



**PROVINCIA del CHACO**  
**Ministerio de Gobierno y Trabajo**  
*Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia*  
Av. Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 06 de Marzo de 2020.

**VISTO:**

La consulta respecto de un titular dominial, de un inmueble afectado al régimen de protección de vivienda, quien con posterioridad compra un terreno, posteriormente edifica y traslada su vivienda familiar, que tenía en el inmueble antiguo; y

**CONSIDERANDO:**

Que el art. 248 del C.C. y C., expresa que: “la afectación se transmite a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada...”

Que el C.C. y C. no impone la condición de desprenderse de un inmueble, ni de comprar otro en su reemplazo. En el art. 248 C.C. y C. no habla de inmuebles, el C.C. y C. solo habla de sustitución de la vivienda adquirida por la vivienda afectada. Según la Real Academia Española de la Lengua por “adquirir” se entiende “ganar con su propio trabajo o industria” ([www.dle.rae.es](http://www.dle.rae.es)) y en su segunda acepción “comprar”.

Que este Registro utiliza la primera acepción, para considerar que el art.248 del C.C. y C., comprende que la afectación inicial puede trasladarse a la vivienda conseguida con su propio trabajo o industria – construida en el terreno propio –, para ser sede del hogar familiar. Este Registro asimila la palabra “construida” a la palabra “adquirida” en un todo de acuerdo con lo expresado en el párrafo anterior. ([www.dle.rae.es](http://www.dle.rae.es)) y de este modo la afectación del régimen de vivienda se traslado de pleno derecho a la vivienda construida/adquirida.

Que en el mismo sentido enseña Abella que “el Código expresamente admite que se pueda afectar en subrogación la nueva vivienda adquirida pero entendemos que podrá ser en otro inmueble de titularidad del instituyente que ya se encuentra en su patrimonio – porque quería mudar de vivienda –, sea que lo haya adquirido con anterioridad o durante la vigencia del régimen” (Adriana Abella “Protección de la Vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación” Revista del Notariado N°978 – Año 2014, pág.673)

Que en uso de las facultades conferidas por el Art. 36º, inciso c) del Decreto Ley 306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**DISPONE**

**Art. 1.** Inscribir la sustitución de la protección de la vivienda, de un inmueble de propiedad del constituyente a otro construido/adquirido, por el mismo al que trasladó su vivienda familiar, por las razones allí expresadas.-

**Art. 2.** NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°25/2020.-**

LILIA NOEMI DIEZ  
ABOGADA-ESCRIBANA  
DIRECTORA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE



**PROVINCIA del CHACO**  
***Ministerio de Gobierno y Trabajo***  
***Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia***  
Av. Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

---