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 26994y 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 uso (arts. 2154 a 2157 CCC).

Que la inscripción de la escritura por la que se constituye el derecho real de uso, sólo es posible realizarla a favor de personas humanas.

Que es necesario determinar los cambios:

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

En todos los casos el límite máximo de duración del uso está determinado por la vida del primer usuario y no por la de los sucesivos usuarios. Su extinción deberá rogarse expresamente. También la escritura puede expresar un plazo de duración.

1. TRANSMISION DE USUFRUCTO:
	1. Son susceptibles de registración las escrituras de transmisión del derecho real de uso por aplicación de las normas supletorias del usufructo (arts. 1906 y 2155 CC), 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, vinculando el asiento en el que figure el usuario-transmitido con en que figure el usuario transmitente.
	2. Se registran los oficios o las escrituras que protocolicen una subasta de uso (art. 2157 y 2155 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 usuario el subastado. También cancelarán de oficio las medidas cautelares que recaigan sobre el uso y no sobre el dominio

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 uso 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°20/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE