



JUNTA INTERNA DE DELEGADOS
Asociación Trabajadores del Estado
Superintendencia de Seguros de la Nación



Buenos Aires, 10 de Septiembre de 2012.

PROPONEN MODIFICACION DEL ART. 244 DEL CODIGO CIVIL

A La Comisión Bicameral para la
reforma, actualización y unificación de los
Código Civil y Comercial de la Nación.
Sr. Presidente,
Senador Marcelo Jorge Fuentes.
S / D.

Los abajo firmantes, en nuestro carácter de delegados de la Superintendencia de Seguros de la Nación, por el Consejo Directivo de la Capital Federal de la Asociación de Trabajadores del Estado, A.T.E., Personería Gremial N° 2, con domicilio legal en Diagonal Pte. Julio A. Roca 721 piso 6to. Oficina 609, Local gremial de ATE, de Capital Federal, decimos:

I.- De conformidad con lo dispuesto en el procedimiento de audiencias públicas para la discusión del proyecto de reforma, actualización y unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación, venimos a respaldar la iniciativa y a proponer una modificación al artículo 244 del Libro Primero, parte general, Título III, Capítulo 3.

El actual proyecto, si bien procede a ordenar e incluir dentro del Código las protecciones que habían sido introducidas en el articulado de la Ley 14.394 mantiene la protección de la vivienda única y familiar, a partir de su anotación como bien de familia, ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Sin embargo, en materia de acceso a la vivienda, un considerable sector de la población, básicamente aquellos de menores recursos, que acceden a viviendas de las categorías económicas amparadas por la protección de la vivienda única, mediante sistemas de financiación o planes instrumentados por el sector privado, incluso de la economía social, con o sin financiamiento del Estado, o mediante los planes de vivienda de los Gobiernos Nacional y/o Provincial, no pueden a partir de que obtienen la tenencia precaria o posesión, inscribir y darle la protección necesaria que la legislación otorga, hasta tanto no puedan proceder a escriturar.

Es por ello, que se propone, sin modificar la forma de la protección, esto es, a partir del asiento registral correspondiente, adicionar la inscripción con efectos retroactivos, desde la fecha de otorgamiento de la tenencia precaria, debiendo el Escribano actuante dejar la debida constancia, a fin de que, sin solución de continuidad, el o la ciudadana beneficiaria de la especial tutela de la ley, pueda inscribir el dominio de su vivienda única y familiar, y accediendo al bien de familia, desde la fecha en que comenzó a habitar la misma.

Se adjunta al presente, el texto propuesto.

Sin otro particular, saludamos atentamente.



ANTEPROYECTO DE CODIGO CIVIL Y COMERCIAL UNIFICADO ARTÍCULO 244.-

Afectación.

Puede afectarse al régimen previsto en este Capítulo, un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales. La afectación se inscribe en el registro de la propiedad inmueble según las formas previstas en las reglas locales, y la prioridad temporal se rige por las normas contenidas en la ley nacional del registro inmobiliario. No puede afectarse más de un inmueble. Si alguien resulta ser propietario único de dos o más inmuebles afectados, debe optar por la subsistencia de uno solo en ese carácter dentro del plazo que fije la autoridad de aplicación, bajo apercibimiento de considerarse afectado el constituido en primer término.

Incorporación propuesta al artículo 244:

En el caso de inmuebles adquiridos mediante planes de vivienda realizados y/o con financiamiento total o parcial por el Estado Nacional, Provincial o Municipal, destinados a vivienda única y familiar, el Escribano dejará constancia de la fecha de otorgamiento de la tenencia del inmueble al momento de otorgar la escritura traslativa, de lo que se dejará constancia en el registro de la propiedad inmueble, y la protección establecida en el presente capítulo, tendrá operatividad desde dicha fecha.