



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, 10 de Marzo de 2020.

VISTO:

Lo dispuesto por el art.248 del C.C. y C. que no está dirigido a la sustitución de un inmueble por otro; sino a una vivienda por otra – además de los valores; y

CONSIDERANDO:

Que, el art.248 del C.C. y C. cuando habla de vivienda, lo hace en sentido más extenso que aludir a un inmueble.

Que, este Registro acepta tal posibilidad de subrogación basado en el derecho familiar que se encuentra en juego.

Que, cuando se subroga la afectación en una vivienda de menor valor no se duda de la conservación de la protección de la vivienda desde la fecha de afectación inicial al régimen frente a todos los acreedores, esto es los acreedores posteriores a la afectación inicial y a los acreedores posteriores a la subrogación.

Que, si se adquiere en reemplazo de la vivienda que se desafecta, una vivienda de mayor valor. La protección estará dada desde la fecha de afectación inicial al régimen y no desde el día de la sustitución, pero frente a esos acreedores cuyos créditos se generaron con anterioridad a la sustitución, les será inoponible la ampliación de valor de la vivienda. La protección del régimen, frente a ellos será eficaz hasta el valor originalmente afectado. Frente a los acreedores posteriores, al producirse la subrogación, les será oponible la nueva vivienda sin importar el incremento del valor. Para ellos será indiferente la modificación del valor de la vivienda.

Que, la diferencia de valor entre una vivienda y otra, no es de calificación del registrador; y deberá acreditarse al momento de un eventual reclamo judicial por un acreedor.

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

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

Art. 1. No CALIFICAR el valor de adquisición de una nueva vivienda por subrogación (art.248 del C.C. y C.) respecto de la vivienda sustituida, por las razones expuestas en los considerandos.-

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

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°29/2020.-

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