



Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de **Presupuesto y Hacienda** ha considerado el Proyecto de **Ley N° 43913 FP-PS** de la diputada Corgniali, 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 dictamen de la Comisión de Vivienda y Urbanismo; 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:

CAPITULO I CREACIÓN

ARTÍCULO 1 - Créase el Programa "Protege tu casa", en la órbita del Ministerio de Gobierno, Justicia, Derechos Humano y Diversidad, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

CAPITULO II AFECTACIÓN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 2 - La afectación a "vivienda" regulada a partir del art. 244 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina podrá ser realizada por Acta Administrativa, Escritura Pública o Documento Judicial.

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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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

ARTÍCULO 5 - Podrá ser afectado a cualquier inmueble destinado a vivienda, ya sea mixto (vivienda y comercio o industria) o rural (vivienda y actividad rural) por su totalidad o parte de su valor, preferentemente expresado en porciones indivisas, lo cual constará en la rogatoria y en el asiento registral correspondiente.

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

ARTÍCULO 6 - La afectación será practicada bajo declaración jurada contenida en la rogatoria de que el dominio constituye vivienda del solicitante, independientemente de la valuación que surja de los registros impositivos provinciales.

ARTÍCULO 7 - 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;
- 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 8 - La afectación deberá solicitarla el titular registral, por sí o por funcionario judicial, en los casos legalmente previstos, no requiriéndose



asentimiento del cónyuge o del conviviente no titular.

ARTÍCULO 9 - Cuando el inmueble estuviere en condominio, la afectación deberá ser solicitada por la totalidad de los condominios, no siendo presupuesto necesario que exista parentesco alguno entre ellos.

ARTÍCULO 10- Podrán ser beneficiarios 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.

Los beneficiarios deberán ser individualizados en el documento por el cual se afecta y en la correspondiente minuta rogatoria.

ARTÍCULO 11- Será requisito que al menos uno de los beneficiarios 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.

ARTÍCULO 12 - 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 primitiva afectación. El asiento registral que se practique deberá contener los datos de la afectación originaria. El registrador deberá controlar los datos del bien de familia o afectación a vivienda, lo que correspondiere, 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:
 - 1) en la escritura publica 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,



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

CAPITULO III

DESAFECTACIÓN AL REGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 13 - 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 CCCN, ello con independencia del estado de familia que haya denunciado al momento de la afectación.

ARTÍCULO 14 - 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.

CAPITULO IV

AFECTACIÓN POR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 15 - 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



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

como los vínculos con los beneficiarios se los 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 CCCN; y,
d) rogatoria por acta.

ARTÍCULO 16 - El acta será firmada por ante las personas mencionadas en el artículo 4 de la presente, quienes darán fe de lo actuado dejando constancia de ello en la Rogatoria y la misma se registrará en la forma de estilo.

ARTÍCULO 17 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE LA COMISIÓN, 07 de Abril de 2022.

FIRMANTES: PALO OLIVER – BASTIA – SENN – ULIELDIN – OLIVERA
– AIMAR – GARCÍA – DONNET – GHIONE

POR ZOOM: GRANATA