



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos  
Secretaría de Asuntos Registrales  
Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

Bien de Familia  
SUBNOGACIÓN

MEMORANDO Nº 8 /12. -

Para información de: División Bien de Familia.-

Producido por: Dirección de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria.-

Buenos Aires, 17 de Agosto de 2012. -

Objeto: Establecer pautas de trabajo Modificando y Ampliando la Instrucción de Trabajo Nº 6/2007.-

Se hace saber al personal que a los fines de unificar criterios con otras áreas del organismo, a partir de la fecha se deberán adoptar las siguientes pautas de trabajo:

**NUEVOS CRITERIOS**

Familia

Conforme al artículo 36 de la ley 14.394 se entiende también por familia a la constituida por hijos adoptivos, ya sea la adopción simple o plena (art. 323 y 329 del CC).-

Sustitución del bien

En caso de sustitución del inmueble afectado a Bien de Familia, deberán abonarse los aranceles correspondientes a la desafectación que se practica en el inmueble a dejar sin efecto.-

Segundos y ulteriores testimonios

Si de las constancias registradas resultara la anotación de segundo o ulterior testimonio, deberá acompañarse el último anotado, salvo que él hubiera sido expedido por orden judicial y para el Juzgado interviniente en caso de corresponder, en cuyo supuesto se admitirá el inmediato anterior.-

FORM. Nº 151 – 6.000 - RPI

Poder especial para excluir beneficiarios

El apoderado que en representación del titular tramite la exclusión de beneficiarios deberá presentar poder especial que lo faculte a tal efecto o poder que reúna las condiciones para desafectar establecidas en el Criterio 23º.

Acreditación de estado civil en la desafectación

Deberá acreditarse mediante la documentación correspondiente el estado civil del/los titular/es al momento de desafectar.

Desafectación de inmueble con usufructo

No resulta necesario que comparezcan los usufructuarios para la desafectación.

Consentimiento Conyugal

Para la desafectación no será necesaria el consentimiento del cónyuge no titular en los siguientes casos:

- a) Cuando la afectación hubiese sido efectuada por el propietario de estado civil soltero, viudo o divorciado, al momento de la afectación.
- b) Cuando la afectación fuere por las causales contenidas en los incisos c) y d) del artículo 49 de la ley 14.394 (condóminos, no subsistencia de requisitos, fallecimiento de todos los beneficiarios).
- c) Cuando al solicitar la desafectación el propietario se hubiere divorciado y se tratare de un inmueble propio.-
- d) Cuando el inmueble afectado siendo de carácter ganancial hubiera sido adjudicado en su totalidad a cualquiera de los cónyuges.

Fuera de los casos procedentes, la petición deberá ser resuelta por la Dirección de Registros Especiales y de Publicidad Indiciaria en los términos del artículo 49 inc. a) última parte de la ley 14.394.-

Consentimiento del ex cónyuge para afectar y desafectar un bien ganancial:

En el supuesto de titular divorciado cuando el bien tuviere carácter ganancial, se requerirá en consentimiento del ex cónyuge tanto para la afectación como para la desafectación.-

MODIFICACIÓN DE CRITERIOS

El criterio 7º inc. b) deberá reemplazarse por el siguiente:

b)Usufructo total: La voluntad de afectación del propietario debe completarse con el consentimiento del o de los usufructuarios, salvo que fueren beneficiarios. Dicho consentimiento deberá darse a efectos de justificar el cumplimiento del requisito establecido en el art. 41 de la ley 14.194 antes referido.-

**Saluda a usted muy atentamente.-**



Dr. RODOLFO AGUSTIN CAROL LUGONES CASA  
Director de Registros Especiales y de Publicidad Indiciaria  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la Capital Federal



**ANEXO**  
**SUBROGACION BIEN DE FAMILIA**

**Documentación requerida:**

- Testimonio original de dominio de ambos inmuebles (el que se encuentra afectado y al que se traslada la afectación).
- DNI del/ los titulares de dominio y de su cónyuge a fin de prestar su conformidad (teniendo en cuenta las excepciones vigentes para la desafectación).
- Documentación que acredite estado civil en original y fotocopia.

NOTA: Si se quisiera agregar o quitar beneficiarios deberá hacerse por otro trámite.-

**Procedimiento:**

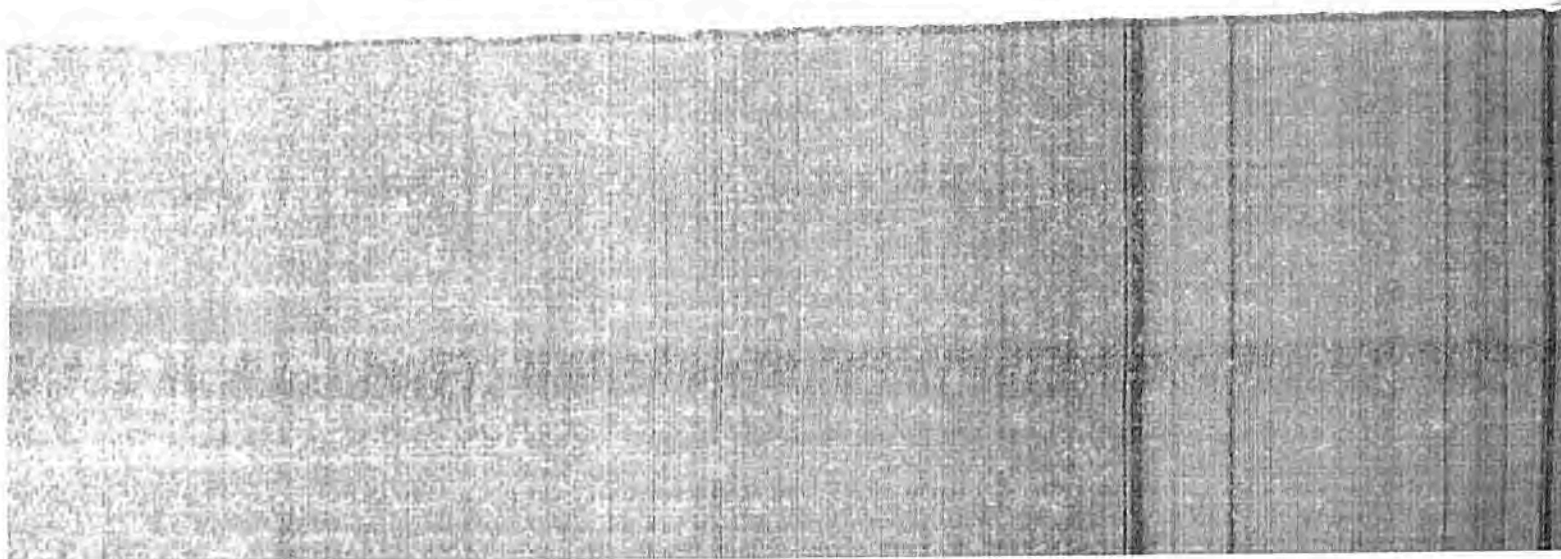
- Se pre-califica la documentación, se comprueba la comparencia de todos los titulares y de ser necesario el cónyuge y se entrega un número para poder realizar el trámite
- Se confecciona en el sector de inicio la solicitud correspondiente, firmando el/ los titulares y de ser necesario el cónyuge.
- Se imprime 1 copia para los solicitantes y tantas copias como matrículas involucradas hallan, firmándolas todos los titulares, el cónyuge si correspondiere y el agente interviniente.
- En el sector Presentación y salida de documentos se le entrega el talón correspondiente para el retiro del trámite, tendrá la letra R y se accederá por el código b004. Se colocará un sticker en cada una de las solicitudes y en cada uno de los títulos  
Se ingresa con el programa 001 al libro diario, especie de derecho 955 ambas matrículas, luego con el programa 039 se cambia la especie de derecho por la 302 a la matrícula a la cual se va trasladar la afectación de bien de familia

**Calificación Inscripción y Verificación:**

En la calificación del documento se deberá verificar que ambos inmuebles se hallen inscritos a nombre de mismo titular de dominio, que el inmueble correspondiente se encuentre afectado en Bien de Familia, y demás requisitos establecidos tanto para la afectación como para la desafectación del Bien de Familia (prestar atención a la necesidad o no de la comparencia del cónyuge)

A) Si la inscripción es FOLIO REAL, deberá ser la siguiente:

1) Matrícula a Desafectar:



“ASIENTO X-DESAFECTADO BIEN DE FAMILIA POR SUBROGACION-  
ASIENTO Y\*\*\*

s/presentación xxxxxx\*xx xxx.xxxx.

Se traslada afectación a la matrícula xx-xxxx/xxx”

2) Matricula a afectar:

“ASIENTO X-AFECTADO BIEN DE FAMILIA POR SUBROGACION\*

s/presentación xxxxxx\*xx.xxx.xxxx.

Se traslada afectación presentación xxxxxx o acta xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx-xxx”

B) Si la inscripción es en FOLIO REAL ELECTRÓNICO deberá ser la siguiente:

1) Matrícula a Desafectar:

“Se traslada afectación a la matrícula xx-xxxx/xxx”

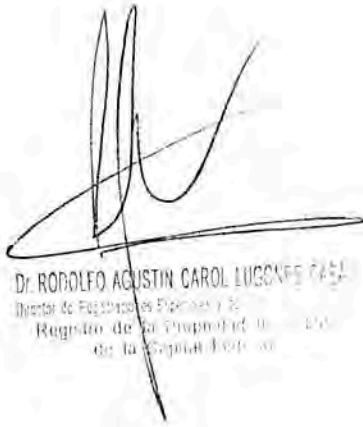
2) Matricula a Afectar:

“Se traslada afectación presentación xxxxxx o acta xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx-xxx”

En el título del inmueble a desafectar se colocará en la plancha de anotación: Fecha de la subrogación y como negocio registrado se pondrá “Desafectación de Bien de Familia por subrogación real”, se aclarará debajo de la plancha ”se traslada a matrícula xx-xxxx/xxx.

En el título del inmueble a afectar se colocará en la plancha de anotación: Fecha de la subrogación y como negocio registrado se pondrá “Afectación a Bien de Familia por subrogación real”, se aclarará debajo de la plancha “se traslada bien de familia presentación o acta, según corresponda, xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx/xxx.

Se procederá a dar salida con el programa correspondiente. En el desglose una solicitud quedara para el usuario y las restantes se enviaron a microfilmear para cada una de las matrículas involucradas.



Dr. RODOLFO AGUSTIN CAROL LUCENA  
Director de Registros Públicos y el  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la República Peruana

“ASIENTO X-DESAFECTADO BIEN DE FAMILIA POR SUBROGACION-  
ASIENTO Y\*\*\*

s/presentación xxxxxx\*xx xxx.xxxx.

Se traslada afectación a la matrícula xx-xxxx/xxx”

2) Matricula a afectar:

“ASIENTO X-AFECTADO BIEN DE FAMILIA POR SUBROGACION\*

s/presentación xxxxxx\*xx.xxx.xxxx.

Se traslada afectación presentación xxxxxx o acta xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx-xxx”

B) Si la inscripción es en FOLIO REAL ELECTRÓNICO deberá ser la siguiente:

1) Matricula a Desafectar:

“Se traslada afectación a la matrícula xx-xxxx/xxx”

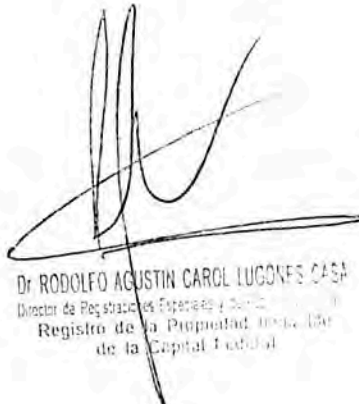
2) Matricula a Afectar:

“Se traslada afectación presentación xxxxxx o acta xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx-xxx”

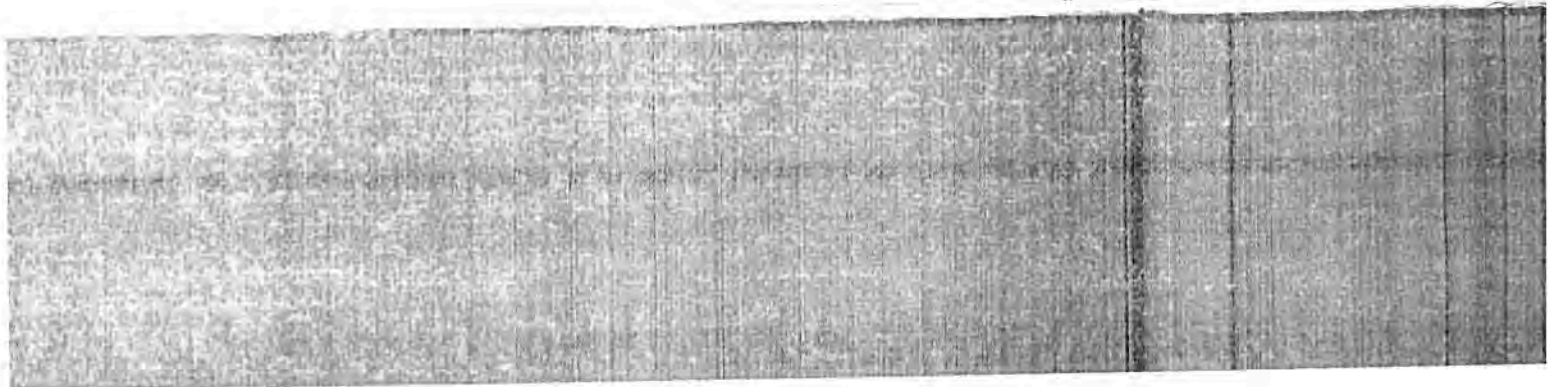
En el título del inmueble a desafectar se colocará en la plancha de anotación: Fecha de la subrogación y como negocio registrado se pondrá “Desafectación de Bien de Familia por subrogación real”, se aclarará debajo de la plancha “se traslada a matrícula xx-xxxx/xxx.

En el título del inmueble a afectar se colocará en la plancha de anotación: Fecha de la subrogación y como negocio registrado se pondrá “Afectación a Bien de Familia por subrogación real”, se aclarará debajo de la plancha “se traslada bien de familia presentación o acta, según corresponda, xxxxxx de fecha xx.xxx.xxxx de la matrícula xx-xxxx/xxx.

Se procederá a dar salida con el programa correspondiente. En el desglose una solicitud quedara para el usuario y las restantes se enviaron a microfilmarse para cada una de las matrículas involucradas.



Dr. RODOLFO AGUSTIN CARL LUGONES CASA  
Director de Registros Especiales y Correo  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la Capital Federal



## ANEXO

### SUBROGACION BIEN DE FAMILIA

#### Documentación requerida:

- Testimonio original de dominio de ambos inmuebles (el que se encuentra afectado y al que se traslada la afectación).
- DNI del/ los titulares de dominio y de su cónyuge a fin de prestar su conformidad (teniendo en cuenta las excepciones vigentes para la desafectación).
- Documentación que acredite estado civil en original y fotocopia.

NOTA: Si se quisiera agregar o quitar beneficiarios deberá hacerse por otro trámite.-

#### Procedimiento:

- Se pre-califica la documentación, se comprueba la comparencia de todos los titulares y de ser necesario el cónyuge y se entrega un número para poder realizar el trámite
- Se confecciona en el sector de inicio la solicitud correspondiente, firmando el/ los titulares y de ser necesario el cónyuge.
- Se imprime 1 copia para los solicitantes y tantas copias como matrículas involucradas hallan, firmándolas todos los titulares, el cónyuge si correspondiere y el agente interviniente.
- En el sector Presentación y salida de documentos se le entrega el talón correspondiente para el retiro del trámite, tendrá la letra R y se accederá por el código b004. Se colocará un sticker en cada una de las solicitudes y en cada uno de los títulos  
Se ingresa con el programa 001 al libro diario, especie de derecho 955 ambas matrículas, luego con el programa 039 se cambia la especie de derecho por la 302 a la matricula a la cual se va trasladar la afectación de bien de familia

#### Calificación Inscripción y Verificación:

En la calificación del documento se deberá verificar que ambos inmuebles se hallen inscriptos a nombre de mismo titular de dominio, que el inmueble correspondiente se encuentre afectado en Bien de Familia, y demás requisitos establecidos tanto para la afectación como para la desafectación del Bien de Familia (prestar atención a la necesidad o no de la comparencia del cónyuge)

A) Si la inscripción es FOLIO REAL, deberá ser la siguiente:

##### 1) Matrícula a Desafectar:





*Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*  
*Secretaría de Asuntos Registrales*  
*Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral*  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

**MEMORANDO Nº 15/12. -**

**Para información de:** División Bien de Familia.-

**Producido por:** Dirección de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria.-

-----

Buenos Aires, 11 de Diciembre de 2012. -

Objeto: Establecer pautas de trabajo para anotación de Sustitución del Bien de Familia por subrogación real.-

Se hace saber al personal que a partir de la fecha se deberán adoptar las siguientes pautas de trabajo:

**NUEVOS CRITERIOS**

Se admitirá la subrogación real del bien de familia cuando el o los titulares del inmueble afectado sean los mismos titulares del inmueble por el que se pretende subrogar, debiendo en caso de condominio ser solicitada por todos los titulares de dominio.-

Los actos de desafectación y afectación deberán realizarse en forma simultánea, ya que la finalidad perseguida por el Instituto es el amparo de la vivienda del núcleo familiar y no del objeto, cosa inmueble o el mero derecho de dominio debiendo mantener protegido el mismo grupo familiar.-

Deberán abonarse los aranceles correspondientes a la desafectación que se practica en el inmueble a dejar sin efecto (conf. memorando 8/12).-

Se adjunta al presente Anexo que establece el procedimiento a seguir su calificación y anotación.-

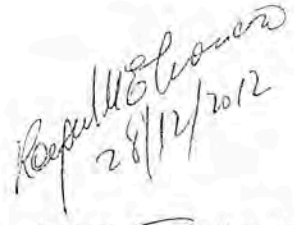
Siempre quedan a salvo los eventuales "derechos de terceros" para  
peticionar según estimen, en el lugar y como corresponda.-

Por último si en el inmueble a afectar se encontrare anotado embargo u  
otra medida cautelar de orden judicial, a excepción de la medida de no innovar, el acto  
de subrogación del bien de familia se admitirá y se le notificará al Juez interviniente en  
la causa que la subrogación ha sido anotada y se le informará que el Bien de Familia  
ha quedado anotado con posterioridad a la medida ordenada por su señoría, no  
siendole oponible el Bien de Familia aún cuando el acto de afectación sea de fecha  
anterior a la medida cautelar anotada.-


Aquellos casos no previstos y que susciten dudas sobre el criterio de  
resolución para los mismos, serán motivo de consulta a la Dirección de Registros  
Especiales y de Publicidad Indiciaria.-

Saluda a usted muy atentamente.-

  
DR RODOLFO ACOSTA GARCÍ LUGONES CASA  
Director de Registros Especiales y de Publicidad Indiciaria  
Registro de la Propiedad Inmueble  
de la Capital Federal

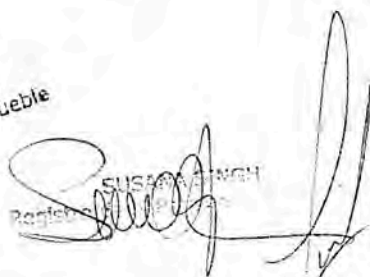
  
28/12/2012  
ESTER TRONCOSO

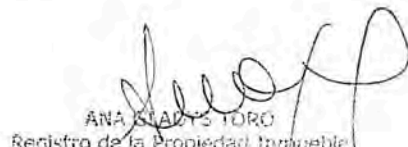
  
ANA MARÍA ELENA AVOCAURY  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28/12/12

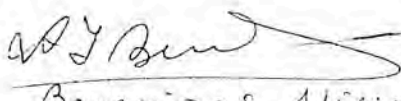
  
ALEJANDRA PAULA PIZZITOLA  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28/12/12

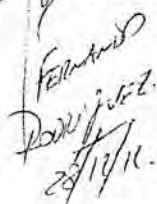
  
SEBASTIÁN  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28/12


  
ROBERTO RUBÉN CALVO  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28/01/13

  
SUSANA  
Registro de la Propiedad Inmueble

  
ANA MARÍA TORO  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28-12-12

  
Bensuides, Alicia J. -

  
Fernando  
Registro de la Propiedad Inmueble  
28/12/12

  
NATALIA  
Registro de la Propiedad Inmueble