

NOVIEMBRE 2022

LOS ESCRIBANOS VUELVEN A LOS BARRIOS Y ASESORAN SIN COSTO

SÁBADO 12 DE
NOVIEMBRE
EN
VILLA DEL PARQUE



COLEGIO DE
ESCRIBANOS
de la CIUDAD de
BUENOS AIRES

**CIRCUITO DE
ESPACIOS
CULTURALES**



¿CUÁNDO Y DÓNDE SE REALIZARÁ?

El Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires anunció que el sábado 12 de noviembre, entre las 10 y las 13, vuelve con las asesorías barriales "Cuidá lo tuyo". Esta vez se realizarán en el Espacio Cultural Resurgimiento, José G. Artigas 2262 de Villa del Parque, en el marco de las Jornadas Federales de Asesoramiento Notarial Comunitario que organiza el Consejo Federal del Notariado Argentino.

Allí, los vecinos de la Ciudad podrán realizar sin costo el trámite de **afectación al régimen de protección de la vivienda** (ver documentación en pag. siguientes).

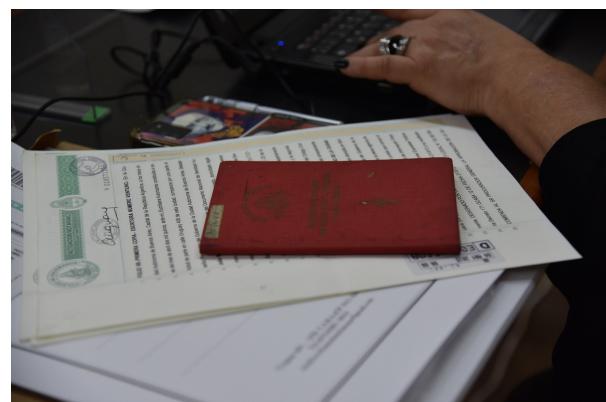
Qué significa la protección de la vivienda

Este trámite es el que se conoció por muchos años como "bien de familia", pero que desde 2015 -con el nuevo Código Civil y Comercial- pasó a denominarse **Afectación al Régimen de Protección de la Vivienda**. Tiene más beneficios que se explica más adelante.

El presidente del Colegio de Escribanos, **Jorge de Bártolo**, sostuvo: "Estar cerca de la comunidad es un compromiso que tenemos desde siempre y realizar las protecciones de la vivienda familiar es un hecho fundamental para asegurar el techo y dar una instancia más de seguridad a la sociedad".

Dónde queda

El encuentro será en la sede de José G. Artigas 2262, que pertenece al Circuito de Espacios Culturales de la Dirección General de Promoción del Libro, las Bibliotecas y la Cultura del Ministerio de Cultura de la Ciudad de Buenos Aires.



OTROS TEMAS PARA CONSULTAR

Desde el Colegio también se informó que se atenderán las consultas de vecinos con temas jurídico-notariales, sin necesidad de reservar turno previamente.

"La certificación de firmas en los contratos de alquiler es un tema recurrente en los últimos tiempos y estamos a disposición para explicar las ventajas de este trámite ante escribano en este nuevo contexto de la ley de alquileres", agregaron.

Pero se podrá consultar, entre otros, sobre:

- Donaciones
- Reglamentos de copropiedad
- Aranceles
- Dudas sobre extravíos de documentación
- Hipotecas
- Actos de autoprotección y directivas anticipadas
- Testamentos
- Herencias
- Usucapión
- Mediaciones
- Poderes
- Autorizaciones de viaje
- Legalizaciones de títulos
- Usufructos



¿QUÉ DOCUMENTACIÓN SE NECESITA PARA PROTEGER LA VIVIENDA?



El titular o los titulares de dominio debe concurrir con la siguiente documentación:

- DNI del o de los titulares de dominio en original y fotocopia.
- Si se designa beneficiario, acreditar el vínculo con el titular (Libreta, acta de matrimonio o partidas de nacimiento). Traer original y fotocopia.
- Si el actual estado civil fuere distinto al que consta en el título de dominio, deberá acompañar la constancia que así lo acredita, en original y fotocopia.
- Original y fotocopia del o de los testimonios de dominio inscriptos (escritura, declaratoria de herederos, adjudicación, subasta, etc.).

Con la documentación antes mencionada, el titular o los titulares de dominio en forma conjunta deberán presentarse para realizar el trámite



¿SE PUEDE TAMBIÉN DESAFECTAR LA PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA?

Sí, también se podrá hacer en esta jornada de manera gratuita,

Y es un trámite que siempre se puede realizar en sede notarial.

El titular de dominio y su cónyuge, en caso de ser casado, o su conviviente, en caso de existir unión convivencial inscripta, deben concurrir con la siguiente documentación:

- DNI del titular y cónyuge o conviviente inscripto en original y fotocopia.
- Acta administrativa o testimonio notarial de afectación, en original.
- Acreditación del estado civil, solo en los casos en que éste hubiera sido modificado con posterioridad al título de dominio, en original y fotocopia.
- Para realizar el trámite, el titular y su cónyuge o conviviente -con unión convivencial inscripta- o los titulares en forma conjunta, deberán presentarse con la documentación antes mencionada.

Si desea dejar constancia de la desafectación del Régimen de Protección de la Vivienda en el título de dominio inscripto, deberá presentar el mismo en original y fotocopia.

IMPORTANTE

Para que un bien afectado al régimen de protección de la vivienda pueda ser vendido, debe ser desafectado previamente o en el momento en que se realiza la escritura de venta. Si el titular de dominio está casado o vive en unión convivencial inscripta, se requerirá la conformidad del cónyuge o del conviviente. También se requerirá dicha conformidad conyugal para que el bien pueda ser hipotecado.

¿Quiénes pueden afectar?

Todas las personas pueden afectar su vivienda. Si no designan beneficiarios –es decir, otras personas que puedan conjuntamente con el propietario estar amparadas por el beneficio de la protección–, se entiende que es el mismo constituyente. Si hay más de un titular y no existe parentesco entre ellos, se puede afectar mientras estén todos de acuerdo y al menos uno habite el inmueble.

Si vivo solo y no tengo beneficiarios, ¿puedo afectar?

Por supuesto, el titular que vive solo y no tiene beneficiarios para designar puede afectar. Lo estipula el Código Civil y Comercial de 2015, que contempla a las personas en esta condición.

¿A quienes puedo designar beneficiarios?

Pueden ser designados beneficiarios:

- el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;
- en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente (hermanos, tíos).
- conviviente mayor de edad con más de 2 años de convivencia.
- Es importante que –para que la afectación subsista– al menos uno de los beneficiarios permanezca en el inmueble.

¿Puedo afectar si el inmueble está hipotecado?

La existencia de hipotecas sobre el inmueble no impide su protección. En este caso, no es necesario el consentimiento del acreedor hipotecario ni decir expresamente en la escritura que el beneficio de la vivienda familiar no es oponible a la hipoteca que el inmueble ya tiene.

