



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2021 –Año de la Prevención y Lucha contra el COVID-19, Dengue y demás Enfermedades Infectocontagiosas; contra la Violencia por motivos de Genero en todas sus formas; del Bicentenario del Fallecimiento del General Martin Miguel de Güemes y de la Transición de la Década de Acción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible”.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 07/2021 CONSTITUCIÓN O RESERVA DE USUFRUCTO ENTRE CÓNYUGES.

VISTO:

La necesidad de fijar un criterio en el supuesto de reserva de usufructo por el transmitente, incluyendo al cónyuge no titular, con o sin derecho de acrecer y lo dispuesto en el artículo 1002 inc. “d” del Código Civil y Comercial el cual establece que: “No pueden contratar en interés propio los cónyuges, bajo el régimen de comunidad, entre si”;

CONSIDERANDO:

QUE, la inhabilidad especial en razón de los sujetos que establece la norma legal citada tiene por fundamento evitar conductas fraudulentas a los acreedores de alguno de los cónyuges, o como entiende destacada doctrina, es una pauta moralizadora cuya finalidad es la de preservar la comunidad, evitando la actuación de uno de los cónyuges en beneficio propio y en desmedro de la misma.

QUE, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2134 del C.C. y C. el usufructo puede constituirse “a) por la transmisión del uso y goce con reserva de la nuda propiedad; b) por la transmisión de la nuda propiedad con reserva del uso y goce; c) por transmisión de la nuda propiedad a una persona y el uso y goce a otra”. Es decir que dentro las distintas formas admitidas para la constitución del derecho real de usufructo se posibilitan que lo sea por un acto jurídico -a través de un contrato o disposición de última voluntad- o por prescripción, vedándose la posibilidad de su constitución legal. Si el nacimiento de este derecho real fuera convencional, es allí donde



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2021 –Año de la Prevención y Lucha contra el COVID-19, Dengue y demás Enfermedades Infectocontagiosas; contra la Violencia por motivos de Genero en todas sus formas; del Bicentenario del Fallecimiento del General Martin Miguel de Güemes y de la Transición de la Década de Acción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible”.

se aplican las tres posibilidades contempladas en el artículo 2134 del C.C. y C. ya referido. En función de lo anterior, puede darse el caso -y es común que ello suceda- que el titular registral al transmitir la nuda propiedad pretenda reservarse el usufructo para sí y también para su cónyuge no titular lo cual, en función del artículo 1002 inc. “d”, se encuentra prohibido. Asimismo, la constitución del usufructo al otro cónyuge no titular en cualquiera de los supuestos mencionados en el artículo 2134 del C.C. y C. encuentran también igual inconveniente por los mismos motivos, todo lo cual faculta a este organismo a observar -en los términos del artículo 9 inc. “b” de la Ley 17.801 e igual los documentos que contengan tal impedimento legal.

QUE, en la XXII reunión Nacional de directores de Registros de la Propiedad (Neuquén 1985), en el despacho N° 8 se recomendó el rechazo de los documentos en los que el titular registral transmitía la propiedad a un tercero y hacia reserva de usufructo en favor del cónyuge no titular.

QUE, es menester proceder al dictado del instrumento pertinente;

Por ello:

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Merecerán el tratamiento del artículo 9 inc. “b” Ley 17.801 los documentos en los cuales el titular registral, al efectuar la transmisión de la nuda propiedad, además de reservarse el usufructo para sí, haga extensiva la reserva al cónyuge no titular, se trate el bien de carácter propio o ganancial.



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2021 –Año de la Prevención y Lucha contra el COVID-19, Dengue y demás Enfermedades Infectocontagiosas; contra la Violencia por motivos de Genero en todas sus formas; del Bicentenario del Fallecimiento del General Martin Miguel de Güemes y de la Transición de la Década de Acción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible”.

ARTICULO 2°.- La presente Disposición, entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.-

ARTICULO 2°.- REGÍSTRESE, PUBLIQUESE Y NOTIFÍQUESE, la Dirección de Inscripciones Reales y Dirección de Legal y Técnica. Notifíquese en diligencia al Colegio Notarial de la Provincia de Misiones y al Colegio de Abogados de la Provincia de Misiones. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido **ARCHÍVESE**.-

DIREC.GRAL.REG.PROP.INMUEBLE