PROVINCIA del CHACO

###### **Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad**



***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 17 de julio de 2015.-

**VISTO**: La sanción de las leyes 26994 y 27077, de aprobación del Código Civil y Comercial de la Nación y puesta en vigencia del mismo a partir del 1 de agosto del corriente respectivamente y,

**CONSIDERANDO**: Que la aprobación del código de fondo, exigió a este organismo proceder al estudio y análisis del mismo en forma exhaustiva para poder precisar así la vigencia de la normativa registral.

Que la función registral obliga que a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, se califiquen los documentos con criterios ya definidos, los que podrán ser ajustados y modificados con posterioridad a la presente.

Que las reformas del Código Civil y Comercial de la Nación, con incidencia registral, será obligatoria para los documentos autorizados a partir del 1 de agosto del corriente.

Que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación mantiene los lineamientos generales en cuanto a la registración del usufructo (arts. 2129 a 2152 CCC).

Que es necesario determinar los cambios:

1. PLAZO DE DURACION DEL USUFRUCTO A FAVOR DE PERSONAS JURIDICAS.

Que el art. 2152 inc. b) del CCC establece que el plazo máximo del usufructo a favor de personas jurídicas es de 50 años. Que se trata de un plazo de caducidad.

El registrador deberá calificar:

* 1. Si al 1 de agosto de 2015 ha transcurrido el plazo de 20 años, se tendrá por extinguido el usufructo (conforme art. 2828 CC), por caducidad de su plazo, y sólo se practicará asiento de cancelación por rogación.
  2. Si al 1 de agosto de 2015 no ha transcurrido aún el plazo de 20 años (art. 2828 CC) la extinción del usufructo se efectivizará una vez vencido el plazo de 20 años, por caducidad de su plazo, y sólo se practicará asiento de cancelación por rogación.
  3. Los usufructos constituídos después del 1 de agosto de 2015, o ese mismo día tendrán una vigencia de 50 años (art. 2152 inc. b) CCC)

1. PLAZO DE DURACION DEL USUFRUCTO A FAVOR DE PERSONAS HUMANAS

Que, en todos los casos el límite máximo de duración del usufructo está determinado por la vida del primer usufructuario y no por la de los sucesivos adquirentes del usufructo. Su extinción deberá rogarse expresamente.

1. TRANSMISION DE USUFRUCTO:
   1. Se registran las escrituras de transmisión de usufructo, para lo cual se debe requerir la expedición de certificado de dominio e inhibición general de bienes por el usufructuario (art. 23 ley 17801), las que se inscribirán en la columna b) de la matrícula, referenciando el asiento en el que figure el usufructuario- transmitente.
   2. Se registran los oficios o las escrituras que protocolicen una subasta de usufructo (art. 2144 CCC), los que se inscribirán en la columna b) de la matrícula y el registrador cancelará de oficio el asiento en el que figure como usufructuario el subastado. También cancelará de oficio las medidas cautelares que recaigan sobre el usufructo y no sobre el dominio
2. EXTINCION DEL USUFRUCTO POR EL NO USO DEL USUFRUCTUARIO.

Que en el supuesto que se ruegue la extinción del usufructo por el no uso (art. 2151 inc. c) CCC), se deberá calificar que de la escritura surja la conformidad del nudo propietario y del usufructuario.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 36 inc. d) del Dto. 306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL CHACO**

**DISPONE**

ART. 1: INSCRIBIR, las escrituras de constitución de derecho real de usufructo a partir del 1 de agosto de 2015, conforme lo dispuesto en la presente Disposición.

ART. 2: NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°19/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE