



PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DIRECCIÓN DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

ORDEN DE SERVICIO DE CALIFICACIÓN NRO. 18/25
MODIFICACIÓN O.S. VIVIENDA:

Mendoza, 18 de Diciembre de 2025.

VISTO Y CONSIDERANDO:

La necesidad de adecuar la regulación del Régimen de protección de la Vivienda a la normativa vigente.

Por lo que esta Dirección,

RESUELVE:

I-) Modificar la OSC 15/25 en relación a los siguientes puntos:

- a-** En el punto **8.1.B-** eliminar la exigencia de manifestación de que el inmueble no es sede de la vivienda familiar y que no existen beneficiarios incapaces o con capacidad restringida.

Por lo que quedará redactado de la siguiente forma:

8.1.B- Divorciado:

- a-** si el bien es propio del constituyente podrá solicitarlo él.
- b-** si es ganancial necesitará el asentimiento del ex cónyuge o acreditar la adjudicación del inmueble en la liquidación de la sociedad conyugal.
- b-** En el punto **8.1.C-** aclarar que deberá manifestarse la inexistencia de beneficiarios incapaces o con capacidad restringida solo en el supuesto en que la afectación se hubiese dispuesto por acto de última voluntad, de conformidad con el art. 245 2do párr. del CCCN.

Por lo que quedará redactado de la siguiente forma:



PODER JUDICIAL MENDOZA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DIRECCIÓN DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

8.1.C- Constituyente fallecido:

La desafectación podrá ser solicitada:

- a-** Existiendo adjudicación del inmueble en el expediente sucesorio: por el adjudicatario.
- b-** No existiendo adjudicación, por la mayoría de los herederos declarados computada por stirpe, de conformidad con el art. 255 inc. b CCCN.

En ambos supuestos, cuando la afectación hubiese sido dispuesta por acto de última voluntad, de conformidad con el art. 245 2do párr. del CCCN, deberá manifestarse la inexistencia de beneficiarios incapaces o con capacidad restringida. Si los hubiere, será necesaria autorización judicial.

Deberá prestar asentimiento el cónyuge o conviviente supérstite inscripto del constituyente.

No será necesario el asentimiento conyugal del cónyuge o conviviente de los herederos.

No será necesaria la inscripción de la adjudicación del inmueble.

- c-** En el punto **8.1.D-** aclarar que deberá manifestarse la inexistencia de beneficiarios incapaces o con capacidad restringida solo en el supuesto en la afectación se hubiese dispuesto por acto de última voluntad de conformidad con el art. 245 2do párr. del CCCN.

Por lo que quedará redactado de la siguiente forma:

8.1.D- Fallecimiento del cónyuge del titular registral:

- a-** Si el inmueble es bien propio: podrá solicitarlo el cónyuge supérstite constituyente.
- b-** Si el inmueble es ganancial:
 - Si existiera adjudicación en el proceso sucesorio, podrá solicitarla el adjudicatario.



PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DIRECCIÓN DE REGISTROS
PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL
1º, 3º y 4º CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

- No existiendo adjudicación, se exigirá mayoría de los herederos declarados, computada por estirpe de conformidad con el art. 255 inc. b CCCN.

En ambos supuestos, cuando la afectación hubiese sido dispuesta por acto de última voluntad, de conformidad con el art. 245 2do párr. del CCCN, deberá manifestarse la inexistencia de beneficiarios incapaces o con capacidad restringida. Si los hubiere, será necesaria autorización judicial.

No será necesario el asentimiento conyugal del cónyuge o conviviente de los herederos.

No será necesaria la inscripción de la adjudicación del inmueble.

II) Notifíquese a todas las Áreas y a los Colegios Profesionales.

III) Déjese copia archivada como O.S.C. NRO. 18/25.

IV) Publíquese en el Portal institucional.

bcl/AG