PROVINCIA del CHACO

***Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad***

Registro de la Propiedad Inmueble

*2015 –Año de las Personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 03 agosto de 2015

VISTO: Las solicitudes de desafectación del régimen de protección de la vivienda o del ex bien de familia realizadas por apoderados, y,

CONSIDERANDO:

 Que la ley 26994 que aprueba el Código Civil y Comercial, derogó la ley 14394 de Bien de Familia, reemplazándola por la protección de la vivienda regulada en dicho cuerpo legal.

 Que a diario se presentan en este Registro apoderados que solicitan la desafectación del régimen protectorio de la vivienda que se menciona en el párrafo anterior.

 Que este Registro, por aplicación del art 1884 del Código Civil que establecía que: ”*El mandato “especial” para ciertos actos* (la palabra especial ha sido tomada en la norma por el codificador como término *expreso*) *de una naturaleza determinada, debe limitarse a los actos para los cuales ha sido dado y no puede extenderse a otros análogos, aunque éstos pudieran considerarse como consecuencia natural de las que el mandante ha encargado hacer”.*

 Que el texto de este artículo ha sido excluído por el CC y C

 Que el art. 375 en su primera parte establece que “el poder conferido en términos generales sólo incluye los actos propios de la administración ordinaria y los necesarios para su ejecución” y no incluye en su articulado a la desafectación de la vivienda del régimen protectorio.

 Que “el artículo constituye el eje fundamental para la interpretación de los alcances de la representación en su relación con la naturaleza de los actos que puede realizar el representante respecto del patrimonio del representado”. Código Civil Comentado Gabriel Clusellas-Coordinador. Ed. FEN La Plata 2015. Tomo 1, página 130.

 Que este Registro mantiene el criterio adoptado con anterioridad a la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, en cuanto a la exigencia que el poder tenga facultad expresa, para desafectar el inmueble de la protección, interpretando las facultades del mandatario con criterio restrictivo conforme lo dispone el art. 375 del CC y C., calificando que el mandatario tenga facultad expresa para desafectar el inmueble de la protección legal, por lo que la expresión mandato general o especial es relativa, porque lo importante es que el encargo expreso sea la desafectación mencionada.

 Que en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 36 inc. d) del Dto. 306/69

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

**DISPONE**

ART. 1: CALIFICAR, en las solicitudes de desafectación de la vivienda del régimen protectorio del art. 244 del CC y C o del ex Bien de Familia, que en el mandato se consigne expresamente entre las facultades del mandatario la de desafectar el inmueble del régimen protectorio por señalados en los considerandos.

ART. 2: NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL 42/15.**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE