



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 3 / 2023

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Rechazo de la constitución de derecho real de usufructo recíproco sobre parte indivisa entre condóminos

VISTO la frecuencia en que se presentan a registración instrumentos que contienen la constitución recíproca entre condóminos del derecho real de usufructo y

CONSIDERANDO

Que no se concibe la cesión recíproca de usufructo de un condómino al otro, puesto que el objeto de la misma sería el derecho que ya posee, si bien limitado por igual derecho del otro comunero, y la contraprestación estaría dada por la cesión de las mismas facultades del otro condómino, que también actualmente se poseen y están limitadas del mismo modo.

Que no podría existir reserva recíproca con vigencia simultánea, porque por no recaer dichas facultades sobre una parte material de la cosa sino sobre la totalidad de la misma, se estaría cediendo lo que el otro ya posee y recibiendo del otro lo que ya se tiene.

Que lo expresado ha sido motivo de pronunciamiento expreso de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala E, con fecha 29 de septiembre de 1980, en autos “Piñeyro, Elsa c/ Casal, Saul L s/ Sucesión”, como asimismo por la Sala 2a de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro, in re “E., H. C/ A., P. S/ división de condominio (Expediente 50414) (fallo de octubre de 2015).

Que en virtud de ello, esta Dirección General Instruye:

Serán objeto de rechazo (artículo 9, inc a. Ley 17801) los documentos que contengan la cesión recíproca entre condóminos del derecho real de usufructo sobre parte indivisa.

Regístrese como Instrucción de Trabajo y cúmplase.