

Viedma, 10 de marzo de 2026.-

VISTO:

El Código Civil y Comercial Arts 244 y Cctes, la Ley nacional N° 17.801, las leyes provinciales K N° 810 y su decreto reglamentario N° 1720/83 y las Disposiciones Técnico Registrales N° 01/2016 y 01/2021; y

CONSIDERANDO:

La necesidad de establecer criterios uniformes de calificación registral en relación a la desafectación de inmuebles al régimen de protección de la vivienda, previsto en los arts. 244 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que el régimen de protección de la vivienda tiene por finalidad la tutela del inmueble destinado a vivienda familiar, limitando su agresión por acreedores;

Que la afectación y desafectación de dicho régimen constituyen actos de trascendencia jurídica que inciden directamente sobre la disponibilidad del derecho real de dominio;

Que, conforme los principios de legalidad, especialidad y seguridad jurídica que rigen la función registral, resulta necesario que los documentos que instrumenten la desafectación revistan forma auténtica suficiente;

Que la desafectación importa la extinción de una situación jurídica registralmente relevante, por lo que debe surgir de un acto formal otorgado con las garantías propias del ordenamiento jurídico;

Que, en tal sentido, corresponde admitir únicamente aquellos documentos

<https://rpi.rionegro.gov.ar>

Ministerio de Gobierno y Trabajo

Registro de la Propiedad Inmueble

Gallardo 153 - Viedma / Tel: 02920-431578

**RN**

Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble

que, por su naturaleza, den fe cierta del acto a inscribir;

Que resulta necesario unificar criterios a fin de evitar observaciones reiteradas y dotar de previsibilidad a los operadores jurídicos;

Por ello en el marco de las atribuciones conferidas por el Art. 35 Apart. 3° de la Ley K N° 810, dictada de conformidad con las normas establecidas por la Ley N° 17.801;

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

DISPONE:

Artículo 1°.- La desafectación de inmuebles al régimen de protección de la vivienda únicamente será susceptible de registración cuando se instrumente mediante:

a) Escritura pública otorgada por el titular registral con las formalidades legales correspondientes; o

b) Oficio judicial que ordene expresamente la desafectación, emanado de autoridad competente.

ARTÍCULO 2° No se tomará razón de rogatorias de desafectación al régimen de protección de la vivienda, instrumentadas mediante instrumentos privados, simples presentaciones, actas administrativas u otros documentos que no reúnan las formas previstas en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3°: En todos los casos, el documento deberá contener:

- Individualización precisa del inmueble.
- Identificación del titular registral.
- Referencia expresa a la afectación que se deja sin efecto.

<https://rpi.rionegro.gov.ar>

Ministerio de Gobierno y Trabajo

Registro de la Propiedad Inmueble

Gallardo 153 - Viedma / Tel: 02920-431578

**RN**

Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble

- Manifestación inequívoca de la voluntad de desafectar o la orden judicial correspondiente.
- En caso de corresponder dar cumplimiento a lo establecido en el Art 456 CCyCN.

ARTÍCULO 4° Los documentos que no cumplan con lo dispuesto en la presente serán objeto de observación registral, conforme el principio de legalidad.

ARTÍCULO 5°: Regístrese, comuníquese a las áreas técnicas y delegaciones del organismo, publíquese en el Boletín Oficial y, cumplido, archívese.

DTR 02/2026 DGRPI

<https://rpi.rionegro.gov.ar>

Ministerio de Gobierno y Trabajo

Registro de la Propiedad Inmueble

Gallardo 153 - Viedma / Tel: 02920-431578