

## SESIONES ORDINARIAS

2016

## ORDEN DEL DÍA N° 937

Impreso el día 18 de noviembre de 2016

Término del artículo 113: 30 de noviembre de 2016

## COMISIÓN DE LEGISLACIÓN GENERAL

SUMARIO: **Código** Civil y Comercial de la Nación.  
Modificación sobre bien de familia. (2.908-D.-2016.)

**Dictamen de la comisión\***

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Legislación General ha considerado el proyecto de ley del señor diputado Sánchez sobre bien de familia. Modificación de los artículos 244 y 245 del Código Civil y Comercial de la Nación. Creación del Sistema Nacional de Información de los Registros de la Propiedad Inmueble; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante aconseja la sanción del siguiente

## PROYECTO DE LEY

*El Senado y Cámara de Diputados...*

Artículo 1° – Modifícase el artículo 244 de la ley 26.994 –Código Civil y Comercial de la Nación–, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 244: *Afectación*. Puede afectarse al régimen previsto en este capítulo, un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales.

En caso de vivienda única de ocupación permanente, y siempre que su valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda del beneficiario o los beneficiarios, los efectos se adquieren de pleno derecho sin necesidad de inscripción previa.

Si el titular registral posee más de un inmueble, la afectación se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad temporal se rige

por las normas contenidas en la ley nacional del registro inmobiliario.

No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término.

Art. 2° – Agréguese el artículo 255 bis a la ley 26.994 –Código Civil y Comercial de la Nación–, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 255 bis: *Renuncia en caso de vivienda única*. En caso de vivienda única, el titular registral puede renunciar a la protección otorgada de pleno derecho en los términos del segundo párrafo del artículo 244. Dicha renuncia deberá ser realizada por escrito y la firma refrendada ante el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, escribano público u otra autoridad pública, previa información veraz y completa sobre el alcance del acto.

En caso de que el renunciante estuviere casado o viviese en unión convivencial inscrita se requiere el asentimiento del cónyuge o del conviviente; si éste se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida, la renuncia debe ser autorizada judicialmente.

Art. 3° – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la comisión, 17 de noviembre de 2016.

*Daniel A. Lipoveztky. – Luis F. Cigogna. – Fernando Sánchez. – Guillermo Snopek. – Olga M. Rista. – Hermes J. Binner. – Juan F. Brügge. – Ana C. Carrizo. – Anabella R. Hers Cabral. – Vanesa L. Massetani.*

\* Art. 108 del reglamento.

– Carlos J. Moreno. – Cornelia Schmidt Liermann. – Pablo G. Tonelli.

## INFORME

*Honorable Cámara:*

La Comisión de Legislación General ha considerado el proyecto de ley del señor diputado Sánchez, sobre bien de familia. Modificación de los artículos 244 y 245 del Código Civil y Comercial de la Nación. Creación del Sistema Nacional de Información de los Registros de la Propiedad Inmueble; y, luego de un exhaustivo análisis ha estimado conveniente modificarlo con el objeto de adecuarlo a la legislación vigente y no encontrando objeciones que formular al mismo propicia su sanción.

*Daniel A. Lipovetzky.*

## ANTECEDENTE

### PROYECTO DE LEY

*El Senado y Cámara de Diputados,...*

Artículo 1° – Modificase el artículo 244 de la ley 26.994 –Código Civil y Comercial de la Nación–, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 244: *Afectación.* Puede afectarse al régimen previsto en este capítulo, un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales.

En caso de vivienda única de ocupación permanente, y siempre que su valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda del titular y su familia, los efectos se adquieren de pleno derecho sin necesidad de inscripción previa.

Si el titular registral posea más de un inmueble, la afectación se inscribe en el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad temporal se rige por las normas contenidas en la ley nacional del registro inmobiliario.

No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término.

Art. 2° – Modificase el artículo 255 de la ley 26.994 –Código Civil y Comercial de la Nación–, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 255: *Desafectación y cancelación de la afectación.* La desafectación y la cancelación de la inscripción proceden:

- a) A solicitud del constituyente; si 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 debe ser autorizada judicialmente;
- b) A solicitud de la mayoría de los herederos, si la constitución se dispuso por acto de última voluntad, excepto que medie disconformidad del cónyuge supérstite, del conviviente inscripto, o existan beneficiarios incapaces o con capacidad restringida, caso en el cual el juez debe resolver lo que sea más conveniente para el interés de éstos;
- c) A requerimiento de la mayoría de los condóminos computada en proporción a sus respectivas partes indivisas, con los mismos límites expresados en el inciso anterior;
- d) A instancia de cualquier interesado o de oficio, si no subsisten los recaudos previstos en este capítulo, o fallecen el constituyente y todos los beneficiarios;
- e) En caso de expropiación, reivindicación o ejecución autorizada por este capítulo, con los límites indicados en el artículo 249.

En caso de vivienda única, puede renunciarse al beneficio otorgado de pleno derecho en los términos del artículo 244. Dicha renuncia debe inscribirse ante el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, respetándose los criterios establecidos precedentemente para la desafectación y la cancelación de la inscripción.

Art. 3° – Créase el Sistema Nacional de Información de los registros de la Propiedad Inmueble que tendrá como función principal coordinar con las direcciones de los registros de la propiedad inmueble de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la administración de los datos de los inmuebles inscriptos en esos registros, con el objeto de proporcionar la información de la titularidad y situación jurídica de los referidos inmuebles, el estado de las inhibiciones de sus titulares y toda otra información que sea solicitada por cualquier persona física o jurídica que acredite un interés legítimo, generando una estructura interconectada entre cada base de datos de los registros que adhieren al mismo.

Art. 4° – El Sistema Nacional de Información de los Registros de la Propiedad Inmueble compatibilizará la base de datos de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal con la de los registros de la propiedad inmueble de las provincias para integrar el sistema nacional, así como la actuali-

zación de la base de datos, los procedimientos para las consultas interactivas y los instrumentos de control y seguridad para administrar los datos.

Proporcionará la información sobre los datos consignados en los archivos de los registros de las provincias que adhieran a la conformación del Sistema Nacional de Información de los Registros de la Propiedad Inmueble vinculándolos entre sí y elaborará las estadísticas de la situación de la propiedad inmueble en el territorio nacional.

Asistirá técnica y jurídicamente a las provincias y realizará la capacitación del personal afectado a la formación y mantenimiento de la base de datos.

Art. 5° – Invítase a las provincias a adherir al Sistema Nacional de Información de los Registros de la Propiedad Inmueble.

Art. 6° – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

*Fernando Sánchez.*

**fe de erratas**