familia del titular con nacimiento inscripto. (ORIGINAL Y COPIA)
  - d) **Padre y/o Madre:** Partida de Nacimiento del titular de dominio o Libreta de Familia del/los beneficiarios con el nacimiento del titular inscripto. (ORIGINAL Y COPIA)
  - e) **Hermano/s:** Partida/s de nacimiento de titular/es y beneficiario/s o libreta de familia de los padres con nacimientos inscriptos. (ORIGINAL Y COPIA)
  - f) **Tfo/s:** Partida de nacimiento de titular/es, padre o madre del titular según corresponda y del beneficiario o libretas de familias respectivas. (ORIGINAL Y COPIA)



ESD. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Reg. de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



- g) **Sobrino/s:** Partidas de nacimiento de titular/es, beneficiario/s, padre o madre del/los beneficiario/s según corresponda o libretas de familia respectivas. (ORIGINAL Y COPIA)

**DE LA MODIFICACIÓN POR ACTA**

**Artículo 27º.-** A los fines de solicitar la MODIFICACIÓN al Régimen de la Protección de la Vivienda, mediante Acta Administrativa, el solicitante deberá completar el Formulario de Modificación que al respecto disponga el Registro; el cual tiene naturaleza de Declaración Jurada, con los datos que se detallan a continuación y rubricar el mismo en forma personal ante el Jefe de Mesa de Entradas y Salidas de esta Dirección y/o funcionario público autorizado por la Dirección General del Registro:

**ANTECEDENTES:** Citar la inscripción de la afectación (Numero de Acta y/o Tomo Folio y año del Acta a modificar)

- **CONSTITUYENTE/S:** apellido/s y nombre/s, DNI del Constituyentes, C.U.I.T o C.U.I.L, domicilio y Estado Civil.-
- **SOLTERO:** apellido/s y nombre/s de ambas partes.
- **CASADO:** orden de nupcias, apellido/s y nombre/s del cónyuge, DNI del cónyuge.
- **CONVIVIENTE:** apellido/s y nombre/s del conviviente, DNI del conviviente.
- **VIUDO/DIVORCIADO:** orden de nupcias.
- **ALTA DE BENEFICIARIOS:** Apellido/s y nombre/s, tipo y número de documento de identidad, C.U.I.T o C.U.I.L, nacionalidad, vínculo familiar con el constituyente (si correspondiere).



ESC. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
 DIRECTORA GENERAL  
 Reg. de la Propiedad Inmueble  
 Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO  
 DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
 Tomemos conciencia entre todos"



- **BAJA DE BENEFICIARIOS:** Apellido/s y nombre/s, tipo y número de documento de identidad, C.U.I.T o C.U.I.L, nacionalidad, vínculo familiar con el constituyente (si correspondiere).

**OTRAS MANIFESTACIONES:** En caso de ser necesario dejar constancia en el mismo toda aclaración que se desee informar.

**Artículo 28°.-** Para el supuesto de que la modificación opere por alta de beneficiarios se deberá acompañar, la documentación que se enuncia en el artículo 26 de la presente. (ORIGINAL Y COPIA)

**DE LA DESAFECTACIÓN POR ACTA**

**Artículo 29°.-** A los fines de solicitar la DESAFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA mediante Acta Administrativa, el solicitante deberá completar el Formulario de Desafectación que al efecto disponga el Registro; el cual tiene naturaleza de Declaración Jurada, con los datos que se detallan a continuación y rubricar el mismo en forma personal ante el Jefe de Mesa de Entradas y Salidas de esta Dirección y/o funcionario público autorizado por la Dirección General del Registro:

**ANTECEDENTES:** Citar la inscripción de la afectación (Acta y/o Tomo Folio y año del Acta a Desafectar)

- **CONSTITUYENTE/S:** apellido/s y nombre/s, DNI del Constituyentes, C.U.I.T o C.U.I.L, domicilio y Estado Civil.-
- **SOLTERO:** apellido/s y nombre/s de ambas partes.
- **CASADO:** orden de nupcias, apellido/s y nombre/s del cónyuge, DNI del cónyuge.
- **CONVIVIENTE:** apellido/s y nombre/s del conviviente, DNI del conviviente.



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
Tomemos conciencia entre todos"



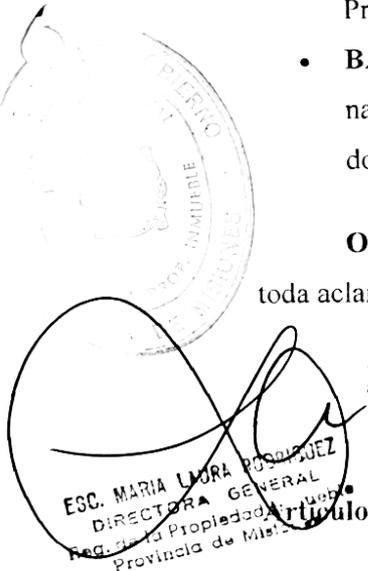
- VIUDO/DIVORCIADO: orden de nupcias.
- ASENTIMIENTO: Si el constituyente está casado o vive en unión convivencial inscripta se requiere el asentimiento del cónyuge o del conviviente; si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la desafectación será autorizada judicialmente. ( se tiene en cuenta el estado civil del constituyente al momento de la afectación).
- DATOS DEL INMUEBLE: (desafectación parcial objetiva) Determinación registral del inmueble que mantiene la afectación con sus datos en el Registro de Propiedad de Inmueble (Folio Real Matricula y Departamento Tomo-Folio-Finca).
- BAJA DE TITULARES: (desafectación parcial subjetiva) apellido y nombre, nacionalidad, fecha de nacimiento, DNI del titular, CUIT/CUIL, estado civil y domicilio.

**OTRAS MANIFESTACIONES:** En caso de ser necesario dejar constancia de toda aclaración que se desee informar.

**DE LA CERTIFICACIÓN, LEGALIZACIÓN Y REGISTRACIÓN**

**Artículo 30°.-** La documentación a presentar por extranjeros deberá estar traducida (de corresponder) y Legalizada y/o deberá exhibir Apostilla y/o habilitada conforme la normativa vigente.

**Artículo 31°.-** Una vez recopilada toda la documentación deberá presentarse la misma en el Registro para su análisis. De no haber observaciones, se procederá al otorgamiento de un turno para la AUDIENCIA DE AFECTACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O DESAFECTACIÓN al régimen, al cual deberán comparecer el o los Titulares o sus Cónyuges o Convivientes, en los casos que corresponda, en forma personal y/o por medio de apoderado con facultades expresas y suficientes para dicho acto otorgado en escritura pública.





PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2016.- "Año de la Declaración: NO a las Drogas y al Narcotráfico, SI a la VIDA.  
Tomemos conciencia entre todos"



**Artículo 32°.-** La presente disposición entrará en vigencia a partir del día hábil posterior a su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 33°.-** Con la entrada en vigencia de la presente déjese sin efecto las Disposiciones Técnico Registrales: N° 28/12 de fecha 01 de Junio de 2012: de valores y montos para la afectación de Bien de Familia; N° 60/12 de fecha 13 de Agosto de 2012: y N° 83/12 de fecha 11 de Octubre de 2012: ambas de subrogación real; N° 106/12 de fecha 05 de Diciembre de 2012: subsistencia y/o continuidad del bien de familia y 47/15 de fecha 06 de Octubre de 2015: derecho de vivienda.-

**Artículo 34°.-** En todo lo que no estuviere previsto en esta Disposición, se estará a lo dispuesto en los Artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial, Ley N° 26.994.

**Artículo 35°.-** Apruébense los Formularios "F8- Afectación al Régimen de Protección de la Vivienda"; F9- Modificación al Régimen de Protección de la Vivienda"; y F10- Desafectación al Régimen de Protección de la Vivienda"; que obran ANEXO a la presente:

**Artículo 36°.-** Notifíquese a todas las Secciones de esta Dirección General. Elévese a conocimiento del Señor Ministro de Gobierno, Justicia y Seguridad. Póngase en conocimiento del Señor Presidente del Colegio de Abogados y Procuradores de la Provincia y del Señor Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia por nota de estilo. Remítase por nota de estilo al Boletín Oficial solicitando su publicación. Cumplido regístrese. Archívese.



ESD. MARIA LAURA RODRIGUEZ  
DIRECTORA GENERAL  
Reg. de la Propiedad Inmueble  
Provincia de Misiones