

Bien de Familia

El escribano protege su sueño:
la vivienda que es su hogar.

Bien de Familia

Es un régimen que protege la vivienda familiar y garantiza que no pueda ser ejecutada ni rematada por deudas posteriores a su inscripción.

El régimen del "Bien de Familia" brinda al propietario una protección patrimonial del inmueble que habita con su familia o en el que desarrolla su actividad económica por cuenta propia.

Cualquier vivienda (urbana o rural) puede ser Bien de Familia.

Pero si usted tiene más de una propiedad, ya sea en distintas provincias o ciudades, sólo puede constituir en Bien de Familia aquella en la que viva o explote el inmueble o la industria en ella existente.

La vivienda que es Bien de Familia sólo puede ser ejecutada por deudas que surgen de la falta de pago de impuestos inmobiliarios, municipales y expensas.

Además no puede ser utilizada en ningún caso como garantía, ni sirve como aval de un préstamo bancario, aunque sí se puede hipotecar.

¿Quién lo puede realizar?

La inscripción de un inmueble en el régimen de Bien de Familia la realiza el propietario. En caso de ser más de un propietario lo deben realizar todos ellos, siempre y cuando tengan el parentesco exigido por la ley.

¿Quiénes pueden ser beneficiarios?

Los beneficiarios del régimen pueden ser el cónyuge, sus descendientes o ascendientes o hijos adoptivos, aunque no convivan con el propietario.

En caso de no poseer dichos parientes, podrán ser beneficiarios los colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad (por ejemplo sobrino o tío), con la condición de que vivan con el propietario.

¿Qué se necesita para hacer el trámite?

- Título de propiedad (original): si el dominio del bien corresponde por varios títulos, deben presentarse todos ellos y, si el bien ha sido recibido por sucesión, deberá acompañarse el título original y el testimonio de la Declaratoria de Herederos.
- Constancia de CUIT, CUIL o CDI.
- Documento de Identidad de los Constituyentes y de los Beneficiarios.
- Partidas que acrediten el vínculo de parentesco invocado o libreta de familia.

¿Cómo realizar la constitución del Bien de Familia?

El trámite se puede realizar personalmente en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Av. Belgrano 1130. También por escritura pública, mediante la intervención de un escribano.

La ley exige del pago del impuesto de sellos y tasas correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble a los actos vinculados con la constitución e inscripción al régimen del Bien de Familia.