



PROVINCIA del CHACO
Ministerio de Gobierno y Trabajo
Registro de la Propiedad Inmueble
Resistencia

“1983/2023- Año del 40° Aniversario de la recuperación de la Democracia”

Resistencia, 12 septiembre de 2023

VISTO:

La frecuencia en que se presentan a registración documentos que contienen constitución recíproca entre condóminos del derecho real de usufructo, y;

CONSIDERANDO:

Que, no es posible inscribir 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 condómino y la contraprestación estaría dada 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 la parte material de la cosa sino sobre la totalidad de la misma, se estaría cediendo lo que el condómino ya posee y recibiendo del otro condómino lo que ya 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 2da 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 (Expte. N° 50.414) (fallo de octubre 2015)

Que, en uso de las facultades conferidas por el artículo 36 inc. 2) del Decreto Ley 306/69.

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
D I S P O N E**

ARTICULO: RECHAZAR los documentos que rueguen la inscripción de la constitución recíproca del derecho real de usufructo recíproco sobre parte indivisa, por las razones expuestas en los considerandos.

ARTICULO 2°: NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE en el Boletín Oficial y en la página del Registro de la Propiedad Inmueble del Chaco y cumplido, archívese.

DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°04/2023.

LILIA NOEMI DIEZ
ABOGADA-ESCRIBANA
DIRECTORA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE