##### **PROVINCIA del CHACO**



###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# **Av. Las Heras y Juan B. Justo**

# **Resistencia – T.E.Nº03722–423266**

Resistencia, 17 de Febrero de 2014.

**VISTO:**

Los oficios judiciales que además de la adjudicación del inmueble a los herederos ruegan la anotación del usufructo a la cónyuge supérstite o a otro hereder ,y

**CONSIDERANDO:**

Que en el caso que los herederos sean mayores de edad y capaces pongan fin a la indivisión hereditaria y procedan a la partición y posterior adjudicación concreta de los inmuebles y derechos; convirtiéndose en dueños exclusivos de los inmuebles y derechos que se han adjudicado. (arts. 944, 3451 y su nota, 3452,3503 y 3462 del Código Civil).

Que en muchas oportunidades, el juez adjudica el usufructo a un heredero o al cónyuge supérstite que ha cedido su porción ganancial a sus hijos; ESTE Registro entiende que en éstos términos el usufructo no se constituye por voluntad judicial o violando la prohibición inserta en el artículo 2818 del Código Civil, ni se trata aquí de un supuesto de partición judicial, sino que la adjudicación del usufructo es producto de una convención, o acuerdo alcanzado entre los coherederos y se encuadra en las previsiones de los arts. 2812 y 2813 del Código Civil.

Que el enseña el maestro Salvat, que el art. 2818 del Código Civil “no se opone a que las partes de común acuerdo, hagan la división” por acuerdo entre coherederos, “como lo dice expresamente el artículo 2813….. porque en tal caso el usufructo tendría su origen en la voluntad de las mismas” (Raymundo Salvat. “Tratado de Derecho Civil Argentino-Derechos Reales”. Tomo III, página 261, parágrafo 1497).

Que el requerimiento de escritura pública, efectuado por el registrador respecto del usufructo, hasta la fecha, deviene ajeno al ámbito del artículo 729 del Código Procesal Civil de la Provincia del Chaco, y superfluo, por cuanto su eficacia formal como instrumento público la adquiere con el oficio o testimonio judicial, el que constituye título suficiente para los bienes y derechos que se adjudican. (conf.art. 3 ley 17801).

Que en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 del Dto. 306/69.

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

**D I S P O N E**

1. INSCRIBIR y ANOTAR, en forma definitiva los oficios o testimonios judiciales que rueguen en el mismo instrumento, la inscripción de la adjudicación del inmueble a herederos y el usufructo a herederos o cónyuge supérstite por las razones expuestas en los considerandos.
2. NOTIFIQUESE Y REGISTRESE, PUBLÍQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVESE.

**DISPOSICIÓN TECNICA REGISTRAL Nº07/2014.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE