



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

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 13 de Febrero de 2020.

**VISTO:**

Las escrituras que ruegan la inscripción de un derecho real de usufructo en segundo grado; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el registrador deberá distinguir los siguientes supuestos.

1 Pre fallecimiento del usufructuario en primer grado:

Que, el art.2142 del C. C. y C. establece que “...El usufructuario puede transmitir su derecho, pero es su propia vida y no la del adquirente la que determina el límite máximo de duración del usufructo...”.

Que, el art.2153 del C. C. y C. en sus dos primeros párrafos establece: “...Extinguido el usufructo originario se extinguen todos los derechos constituidos por el usufructuario y sus sucesores particulares. El usufructo cedido por el usufructuario, no puede durar más allá de la oportunidad prevista para la extinción del usufructo originario...”.

Que, el art.399 del C. C. y C. dice: “Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas”.

Que, el registrador debe considerar, al calificar, la vida del usufructuario de primer grado, porque si este pre fallece al usufructuario actual, su muerte, acreditada con la partida de defunción y la rogación a este Registro, provocará también la cancelación del usufructo de segundo o ulterior grado, en virtud de lo dispuesto por el art.2142 del C. C. y C.

2 Pre fallecimiento del usufructuario de segundo o ulterior grado:

Que, el art.2152 inc. a) establece como causal de extinción del usufructo s “la muerte del usufructuario” y considerando que el “usufructuario”, es el de segundo grado, el derecho real se habría extinguido por porque el primer usufructuario transmitió su derecho en forma definitiva – aunque su vida (la del transmitente) y no la del adquirente – es lo que determina el límite máximo de duración del usufructo. Entendemos que el usufructo se extinguió y se consolidó el dominio pleno

Que, este Registro, en este último supuesto – que presenta dudas en la doctrina, sigue a Claudio Kiper, “Tratado de Derechos Reales” 1ª Edición, Editorial Rubinzal Culzoni, Bs.A. 2016. Tomo II Pág.91 – Marina Mariani de Vidal – Adriana Abella”Derechos Reales”- Tomo II Editorial Zavalia, Bs.As., 2016. Pág.28 – Nelsón Cossari en Alterini Jorge H (Director) Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético, 1ª edición, Editorial La Ley, Bs.As., 2015TomoX Pág.266-267.

Que en uso de las facultades conferidas por el Art. 36º, inciso c) del Decreto 306/69.



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

---

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

**Art. 1.** INSCRIBIR en forma definitiva, la cancelación de usufructo, en los casos expuestos en los considerandos, por las razones allí expresadas.-

**Art. 2.** Comuníquese, notifíquese y archívese.-

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°19/2020.-**

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