

## **LEY II – N.º 14**

(Antes Ley 3688)

ARTÍCULO 1.- La afectación, modificación y desafectación del régimen de vivienda establecido en los Artículos 244 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación puede instrumentarse en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia por acta administrativa, escritura pública u orden judicial.

La inscripción se realiza según las formas previstas en las disposiciones de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, de acuerdo a la norma antes citada y a las facultades conferidas en el Artículo 9 de la Ley II - N.º 4 (Antes Ley 391).

ARTÍCULO 2.- La afectación y desafectación del régimen de vivienda se puede otorgar en forma simultánea con las transmisiones de dominio, sin perjuicio de los derechos adquiridos con motivo de las circunstancias jurídicas y registrales existentes.

ARTÍCULO 3.- Las personas que se acojan a los beneficios del régimen de vivienda deben cumplir con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título III del Libro Primero del Código Civil y Comercial de la Nación y en las disposiciones complementarias del Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTÍCULO 4.- El Registro de la Propiedad Inmueble es la Autoridad Administrativa de Aplicación a los fines de los Artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación y sus reglamentaciones. Sus resoluciones denegatorias son fundadas. Las mismas son apelables ante el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial en turno de la Primera Circunscripción Judicial. El recurso debe interponerse dentro de los diez (10) días hábiles ante el director, quien eleva las actuaciones al juzgado con citación de las partes para que comparezcan dentro de los cinco (5) días. La apelación se tramita por el procedimiento del recurso en relación y conforme en todo a las normas de la Ley XII - N.º 27 Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia de Misiones.

ARTÍCULO 5.- Los jueces de primera instancia en lo civil y comercial son competentes en toda cuestión contenciosa entre los familiares o promovida por cualquier interesado sobre constitución o desafectación del régimen de vivienda.

También son competentes en los casos contemplados en los Artículos 250 y 255 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación respecto de la desafectación, transmisión o

gravamen, si el cónyuge o conviviente se opone, falta, es incapaz o tiene capacidad restringida.

El trámite se substanciará por las prescripciones de la Ley XII - N.º 27 Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia de Misiones, mediante el procedimiento de los incidentes.

En los casos del inciso b) del Artículo 255 del Código Civil y Comercial de la Nación, es competente el juez de la sucesión cuando la cuestión es planteada antes de la inscripción del dominio del inmueble a nombre de los herederos.

En los casos de expropiación, reivindicación y venta judicial dispuesta en ejecución autorizada por el Capítulo 3, Título III del Libro Primero del Código Civil y Comercial de la Nación, la desafectación es ordenada sin más trámites por el juez que entendió en la causa.

ARTÍCULO 6.- Todos los trámites y actos vinculados a la constitución, inscripción y desafectación del régimen de vivienda, judiciales y administrativos, están exentos de impuestos de sellos y tasas retributivas de servicios.

No están comprendidos en esta exención los que promueven la desafectación del régimen de vivienda sin ser uno de los beneficiarios contemplados en el Artículo 246 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 7.- La Autoridad Administrativa de Aplicación está obligada a prestar a los interesados gratuitamente, el asesoramiento y la colaboración necesarios para la realización de todos los trámites relacionados con la constitución e inscripción del régimen de vivienda. Si, ello no obstante, los interesados solicitan la intervención de profesionales, los honorarios de éstos no pueden exceder, en conjunto, el uno por ciento (1 %) de la valuación fiscal del inmueble para el pago del impuesto inmobiliario.

ARTÍCULO 8.- En los juicios referentes a la transmisión hereditaria de la vivienda afectada y en los concursos y quiebras, los honorarios de los profesionales intervinientes no pueden superar el tres por ciento (3 %) de la valuación fiscal, rigiéndose por los principios generales de la regulación referente a los demás bienes.

ARTÍCULO 9.- Quedan exentos de todo impuesto que deba ser percibido por el erario provincial, los inmuebles propiedad de jubilados y pensionados o de sus cónyuges o convivientes, inscriptos bajo el anterior régimen de bien de familia y el actual régimen de

vivienda en el Registro de la Propiedad Inmueble, siempre que los mismos no posean otro inmueble en jurisdicción de la Provincia, acrediten que la pasividad que perciben es su única fuente de ingresos y la misma no supere el cuatrocientos por ciento (400 %) del mínimo móvil vigente para pensionados provinciales.

Los jubilados y pensionados, o sus cónyuges o convivientes, adjudicatarios de inmuebles otorgados por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional o por la Entidad Binacional Yacyretá, gozan del beneficio establecido en el párrafo precedente, aun cuando no tengan la transferencia de dominio inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, previo informe sobre la fecha de adjudicación y posesión del inmueble, por los organismos mencionados precedentemente, según corresponda.

ARTÍCULO 10.- Las afectaciones constituidas bajo el régimen de bien de familia de la Ley Nacional N.º 14.394 continúan vigentes hasta tanto no sean desafectadas, por lo cual no es necesaria la reinscripción del inmueble según el nuevo régimen de vivienda.

ARTÍCULO 11.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.