

LEGISLACIÓN 4209

2016

Junio

Registro de la Propiedad

Inmueble de la Capital Federal

Disposición Técnico Registral 9/2016⁽¹⁾

R.I. - 354

Ref: establece que en virtud de la inhabilidad que resulta del inc. d) del art. 1002 del CCyC, merecerán el tratamiento al que hace referencia el art. 9 inc. b) de la ley 17801 los documentos por medio de los cuales el titular registral, al efectuar la transmisión de la nuda propiedad, además, de reservarse para sí el usufructo, haga extensiva la reserva al cónyuge no titular.

Buenos Aires, 31 de mayo de 2016

VISTO

Lo dispuesto en el artículo 2131 del CCyC sobre la legitimidad para constituir usufructo en cuanto establece que “Sólo están legitimados para constituir usufructo el dueño, el titular de un derecho de propiedad horizontal, el superficiario y los comuneros del objeto sobre el que puede recaer”; y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2134 entre los modos de constitución del usufructo prevé en el inc. a) ...que puede hacerse por “la transmisión del uso y goce con reserva de la nuda propiedad”.

Que el artículo 2145 establece que “El uso y goce por el usufructuario debe ajustarse al destino de los bienes del usufructo, el que se determina por la convención, por la naturaleza de la cosa o por el uso al cual estaba afectada de hecho”.

Que el art. 1002 en su inc. d) establece como inhabilidad especial la contratación en interés propio de los cónyuges sometidos al régimen de comunidad entre sí.

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 hasta la fecha este Organismo aceptaba la transmisión de dominio con reserva de usufructo para el titular registral y el cónyuge no titular por así admitirlo el comunicado N° 13 del 19 de Septiembre de 1986.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley;

LA DIRECTORA GENERAL

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL,

DISPONE:

ARTÍCULO 1° — En virtud de la inhabilidad que resulta del inc. d) del art. 1002 del CCyC, merecerán el tratamiento al que hace referencia el art. 9 inc. b) de la ley 17801 los docu-



mentos por medio de los cuales el titular registral, al efectuar la transmisión de la nuda propiedad, además, de reservarse para sí el usufructo, haga extensiva la reserva al cónyuge no titular.

ARTÍCULO 2° — Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y demás Colegios Profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 3° — Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese. — Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

Esc. María Cecilia Herrero de Pratesi

(1) Publicado en Boletín Oficial de la Nación de 6/6/2016.