



**PROVINCIA del CHACO**  
**Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo**  
*Registro de la Propiedad Inmueble*  
Avda Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

---

Resistencia, 24 de septiembre de 2019.

**VISTO:**

Las escrituras que ruegan la inscripción del derecho real de usufructo sobre una parte determinada de un inmueble, (art. 2130 primer párrafo del C. C. y C.), y

**CONSIDERANDO:**

Que cuando el objeto del derecho real de usufructo, recaiga sobre una parte del inmueble, ésta deberá estar determinada en un plano de mensura, aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia, a fin de cumplir con el principio de especialidad registral (art. 12 ley 71801), publicitar exactamente tal derecho a los terceros, y no vulnerar la seguridad jurídica. (Cfr. Conclusiones Tema 2 XX Congreso Nacional de Derecho Registral. Catamarca. Junio de 2019. Y Tema II punto 2) XVIII Jornada Notarial Cordobesa, Córdoba, agosto 2015).

Que este Registro entiende que en el caso de constitución de un derecho real de usufructo en una parte material del inmueble, y a fin de dar cumplimiento al principio de especialidad (art. 12 ley 17801), la descripción de esa parte debe hacerse mediante un plano de mensura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la ley nacional 26209 y art. 15 de la ley provincial 4851; que complementan el principio registral de especialidad. Siendo necesaria la mensura, a los fines de la determinación cierta del inmueble, junto con la causa jurídica que provoca la individualización del derecho real de usufructo inscribible (arts. 1883, y 2130 primera parte del C. C. y C.).

Que a fin de contar con una mayor precisión en el ordenamiento de los inmuebles y de los asientos, que es propia de la técnica del folio real, y por consiguiente, lograr una mayor claridad en la publicidad registral, se exige plano de mensura cuando se trata de un derecho que abarca sólo una parte del inmueble. Y por otra parte, la esencia del principio de especialidad registral, radica en ser la base necesaria de la publicidad, y por lo tanto imprescindible para la seguridad jurídica.

Que en materia registral, el principio de especialidad o de determinación está ordenado a una más perfecta individualización de los asientos registrales vinculados con el inmueble, a fin de lograr perfeccionar la publicidad. (C. Apel. Civ. y Com. Rosario, Sala I, 24/5/2000, "Rubino Erasmo". LLLitoral 2000-1387. LL Online AR/JUR/3343/2000.).

Que en uso de las facultades que le acuerda el artículo 36 inc c) del Dto. 306/69.

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

**ART. 1:** INSCRIBIR Las escrituras que ruegan la inscripción del derecho real de usufructo sobre una parte determinada de un inmueble, (art. 2130 primer párrafo del C. C. y C.), siempre que previamente un plano de mensura aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia determine la parte del inmueble sobre la que recae el gravamen.

**ART. 2:** NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE EN EL BOLETIN OFICIAL Y CUMPLIDO, ARCHIVESE.

**DISPOSICION TECNICA REGISTRAL N°06/2019**

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