



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA



Nº 164

Jueves 28 de septiembre de 2006

Aprueban el Reglamento del Bien de Familia Derogan todas las disposiciones que se opongan al mismo

MINISTERIO DE FINANZAS REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

RESOLUCION GENERAL NUMERO DOS. Córdoba, veintidós de septiembre de dos mil seis.

Y VISTO: La gran cantidad de disposiciones normativas producidas por la Dirección General del Registro General de la Provincia de Córdoba respecto del régimen de Bien de Familia del cual este organismo es la autoridad provincial de aplicación; y lo establecido en Resolución Nº 113, dictada por el Sr. Ministro de Finanzas con fecha 06-08-2004, por la que se instruye a este Registro General para que produzca una reorganización, sistematización y ordenamiento de las normas reglamentarias vigentes que se encuentren vinculadas a su actividad específica, debiendo a tal fin derogar las actuales y reemplazarlas por un único cuerpo normativo concentrador de las disposiciones que regirán para el futuro en toda la Provincia. Ello, a los fines de sanear y unificar las reglamentaciones vigentes, para la mejor prestación del servicio.

Y CONSIDERANDO:

- 1.-) Que se han dictado numerosas normas interpretativas de la Ley Nº 14.394 y su reglamentación provincial por Ley Nº 6.074.
- 2.-) Que los decisorios adoptaron diversas formas: memorandum, órdenes de servicio y resoluciones generales.
- 3.-) Que varios decisorios han perdido vigencia y otros se superponen o fueron parcialmente modificados.
- 4.-) Que siguiendo las instrucciones impartidas desde el Ministerio de Finanzas, se ha procedido a la sistematización y ordenamiento de las disposiciones emitidas en virtud de las leyes citadas, a través de la elaboración de un cuerpo reglamentario único de las cuestiones relativas al "Bien de Familia", a fin de unificar criterios de actuación y evitar la dispersión normativa, lo que redundará en la mejor prestación del servicio registral.-
- 5.-) Que el "Reglamento del Bien de Familia" contendrá la totalidad de las disposiciones normativas e interpretativas del derecho vigente.
- 6.-) Que en la tarea realizada se han mantenido, en general, los lineamientos normativos vigentes, introduciéndose las modificaciones necesarias, que, con el debido respaldo legal, cumplan con la función de simplificación requerida.
- 7.-) Que por Resolución General Nº 1, emitida por esta Dirección General en el día de la fecha, se aprobó el "Reglamento Registral", asignándose - además - una nueva numeración a partir de la mencionada Resolución General, en cumplimiento de lo establecido en el artículo cuarto de la referida resolución ministerial.
- 8.-) Que a los fines de mantener la presente norma actualizada en forma constante y permanente, se ha ponderado conveniente que las disposiciones normativas que dicte en el futuro esta Dirección, por las que se modifiquen, sustituyan o introduzcan

cuestiones no contempladas en la presente, sean incorporadas al cuerpo único reglamentario del Bien de Familia, procediéndose - en su caso - al reordenamiento de los números asignados a los artículos respectivos.

POR TODO ELLO, y en uso de las atribuciones conferidas por los arts. 3, 61 y 62 de la L.P. Nº 5771, la **DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO GENERAL DE LA**

PROVINCIA, RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el "REGLAMENTO DEL BIEN DE FAMILIA" que como anexo único integra la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEROGAR todas las disposiciones dictadas por este organismo contenidas o que se opongan al "Reglamento de Bien de Familia", especialmente las siguientes: Memorandum: Nº 22/02, Nº 23/02, Nº 32/02, Nº 129/02, Nº 136/02, Nº 137/02 y Nº 242/02; Órdenes de Servicio: Nº 2/98 y Nº 17/98; Resoluciones Generales: Nº 4/87, Nº 13/88, Nº 14/97, Nº 10/98, Nº 36/98, Nº 4/02, Nº 7/02, Nº 12/02, Nº 16/02, Nº 18/02 y Nº 20/02.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución entrará en vigencia a partir del día dieciséis de octubre de dos mil seis (16-10-2006).

ARTÍCULO CUARTO: Protocolícese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia, dése copia y archívese.

DRA. MARÍA CRISTINA
CÁCERES DE DÜNKLER
DIRECTORA GENERAL
REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

REGLAMENTO DEL BIEN DE FAMILIA Sector interno competente

1.1. El funcionario encargado de la Sub-Área Anotaciones Reales y Personales será competente para exigir el cumplimiento de los requisitos legales en el acto de la constitución del Bien de Familia, así como para practicar los asientos registrales respectivos o en su defecto por quien la Dirección designe.

1.2. A través de la Sub-Área Anotaciones Reales y Personales se receptorá la manifestación de voluntad en acta administrativa redactada en los términos dispuestos por esta Dirección General para la constitución del bien de familia.

Forma de las peticiones de afectación

2.1. De acuerdo a las disposiciones de la Ley Nº 14.394 y al artículo 2 de la Ley Nº 6.074, la declaración de voluntad para afectar al régimen de bien de familia deberá efectuarse exclusivamente en instrumento público: judicial, notarial o administrativo.

2.2. Serán rechazadas las peticiones de afectación formuladas en instrumento privado, se encuentren o no certificadas las firmas de los solicitantes.

Legitimación para peticionar la afectación

3.1. La afectación a bien de familia podrá ser solicitada únicamente por todos los titulares registrales.

3.2. En los supuestos de tracto abreviado ocasionados por universalidades jurídicas, deberá contarse con la voluntad de todos los herederos declarados o de ambos integrantes de la disuelta sociedad conyugal.

Cuando la titularidad registral recaiga sobre personas divorciadas, no será necesario acreditar esta circunstancia.

Acta de aprobación de la constitución del bien de familia

4.1. Cuando se trate de escrituras públicas o documentos judiciales, el funcionario autorizado, previo examen del cumplimiento de los requisitos legales, suscribirá acta de aprobación de la constitución del bien de familia. Las actas de constitución de bien de familia serán el soporte documental válido para practicar la inscripción.

En el acta se consignará el número de empadronamiento en Rentas de la Provincia, nomenclatura catastral, valuación fiscal del inmueble y constancias de edificación.

4.2. El acta administrativa deberá confeccionarse en original y tres copias; se hará una cuarta copia para el peticionante cuando el acta fuere pasible de observación para su aprobación.

Una vez inscripto el derecho (el original integrará los protocolos correspondientes) una copia con las notas de registración se colocará a disposición del solicitante y la restante se remitirá - cuando corresponda - al organismo pertinente.

Requisitos de los documentos de constitución

5. En los documentos de constitución de Bien de Familia se dejará constancia de lo siguiente:

- a) la documentación presentada que acredite el cumplimiento del artículo 36 de la Ley N° 14.394;
- b) la presentación del título del inmueble o sus sustitutos, en los términos del artículo 4 de la Ley N° 6.074;
- c) los gravámenes restricciones que declare el solicitante, sin perjuicio de la prioridad resultante del artículo 17 de la Ley N° 17.801;
- d) La existencia de otro bien de familia constituido por el solicitante (artículo 45 de la Ley N° 14.394);
- e) la identificación de los beneficiarios o personas que conviven con el propietario;
- f) la declaración del solicitante del cumplimiento de la primera parte del artículo 41 de la Ley N° 14.394.

Observación y recursos registrales

6.1. Los documentos o actas administrativas que fueren observadas al momento de manifestarse la voluntad de constituir el Bien de Familia, serán pasibles de los recursos que previene el artículo 14 de la Ley N° 6.074; si el documento hubiere ingresado para su registración, se prorrogará de pleno derecho la inscripción provisoria durante la sustanciación del recurso.

6.2. Los documentos y actas administrativas de constitución al régimen del bien de familia que fueren observados por falta de cumplimiento de requisitos, serán anotados provisionalmente por el término de ciento ochenta (180) días.

Luego de calificados, los documentos serán colocados a disposición del usuario en mesa de salidas. La observación registral por falta de aprobación de la constitución no será objeto de recursos registrales.

6.3. No será necesario informe registral previo par la constitución o anotación de Bien de Familia por documento judicial, notarial o administrativo.

Procesos sucesorios, de liquidación de sociedad conyugal o de divisiones de condominio

7. Cuando en los procesos sucesorios, liquidación de sociedad conyugal o divisiones de condominio se manifieste la voluntad de mantener el beneficio del bien de familia, siempre que subsistan los requisitos legales, se practicarán únicamente las notas marginales pertinentes en el asiento de anotación del Bien de Familia.

Las notas que se realicen deberán contener las modificaciones respecto del asiento principal.

Edificación que afecta más de una fracción de terreno urbana

8. Cuando la edificación afecte a más de una fracción de terreno urbana, procederá la afectación una vez acreditado tal extremo mediante certificación expedida por la Dirección General de Catastro.

Inmuebles rurales

9. Procederá la anotación como bien de familia de inmuebles rurales cuando acrediten el cumplimiento del artículo 3 de la Ley N° 6.074, con certificación expedida por el Consejo Agrario en la cual se exprese que el inmueble constituye una "Unidad Económica" de conformidad a la legislación vigente.

Inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación parcial

10. Los inmuebles declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación parcial pueden ser sometidos al régimen de Bien de Familia. Una vez inscripta la expropiación, el Bien de Familia subsistirá sobre el remanente de superficie resultante de la misma, siempre que éste reúna los requisitos legales.

Cancelación

11.1. La voluntad de cancelar el bien de familia debe manifestarse expresamente, no admitiéndose las cancelaciones tácitas.

La manifestación de voluntad destinada a cancelar el bien de familia podrá estar contenida en instrumento privado con certificación notarial de firmas.

Cuando la cancelación provenga de autoridad judicial, deberá estar contenida en auto o sentencia.

11.2. Las cancelaciones de bien de familia, serán procesadas por el sector cancelaciones, practicando el asiento de cancelación en la matrícula - respecto de los inmuebles incluidos en el folio real - o en el folio del dominio - respecto de los inmuebles inscriptos en sistema cronológico - según corresponda y en el Protocolo de Bien de Familia.

11.3. Las notas de cancelación de anotaciones definitivas practicadas en los protocolos de dominio en referencia a la constitución o modificación del bien de familia precisarán de la firma del jefe o firma autorizada.

11.4. En la Sub-Área Anotaciones Reales y Personales se llevarán libros donde se consignarán por orden correlativo las actas labradas, dejándose constancia de los nombres y apellidos del titular del dominio y la inscripción dominial.

Cuando hubiere condominio se consignarán los nombres y apellidos de uno de los condóminos agregándose el aditamento: "otro" u "otros" según corresponda.