

IV JORNADA NOTARIAL MENDOCINA

LA HIPOTECA Y LA FIANZA FRENTE AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

TEMA II: VISIÓN ACTUAL DE LAS GARANTÍAS DENTRO DEL MARCO DE LOS DERECHOS REALES Y PERSONALES. El rol del notario frente al desarrollo y aplicación práctica.

Coordinador General: Notario Pablo Bressan

Coordinador Tema II: Notario Silvestre Peña y Lilo

Sub-coordinadora Tema II: Notaria Carina R. Aguilera

Autor: Juan Pablo Anchelerguez Giordano - juanpabloanchelerguez@gmail.com

Categoría 2: Escribano matriculado en este Colegio Notarial

PONENCIAS

- 1) La desafectación previa y la re-afectación posterior al régimen de vivienda para constituir una hipoteca es una práctica innecesaria, redundante y riesgosa que, frente al resto de los acreedores, deja desprotegidos al titular y a los beneficiarios, y coloca en una peor posición al propio acreedor hipotecario.
- 2) El régimen de vivienda y el derecho real de hipoteca son institutos plenamente compatibles. Es correcta la constitución del gravamen hipotecario sin levantar dicha afectación, que le será inoponible al acreedor hipotecario por imperio de la ley, lo cual deberá ser calificado por el notario en la escritura en la parte constancias notariales; siendo de buena técnica la inclusión de una manifestación expresa del deudor hipotecario de dicha inoponibilidad en la parte dispositiva.
- 3) Es plenamente viable la simultanea constitución de hipoteca y afectación a vivienda, tanto en una misma escritura como en instrumentos separados.
- 4) El régimen de vivienda es plenamente compatible con la constitución de garantías personales. El fiador en un contrato de locación puede, sin pedir la desafectación, renunciar a la inejecutabilidad de la vivienda para esa obligación determinada, resultando dicho régimen tuitivo inoponible al locador, pero subsistiendo la afectación para los restantes acreedores.

INTRODUCCIÓN	4
DESARROLLO.....	4
VIVIENDA E HIPOTECA	4
Inoponibilidad.....	4
Inoponibilidad en el Régimen de Vivienda	5
La práctica habitual de las entidades bancarias	7
La solución jurídicamente correcta	8
FIANZA Y REGIMEN DE VIVIENDA	9
<i>Posición de lege ferenda y posición de lege lata</i>	9
Postura del ponente. Fundamentos	10
CONCLUSIÓN	11
BIBLIOGRAFÍA.....	12

INTRODUCCIÓN

¿Qué soluciones puede brindar el notario frente a la necesidad de obtener financiamiento propio o de respaldar obligaciones de su familia, mediante la constitución de garantías reales y/o personales, sin desamparar el derecho a la vivienda?

Llega a nuestra escribanía un hombre que nos cuenta que es mecánico, que es sostén de su familia, y que necesita un crédito bancario para actualizar su taller. Tiene su casa afectada a vivienda, pero el banco le exige levantar la afectación para prestarle el dinero. El señor nos manifiesta su temor: si desafecta, ¿qué pasa si mañana no puede cubrir los saldos adeudados a sus proveedores de repuestos?

Agrega que su hija mayor se está por ir a vivir sola a un departamento que va a alquilar en Godoy Cruz, y que necesita que él “firme como garante”. El dueño del departamento le ha dicho que, como su taller es alquilado y el único inmueble a su nombre está afectado a vivienda, no le puede aceptar la garantía a menos que desafecte. Y nos pregunta con preocupación: "¿Cómo hago para respaldar a mi hija sin poner en riesgo el techo del resto de mi familia si me va mal en el taller?"

En este trabajo abarcaremos las posibles soluciones a la situación planteada, compatibilizando los garantías reales y personales con el régimen de vivienda previsto en los artículos 244 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación.

DESARROLLO

VIVIENDA E HIPOTECA

El tema por tratar se encuentra regulado en los artículos 249 inciso b) y 250 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN). Previo al análisis del enunciado de estas normas debemos entender el concepto de oponibilidad e inoponibilidad.

Inoponibilidad

El Código Civil y Comercial trata en forma general a la inoponibilidad en los artículos 382, 396 y 397, categorizándola como una especie de ineficacia.

La oponibilidad es un supuesto en que un acto jurídico plenamente válido y eficaz no surte efectos frente a “determinados terceros a quienes la ley dirige su protección permitiéndoles ignorar la existencia del negocio e impidiendo a las partes ejercitar

pretensiones jurídicas dirigidas contra esos terceros protegidos” (Malicki, 2014, como se citó en Kemelmajer, 2024). Por ejemplo, una hipoteca no inscrita produce efectos entre las partes, pero para los terceros (otros acreedores del deudor hipotecario) es “como si no existiere”. A contrario sensu, siguiendo con el ejemplo, cuando esa hipoteca se inscribe decimos que es oponible a dichos terceros por gozar de publicidad suficiente en los términos del artículo 1893 del CCCN.

Falbo divide los casos de inoponibilidad en dos grupos: a) aquellos previstos legalmente con fundamento en la teoría de la apariencia, como sucede con las inoponibilidades registrales; b) aquellos que se fundamentan en derechos adquiridos por los terceros, los que deben prevalecer frente a actos posteriores que podrían perjudicarlos. Por ejemplo, una afectación a vivienda que no puede perjudicar a los acreedores cuyos créditos nacieron con anterioridad a la misma (Falbo, 2015, como se citó en Kemelmajer, 2024), puesto que el inmueble existía en el patrimonio de su deudor y fue tenido en cuenta al momento de facilitar el crédito.

Kemelmajer (2024) llega a la siguiente conclusión: “Un acto puede ser válido para muchas personas y no producir efectos respecto de alguien a quien el ordenamiento debe proteger”.

Inoponibilidad en el Régimen de Vivienda

El artículo 249 del CCCN se refiere a los efectos de la afectación a vivienda. La misma es oponible, es decir, produce efectos frente acreedores cuyos créditos nacieron con posterioridad a la afectación, impidiendo como regla general que la vivienda sea ejecutada (sin impedir su embargo) por dichos acreedores, quienes conocían dicha afectación al momento de generarse el vínculo obligacional.

En cambio, para los acreedores de causa anterior, dicha afectación es inoponible. Esto tiene fundamento, como se dijo, en que la ley protege los derechos adquiridos por estos terceros. Resultaría injusto que por un acto voluntario posterior del deudor se sustraiga de la garantía común de los acreedores un bien que estos tuvieron en cuenta al momento de contratar con este, o que formaba parte de su patrimonio al momento de producirse el hecho generador del daño para el caso de la responsabilidad extracontractual.

Ahora bien, existen supuestos excepcionales previstos taxativamente en cuatro incisos del artículo 249 en los que se permite la ejecución de la vivienda por deudas

posteriores a la afectación, a saber: “a) obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; b) obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el artículo 250; c) obligaciones que tienen origen en construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda; d) obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida”.

En particular, nos interesa saber que a un crédito garantizado con hipoteca, o cualquier otra garantía real (v.gr. anticresis), constituida con posterioridad a la afectación y que cumpla con los requisitos del artículo 250, le será inoponible la tutela del 244 y ss. Gastón Zavala opina que ese beneficio debería haberse previsto solo para aquellos créditos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda o construcción, refacción y/o mejora de la misma, y no para todos los créditos que tengan garantía real (Zavala, 2025, como se citó en Carrascosa, 2026).

En consonancia con esta postura, el derecho colombiano, que regula un instituto similar a nuestro Régimen de Vivienda en la ley 258 de 1996, prevé en el inciso 2º del artículo 7º de la referida ley una excepción a la “inembargabilidad” del inmueble afectado a “vivienda familiar” para los préstamos para adquisición, construcción o mejora de vivienda garantizados con hipoteca.

Pero lo cierto es que en nuestro derecho vigente (*de lege lata*) todo crédito con garantía real se encuentra exceptuado de la regla general prevista en el primer párrafo del artículo 249, siempre que cumpla con lo dispuesto en el artículo 250 del CCCN. Está última norma, prevé que para gravar la vivienda afectada se necesita la “conformidad” del cónyuge o del conviviente si se trata de una unión convivencial inscripta.

El término “conformidad” ha sido interpretado por parte de la doctrina como un error de redacción, vestigio del código velezano, y que en realidad el artículo debió decir “asentimiento” (Zavala, 2021). Otros interpretan que, conforme surge de la letra de la norma, además del asentimiento requerido para gravar un inmueble que es sede del hogar conyugal, y/o que es ganancial, o que es sede del hogar convivencial (artículos 456, 470 y 522 del CCCN, respectivamente), para el caso de que el inmueble esté afectado a vivienda, el artículo 250 exige un requisito adicional que es la conformidad del cónyuge o del conviviente (Carrascosa de Granta, 2025). Sin embargo, la jurisprudencia ha interpretado que, si se ha prestado asentimiento conyugal o

convivencial para constituir una hipoteca sobre un inmueble afectado a vivienda, tácitamente se ha prestado también la conformidad del artículo 250.

La práctica habitual de las entidades bancarias

En el caso de los créditos otorgados por los bancos, sobre todos aquellos que surgen de los contratos de mutuo oneroso garantizados con hipoteca en favor del mutuante, las previsiones legales del artículo 249 inciso b) y 250 cobran vital importancia. No obstante, hay un desconocimiento por parte de los operadores de dichas entidades, quienes creen equívocamente que, de existir una afectación a vivienda previa a la constitución de la hipoteca, el banco se verá impedido de ejecutar el inmueble que constituye su garantía en caso de incumplimiento del deudor hipotecario.

Esta paranoia de las entidades bancarias, les lleva a exigir al constituyente de la hipoteca (que generalmente es la misma persona que el mutuario), que desafecte el inmueble del régimen del 244 y ss del CCCN, para constituir luego el gravamen real, y finalmente volver a afectar el inmueble a vivienda en forma “inmediata”.

Retomando el concepto de inoponibilidad, hay una clara distinción entre la inoponibilidad del régimen de vivienda (artículo 249) de la desafectación (artículo 252). La primera tiene efectos respecto de determinados sujetos (como el acreedor del crédito garantizado con hipoteca); en tanto la mencionada en segundo término, tiene efectos generales (Kemelmajer, 2024).

Es decir, que si el titular del inmueble desafecta, se extinguen los efectos de la tutela del régimen del 244 y ss para todos los acreedores. Cuando vuelve a afectar, los créditos que eran posteriores a la primera afectación ahora son anteriores a la segunda, que les será inoponible por imperio primer párrafo del artículo 249 .

O sea que, para obtener un crédito, que normalmente va exigir una hipoteca, el titular se ve forzado a dejar desprotegida su vivienda, o suya y de su familia, que pasa a estar dentro de la garantía común de los acreedores cuyos créditos hayan nacido antes de la nueva afectación.

Esto incluso implica un perjuicio para el propio acreedor hipotecario, dado que, en el caso de la inoponibilidad del 249, el inmueble no puede ser ejecutado -aunque si embargado- por los restantes acreedores. En cambio, con la desafectación, estos pueden ejecutar el bien, lo que generaría un conflicto en el que el acreedor hipotecario deberá involucrarse a fin de hacer valer su crédito privilegiado (Carrascosa de

Granata, 2026).

La solución jurídicamente correcta

La solución correcta es simplemente el otorgamiento del mutuo hipotecario sin la previa desafectación, debiendo calificar el notario que dicho régimen tuitivo es inoponible al acreedor hipotecario por imperio del artículo 249 inciso b). No obstante, consideramos de buena técnica incluir una manifestación del mutuario/tomador del préstamo/deudor hipotecario que el inmueble objeto de la garantía se encuentra afectado a vivienda y que dicha afectación es inoponible al acreedor hipotecario.

Si el tomador del mutuo es casado tendrá que comparecer el cónyuge, quien deberá prestar el asentimiento (artículo 456 y en caso de ser ganancial, también del 470) y la conformidad prevista en el artículo 250. Otro tanto sucede si este está unido en unión convivencial inscripta (artículo 250 y artículo 522)

Compraventa con hipoteca por saldo de precio

¿Qué pasa que una persona quiere comprar un inmueble y afectar a vivienda, y además necesitan que le financien la compra? Es totalmente viable que el adquirente en una escritura de compraventa constituya una hipoteca por el saldo de precio en favor del vendedor y simultáneamente afecte a vivienda, declarando que esa afectación es inoponible al acreedor hipotecario.

Se comparte la redacción propuesta en Teoría y Técnica de los Contratos, Instrumentos Públicos y Privados:

“En este estado el adquirente manifiesta que es su voluntad someter el inmueble que por este acto adquiere al régimen de protección de vivienda no siéndole oponible al aquí acreedor hipotecario” (D’Alessio et al., Año, pp. 1599-1608)

Ya analizamos que existe una perfecta compatibilidad entre el régimen de vivienda y la hipoteca, como así también con los demás derechos reales de garantía, y le hemos dado una solución al primero de los planteos que nos hizo nuestro requirente al principio.

Para solucionar el segundo de los interrogantes debemos analizar el régimen de vivienda frente a las Garantías Personales.

FIANZA Y REGIMEN DE VIVIENDA

Cuando una persona tiene un inmueble afectado a vivienda y contrae una obligación con posterioridad, como por ejemplo la que surge de un contrato de fianza en el ámbito de un contrato de locación, el acreedor podrá exigir el cumplimiento de dicha obligación mediante la ejecución forzada de los restantes bienes del patrimonio del deudor/fiador. No obstante, por aplicación de la regla general del artículo 249 del CCCN, no podrá ejecutar el inmueble afectado a vivienda, ya que su crédito es de causa posterior a esta afectación y no se encuentra exceptuado en ninguno de los 4 incisos del artículo citado, que están previstos de forma taxativa.

Cuando en el patrimonio de quien pretende ofrecer una garantía personal en un contrato de locación solo hay un único bien consistente en un inmueble afectado a vivienda, el locador generalmente no acepta esa garantía, ya que no podrá hacerla eficaz en caso de incumplimiento.

La práctica habitual en estos supuestos consiste en la desafectación previa a la firma del contrato de fianza y una re-afectación inmediata posterior a la constitución de la garantía. Esto deja igualmente desprotegida la vivienda, resultando un perjuicio para el afectante y los beneficiarios, al igual que sucede en el ámbito de la hipoteca.

La doctrina discute acerca de la posibilidad de renunciar a la inejecutabilidad de la vivienda, con respecto a obligaciones determinadas, sin desafectar respecto a los restantes acreedores de causa posterior. De ser viable, se evitaría la desprotección de los beneficiarios frente a los acreedores restantes.

Asimismo, el locador se vería sumamente beneficiado, puesto que, además de poder ejecutar el bien, este quedaría sustraído de la “prenda” común de los restantes acreedores del fiador, por lo que su garantía se robustece. (Baca Martínez et al., 2023).

Pero, como todo en derecho, existen dos posturas.

Posición de lege ferenda y posición de lege lata

Para algunos, como por ejemplo Anahí Carrascosa de Granata (2025), la posibilidad de declarar inoponible el régimen de vivienda para ciertas obligaciones (verbigracia, garantizar la locación de un hijo) no está permitida en nuestro ordenamiento jurídico y solo puede ser expuesta de *lege ferenda*.

Los argumentos que pueden dar sustento a esta postura son:

- Carácter taxativo del artículo 249, el que no contempla la fianza

- La inejecutabilidad que surge del régimen de vivienda, a pesar de ser este un derecho de carácter patrimonial es irrenunciable por ser un derecho de jerarquía constitucional y de interés familiar, y no del mero interés del afectante.

- La inoponibilidad es de estricta creación legal y no puede depender de la voluntad de las partes (Fundamentos del Proyecto del CCCN de 2012, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, pp. 572)

Otros, entienden que no hay impedimento para que el titular renuncie a la inejecutabilidad para un acreedor de una operación determinada, sin desafectar para los demás, correspondiendo el asentimiento en caso de ser vivienda conyugal o convivencial (Valsecchi, 2017).

En igual sentido se pronunciaron las notarias Bacca Martínez, Sepiarsky y Tato (2023), en una ponencia que fue presentada en la XXXIV Jornada Notarial Argentina, entendiendo técnica correcta era a través de un acta de manifestación.

En dicha Jornada, se concluyó que es posible que el afectante “renuncie a la inejecutabilidad que otorga el régimen de protección a la vivienda, en forma expresa y específica, en relación a una o varias obligaciones determinadas”, y agregó que dicha renuncia “no tiene vocación registral y debe contar con el asentimiento conyugal o convivencial”.

Postura del ponente. Fundamentos

Me pronuncio en el mismo sentido que la segunda postura, en mérito a los siguientes argumentos.

En primer lugar, el régimen de vivienda es totalmente voluntario y opcional, pudiendo el titular afectar o no (Martínez Baca, et. al. 2023). También la ley le permite desafectar en cualquier momento, por lo que no es un derecho patrimonial “irrenunciable”.

En segundo lugar, quien puede lo más -renunciar a la tutela del régimen con relación a todos los acreedores-, puede lo menos -renunciar solamente frente a uno o más acreedores determinados- (Martínez Baca, et. al. 2023).

Por otra parte, no existe ninguna prohibición legal expresa (lo que no está expresamente prohibido está permitido)

Asimismo, hay que entender que la taxatividad del 249 se refiere a aquellas deudas que, sin una declaración de inoponibilidad por parte del deudor, gozan de una potestad legal para poder cobrarse sobre la vivienda protegida. Pero no hay impedimento para que voluntariamente, el titular, renuncie al beneficio con relación a alguno o algunos de sus acreedores.

El derecho a la vivienda, el cual surge de nuestra constitución en el artículo 14 bis, engloba tanto la facultad de proteger la vivienda propia o de la familia como el de tener acceso a una o a la otra. Y estas dos facetas de este derecho no pueden ser incompatibles.

La respuesta no está en los artículos 244 y ss, está al principio del Código, en los artículos 1 y 2 de donde surge que las fuentes son la ley, la Constitución y los tratados de derechos humanos con jerarquía constitucional (art. 1) y que este código debe interpretarse “de modo coherente con todo el ordenamiento” (art. 2).

¿Les parece coherente que para que un hijo pueda acceder a una vivienda propia, los progenitores y los hermanos menores de edad tengan que dejar su vivienda desprotegida?

El derecho a la vivienda reconocido en el 14 bis de nuestra Carta Magna no puede ser alterado por una ley que reglamente su ejercicio (art 28 de la Constitución Nacional).

CONCLUSIÓN

Cuando se presente ese señor en nuestra escribanía y nos diga que quiere obtener financiamiento para mejorar su taller sin desproteger la vivienda donde se asientan él, su pareja y sus hijos, tendremos a mano el artículo 249 inciso b) y el 250. En nuestras audiencias de asesoramiento le propondremos al requirente como solución el otorgamiento del mutuo hipotecario sin desafectar el régimen, quedando vigente para el resto de los acreedores, como los proveedores su taller. Y a la entidad bancaria le informaremos y brindaremos consejo acerca de esta forma de llevar a cabo la operación, haciéndole saber que gozará de una garantía real suficiente y una mejor posición frente al resto de los acreedores.

Asimismo, tenemos una herramienta para que el mismo requirente pueda respaldar a su hija en un contrato de locación, sin desproteger a su cónyuge o conviviente y a sus hijos restantes que aún viven con él. En este caso no la encontramos tipificada en el derecho positivo, pero surge de nuestra constitución y de una interpretación coherente

y armonizadora de las disposiciones del código entre sí y con las normas de mayor jerarquía.

En conclusión, los notarios tenemos las herramientas para que nuestros requirentes puedan obtener financiamiento para el trabajo con el que mantienen a su familias y para que puedan respaldar a sus hijos, a través de la constitución de garantías reales y personales, sin dejar desprotegido su vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

- Abella, A. N. (2014). Protección de la vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación. *Revista Notarial*, (978), 661-682.
- Baca Martínez, E., Sepliarsky, V. P., y Tato, M. M. (2023, 3–6 de mayo). *La inoponibilidad del régimen de protección de la vivienda a garantías personales* [Ponencia]. XXXIV Jornada Notarial Argentina, Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina. https://www.colescba.org.ar/static/descarga/34JNA/T4/T4_BACA-MARTINEZ_SEPLIARSKY_TATO_La_inoponibilidad_del_regimen.pdf
- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala F. (30 de septiembre de 2025). *Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. c/ Macias, Laura Elida y otro s/ ejecutivo* (Expediente N° COM 12179/2020)
- Carrascosa de Granata, A. (2026, marzo). *Afectación al régimen de protección de la vivienda* (Dictamen solicitado por J. Kancepolsky). Consejo Superior del Colegio Notarial de Mendoza.
- Chinchilla, A. (2016). Derechos de incidencia colectiva. Protección a la vivienda familiar. Arts. 244 a 256 Código Civil Ley 26.994. En G. C. Wüst (Dir.), *Estudios de derecho privado: Su visión en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación* (1.ª ed., pp. 59-83). Asociación de Docentes, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Código Civil y Comercial de la Nación [CCyCN]. Ley 26.994. Boletín Oficial de la República Argentina, 8 de octubre de 2014. <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm>
- Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. (2020, 24 de enero). *Protección*

de la vivienda. <https://www.colegio-escribanos.org.ar/2020/01/24/proteccion-de-la-vivienda/>

Congreso de la República de Colombia. (17 de enero de 1996). *Ley 258 de 1996: Por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones*. Diario Oficial No. 42.692, 18 de enero de 1996. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=10794>

Consejo Federal del Notariado Argentino y Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. (2023, 3–6 de mayo). *Despacho de la Comisión Tema IV: Afectación a vivienda*. XXXIV Jornada Notarial Argentina, Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina. <https://www.colescba.org.ar/portal/34-jornada-notarial-argentina/despachos>

Consejo Federal Notariado Argentino. (2021, 26 de julio). *Afectación al Régimen de Protección de la Vivienda*. [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=7xZOIwuHSdg>

D'Alessio, C. M., Acquarone, M. T., Benseñor, N. R., & Casabé, E. R. (2015). *Teoría y técnica de los contratos: Instrumentos públicos y privados* (C. M. D'Alessio, Dir.; 2.ª ed., Vol. 2, pp. 1599-1608). Thomson Reuters La Ley.

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N.º 23. (junio de 2025). *Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. c/ Macías, Laura Elida y otro s/ ejecutivo* (Expediente N.º 12179/2020).

Kemelmajer, A. (2024). La inoponibilidad como categoría jurídica en el Código Civil y Comercial. *Revista Notarial*, (1000). <https://www.colescba.org.ar/portal/?revista=la-inoponibilidad-como-categoria-juridica-en-el-codigo-civil-y-comercial>

Ley Fácil. (s. f.). *Artículo 249 – Código Civil y Comercial de la Nación Argentina*. <https://leyfacil.com.ar/codigo-civil-y-comercial/articulo-249/>

Medina, G. (2010, 1 de diciembre). Hipoteca, bien de familia y viviendas protegidas por la inembargabilidad establecida por ley 22.232. *Derecho de Familia y Personas (DFyP)*, 2010(diciembre), 8–18. Cita Online: TR LALEY AR/DOC/7586/2010.

Mesquida, S. M. y Koon, M. L. (2014). La protección de la vivienda en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. *Derecho de Familia y de las Personas*, (10), 61-75. AR/DOC/3856/2014

Mesquida, S. M., y Koon, M. L. (2014). La protección de la vivienda en el nuevo Código

- Civil y Comercial de la Nación. *Derecho de Familia y de las Personas*, 6(10), 61–78. Cita Online: AR/DOC/3856/2014.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. (2012). *Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación* (1.^a ed.). Infojus (p. 3).
- Ortolani, L. (2016). Régimen de vivienda: principales cambios. *Revista Notarial*, (93), 297-333.
- Perez Pejic, G. (2015). Comentario al artículo 249. En M. Herrera, G. Caramelo, & S. Picasso (Dirs.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (1.^a ed., Tomo I, pp. 418-420). Infojus.
- Perez Pejic, G. (2015). Comentario al artículo 250. En M. Herrera, G. Caramelo, & S. Picasso (Dirs.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (1.^a ed., Tomo I, pp. 420-421). Infojus.
- Puerta de Chacón, A., & Negroni, M. L. (s.f.) Comentario a los artículos 2195 y 2196. En *Código Civil de las Mujeres: Artículos comentados relativos a derechos reales de garantía. Hipoteca* (pp. 42–47). <https://s.pjm.gob.ar/dd/cpl/HZGFN24023>
- SABENE, Sebastián E., "Aspectos registrales del régimen de vivienda", en *Derecho registral – Una perspectiva multidisciplinaria*, Thomson Reuters La Ley, Buenos Aires, 2017, pp. 247-288.
- Valsecchi, M. C. (2017). La protección de la vivienda frente a los acreedores de la persona humana en el Código Civil y Comercial Argentino [Trabajo final de graduación, Universidad Siglo 21]. Archivo digital.
- Ventura, G. B. (6 de marzo de 2017). *Afectación de la vivienda - Art. 244 CCC*. Academia Nacional de Derecho de Córdoba <https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2020/02/Afectaciondelaiviendaart244.pdf>
- Zavala, G. A. (2024). Régimen de vivienda. En E. G. Clusellas (Dir.), *Manual para concursos notariales: Vol. 5. Actuaciones en la justicia* (pp. 195–253). Astrea.