



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General ha considerado el proyecto de Ley **43913 CD – FP - PS** de las diputadas Corgniali, Balagué, Bellati, Cattalini, García y Ulieldin, y de los diputados Aimar, Garibay, Lenci y Pinotti, por el cual se crea el programa “Protege tu casa”, en la órbita del Ministerio de Gobierno, Justicia, Derechos Humanos y Diversidad, o el organismo que en el futuro lo reemplace; que cuenta con dictámenes de las comisiones de Vivienda y Urbanismo y de Presupuesto y Hacienda; y por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CAPÍTULO I CREACIÓN

ARTÍCULO 1 - La presente tiene por objeto promover la afectación de inmuebles a vivienda, en el marco del régimen de protección previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante Cód. Civ. y Com. Nac.). Será autoridad de aplicación el Ministerio de Gobierno, Justicia, Derechos Humanos y Diversidad, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

CAPÍTULO II AFECTACIÓN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 2 - La afectación de inmuebles a vivienda podrá ser realizada por Acta Administrativa, Escritura Pública o Documento Judicial.

*2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS,
VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH DEL
SUR*



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 3 - Para el trámite de Afectación, Desafectación o Subrogación de la afectación a vivienda no serán necesarios los informes de dominio, gravámenes e inhibición previos, salvo casos excepcionales que lo ameriten.

ARTÍCULO 4 - Las actas administrativas deberán ser firmadas por el Director Provincial del Registro General de la Propiedad o Director General o por el funcionario habilitado a tales fines, o los funcionarios que en el futuro lo reemplacen.

ARTÍCULO 5 - Podrá afectarse cualquier inmueble destinado a vivienda, incluyendo viviendas mixtas (vivienda y comercio o industria) o rurales (vivienda y actividad rural), en la medida que el espacio principal sea destinado a vivienda.

Los inmuebles rurales se afectarán siempre y cuando no excedan la unidad económica, según declaración jurada realizada en la rogatoria.

ARTÍCULO 6 - La afectación podrá realizarse por la totalidad del inmueble o por una parte de su valor; preferentemente expresado en porciones indivisas, lo cual constará en la rogatoria y en el asiento registral correspondiente.

ARTÍCULO 7 - La afectación será practicada bajo declaración jurada contenida en la rogatoria, donde se expresa que el dominio se constituye en vivienda del solicitante, independientemente de la valuación que surja de los registros impositivos provinciales.

ARTÍCULO 8 - No podrá afectarse más de un inmueble, a excepción de los siguientes casos:

a) cuando se trate de dos o más inmuebles linderos de un mismo propietario, siempre que en la totalidad de ellos se asiente la vivienda;

2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS, VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH DEL SUR



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

b) en el derecho real de propiedad horizontal, la afectación a unidad funcional y de su complementaria, o de una parte indivisa de la misma, debiendo rogarse expresamente por cada una de las unidades afectadas; y, c) la calidad de condominio o de nudo propietario de un inmueble afectado a vivienda no impide la afectación de otro inmueble de dominio exclusivo. En el caso de dominio desmembrado, tanto el nudo propietario como el usufructuario deberán manifestar su voluntad de afectar.

ARTÍCULO 9 - La afectación deberá solicitarla el titular registral, por sí, o a través de funcionario judicial en los casos legalmente previstos, no requiriéndose el asentimiento del cónyuge o del conviviente no titular.

ARTÍCULO 10 - Cuando el inmueble estuviere en condominio la afectación deberá ser solicitada por la totalidad de los condóminos; sin ser exigible el presupuesto de existencia de parentesco alguno entre ellos.

ARTÍCULO 11 - Podrán ser personas beneficiarias de la afectación:

- a) las personas titulares registrales constituyen su propio beneficio;
- b) su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes; y,
- c) a falta de las personas anteriormente mencionadas, pueden designar a sus parientes colaterales hasta el tercer grado, siempre y cuando convivan con el constituyente.

Las personas beneficiarias deberán ser individualizadas en el documento por el cual se afecta y en la correspondiente minuta rogatoria.

ARTÍCULO 12 - Será requisito que al menos una de las personas beneficiarias habite efectivamente en el inmueble, exigencia que se tendrá por cumplida mediante la declaración jurada suscripta por el titular registral al momento de la afectación.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 13 - En el supuesto previsto en el artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación, deberá registrarse el documento teniendo en cuenta los siguientes recaudos:

a) si el inmueble es adquirido simultáneamente con la disposición del bien afectado, deberán surgir del documento los datos de la afectación originaria. El asiento registral que se practique deberá contener los datos de la afectación originaria. El registrador deberá controlar los datos de afectación a la vivienda en la inscripción antecedente, previo a efectuar el traslado de la citada protección; y,

b) en caso de que el inmueble sea adquirido con posterioridad:

b.1) en la escritura pública de disposición, por la cual se libera como afectación a "vivienda" o "bien de familia", deberá constar la expresa reserva de subrogar el beneficio; y,

b.2) en la escritura de la adquisición, el notario deberá calificar y referenciar la reserva realizada oportunamente consignando todos los datos de afectación originaria.

CAPÍTULO III **DESAFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN** **DE LA VIVIENDA**

ARTÍCULO 14 - Si al tiempo de solicitar la desafectación el constituyente resultare de estado civil casado o en unión convivencial inscripta, será indispensable que se otorgue el asentimiento previsto por el artículo 255 inciso a) del Cód. Civ. y Com. Nac., ello con independencia del estado de familia que haya denunciado al momento de la afectación.

ARTÍCULO 15 - En caso de desafectación por requerimiento judicial, resultará suficiente el respectivo oficio de estilo y copia certificada de resolución judicial correspondiente, no siendo exigible la presentación de testimonio.

2022 - AÑO DEL 40.º ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS EN HOMENAJE A VETERANAS, VETERANOS Y CAÍDOS EN DEFENSA DE LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS DEL SUR Y SANDWICH DEL SUR



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CAPÍTULO IV **AFECTACIÓN POR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

ARTÍCULO 16 - Para la realización de la afectación por acta administrativa se requerirá:

- a) título de propiedad inscripto en original. En caso de encontrarse retenido en institución financiera o similar, se acompañará copia certificada por la entidad depositaria y certificado de resguardo donde consten los datos del crédito, número de expediente, individualización del inmueble y los titulares del dominio;
- b) documento nacional de identidad del titular;
- c) documentación que acredite el estado de familia del titular registral, así como los vínculos con las personas beneficiarias si las hubiere. Para el supuesto de unión convivencial no inscripta, bastará la Declaración Jurada del constituyente en relación al cumplimiento de los requisitos dispuestos por los artículos 509 y 510 del Cód. Civ. y Com. Nac.; y,
- d) rogatoria por acta.

ARTÍCULO 17 - El acta será firmada por y ante las personas mencionadas en el Artículo 4, quienes darán fe de lo actuado dejando constancia de ello en la Rogatoria y la misma se registrará en la forma de estilo.

ARTÍCULO 18 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, 07 de julio de 2022.

**FIRMANTES: BLANCO – BERMÚDEZ - BUSATTO – ESPÍNDOLA –
LENCI – MAHMUD - REAL - RUBEO**