

Ahora el trámite se gestiona en los municipios

La Provincia ya resguardó 14.500 viviendas como 'Bien de Familia'

Es un mecanismo que preserva la propiedad familiar y garantiza que no pueda ser ejecutada. Ahora se puede gestionar en cada municipio, por lo que no es necesario viajar a La Plata. Durante este año se extendieron 5300 certificados. El trámite es sencillo, gratuito y confiable

Desde el año 2008 a la fecha, unas 14.473 familias de la Provincia de Buenos Aires decidieron asegurar su hogar afectándolo como Bien de Familia, régimen que protege la vivienda familiar y garantiza que no pueda ser ejecutada ni rematada por deudas posteriores a su inscripción, preservando el inmueble frente a cualquier eventualidad.



"En la Provincia trabajamos día a día para fortalecer la institución básica que es la familia, para que todos puedan asegurar el futuro de sus hogares", expresó el gobernador Daniel Scioli quien además remarcó la importancia de contar con una propiedad "que les va a quedar a sus hijos y nietos".

El trámite es sencillo y gratuito, pero gran cantidad de personas se veían impedidas de realizarlo por las dificultades que implicaba viajar a La Plata. Por ello, muchos de los interesados debían acudir a escribanos, quienes están autorizados por la ley a cobrar hasta el uno por ciento de la valuación fiscal como honorario profesional, alcanzándose cifras que van de quinientos a mil pesos.

Actualmente se intenta devolverle el perfil social con el que fue creada la ley en 1954, brindando todas las posibilidades a quienes tienen una familia constituida para que puedan proteger su hogar sin costo alguno. Para ello comenzó a trabajarse en forma coordinada con 95 municipios, que actúan como gestores del trámite ante el Registro de la Propiedad, logrando de esta manera incrementar continuamente durante la gestión Scioli la entrega de certificados de vivienda como Bien de Familia.

Según un informe de la Jefatura de Gabinete que conduce Alberto Pérez, en el año 2008 se beneficiaron 4727 familias, en 2009 se otorgaron 4446 certificados y en lo que va de 2010 ya se superó la cifra de del año pasado llegando a los 5300.

Merced al trabajo generalizado de la central con el resto de los municipios, seguramente se alcanzará un número record en 2011 ya que cada vez se suman más localidades y se prevé extender la iniciativa a todo el territorio de la Provincia.

Fácil acceso

"Para muchos viajar a La Plata es imposible, tiene un costo y además supone también faltar al trabajo. Ahora se puede comenzar el trámite en cada municipio, todo tiende a la gratuidad y a facilitar. Se intenta darle todas las posibilidades a las personas para que puedan afectar su casa como bien de familia", asegura el responsable del área de Bien de Familia, del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, Roberto Aceto.

Cabe señalar que cualquier vivienda (urbana o rural) puede ser Bien de Familia y en caso de que se tenga más de una propiedad, sólo se puede afectar aquella en la que vive. El régimen abarca incluso a una vivienda que cuente con un negocio o local, y no hay límites ni parámetros cuando se trata de una vivienda familiar, puede ser un monoambiente o una casa en un campo.



Asimismo se debe tener en cuenta que el trámite tarda alrededor de 30 días y la afectación no caduca, pero puede ser desactivada. Una casa que figura como Bien de Familia no puede ser utilizada como garantía de propietario por que no puede ser ejecutada, por lo que se puede desafectar la propiedad, adquirir un compromiso, y después volver a afectar la propiedad. El mismo mecanismo puede utilizarse, por ejemplo, para tomar un crédito hipotecario.

La vivienda que es Bien de Familia sólo puede ser ejecutada por deudas de origen impositivo fiscal, impuestos inmobiliarios, municipales y expensas, quedando la propiedad protegida de cualquier otra deuda adquirida posterior a la afectación del inmueble.

Requisitos

- Documentación necesaria del inmueble
 - Título de dominio inscripto
 - Todos los títulos (si el dominio surge por varias inscripciones)
 - Título y testimonio de Declaratoria de herederos (si el dominio surge por sucesión)
 - Plano de subdivisión o replanteamiento
 - Certificado de resguardo (en caso de estar el título retenido)

- Documentación necesaria personal
 - Documento de identidad del o los titulares
 - Documentación por la cual se acredite el vínculo del o los beneficiarios
 - Constancia de Clave de Identificación Tributaria (CUIT) ó Clave de Identificación Laboral (CUIL) ó Clave de Identificación (CDI).



Si bien es necesario presentar los originales, luego de que se constata su veracidad solo se dejan copias. La gestión la deben realizar personalmente el/los titulares de dominio. El trámite se puede realizar en la ciudad de La Plata, en la Sede Central de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, calle Avenida 44 entre 4 y 5, y también a través de los municipios. Para más información comunicarse al (0221) 429-2500 (int. 2994).
