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 te 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 establece registraciones facultativas para los interesados que no constituyen, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles y que deberán ser rogadas para su publicidad

Que algunas de estas publicidades con vocación registral son:

1. **EFECTOS DEL DIVORCIO:**

Como consecuencia del divorcio el juez puede disponer:

1. La atribución de la vivienda familiar a uno de los ex cónyuges, sea el inmueble propio de cualquiera de los cónyuges o ganancial (art. 443 CCC).
2. Que el inmueble no sea enajenado sin el acuerdo de los ex cónyuges (art. 444 CCC)
3. Que el inmueble ganancial o propio en condominio entre ex cónyuges no sea partido ni liquidado (art. 444 CCC).
4. Estos documentos pueden ingresar para su registración por oficio judicial o por protocolización notarial de la resolución judicial.
5. **EFECTOS DEL CESE DE LA UNION CONVIVENCIAL:**

Al cese de la unión convivencial, el juez puede disponer (art. 526 CCC)

1. Que el inmueble que fue sede del hogar familiar de la unión convivencial sea atribuido a uno de los ex convivientes
2. Que el inmueble no sea enajenado durante un plazo previsto, sin el acuerdo expreso de los ex convivientes
3. Que el inmueble en condominio de los ex convivientes no sea partido ni liquidado.
4. Estos documentos pueden ingresar para su registración por oficio judicial o por protocolización notarial de la resolución judicial. Si resultaren de un pacto de convivencia , podrán ingresar por medio de un documento privado con firma certificada (art 3 in fine ley 17801.
5. **CONDOMINIO CON INDIVISION FORZOSA TEMPORARIA.**

1) Convenio de suspensión de la partición (art. 2000 CCC) Los condóminos pueden convenir suspender la partición del inmueble por un plazo que no exceda 10 años. Este documento para ser inscripto deberá realizarse por oficio judicial o escritura pública.

2) Partición anticipada: (art 2002 CCC).A pedido de uno de los condóminos el juez puede autorizar la partición del inmueble antes del tiempo previsto haya sido la indivisión convenida u ordenada judicialmente. Este documento ara ser inscribible deberá revestir la forma de oficio judicial o escritura de protocolización de la resolución judicial.

1. **TRANSMISION DE DERECHOS POR CAUSA DE MUERTE-INDIVISION FORZOSA.**
2. Indivisión impuesta por el testador (art. 2330 CCC) El testador puede imponer a sus herederos (aún a los legitimarios) la indivisión de la herencia por un plazo no mayor a 10 años y en caso de haber menores de edad hasta que el último de ellos llegue a la mayoría de edad. El juez puede autorizar la división total o parcial del inmueble antes de vencido dicho plazo. La inscripción de la indivisión como su cancelación, sólo se registra por oficio judicial.
3. Pacto de indivisión (art. 2331 CCC) Los herederos pueden convenir que la indivisión entre ellos dure total o parciamente por un plazo no mayor a 10 años. Estos convenios pueden ser renovados por igual plazo. Estos pactos se inscriben por oficio judicial o por escritura pública. Cualquier eherdero puede pedir al juez la división de la herencia antes del vencimiento del plazo por motivos justificados, el cese de la indivisión se anota por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial.
4. Oposición del cónyuge (art. 2332 CCC) 3.1. El cónyuge supérstite puede oponerse a que se incluya en la partición el establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero o de otra índole que constituya una unidad económica de explotación. La indivisión se mantendrá por un plazo máximo de 10 años contados a partir de la muerte del causante pudiendo ser prorrogada por el juez a pedido del cónyuge sobreviviente hasta su fallecimiento. Este documento se inscribe por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial. Cualquiera de los herederos puede pedir al juez que cese la indivisión antes del plazo citado si existen causas graves o de manifiesta utilidad económica. El cese de la indivisión se anota por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial.

3.2. El cónyuge supérstite puede oponerse a que se incluya en la partición la vivienda que ha sido la residencia habitual de los cónyuges. El juez puede suspender la partición por un plazo que no exceda 10 años, pudiendo ser prorrogada por el juez a pedido del cónyuge sobreviviente hasta su fallecimiento. Este documento para ser inscripto deberá realizarse por oficio judicial o escritura pública. Cualquiera de los herederos puede pedir al juez que se realice la partición antes del plazo citado si existen causas graves o de manifiesta utilidad económica. El cese de la no partición se anota por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial.

4) Oposición de un heredero (art. 2333 CCC) Un heredero puede oponerse a la inclusión en la partición de un establecimiento que constituya una unidad económica.

Que, la no partición se mantendrá por un plazo máximo de 10 años contados a partir de la muerte del causante pudiendo ser prorrogada por el juez a pedido del heredero. Este documento se inscribe por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial. Cualquiera de los herederos puede pedir al juez que se realice la partición del inmueble antes del plazo citado si existen causas graves o de manifiesta utilidad económica. El cese de la cláusula de no partición se anota por oficio judicial o por escritura de protocolización de la resolución judicial.

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 publicidades con vocación registral, que no constituyen, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles, por rogación del interesado, 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°17/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE