



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Subsecretaría de Asuntos Registrales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 4 / 2018

Buenos Aires, 6 de agosto de 2018

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna.

PRODUCIDO POR: Dirección General

OBJETO: Asentimiento conyugal al transmitirse el derecho real de Usufructo.

VISTO y CONSIDERANDO:

Que el artículo 2142 del CCyC establece las facultades jurídicas que tiene el usufructuario de transmitir el derecho real de usufructo como asimismo de constituir sobre el mismo los derechos reales de servidumbre, anticresis y uso y habitación.

Que el artículo 944 prescribe que “Toda persona puede renunciar a los derechos conferidos por la ley cuando la renuncia no está prohibida...”; y concordantemente, el artículo 1907, prevé que el usufructuario puede abdicar de su derecho por “abandono”.

Que el artículo 2144, prevé la posibilidad de los acreedores de ejecutar forzosamente ese derecho.

Que la renuncia al usufructo por parte del titular de ese derecho importa, en definitiva la disposición del derecho real en favor del nudo propietario.

Que no existe razón alguna para que en tales supuestos no sea de aplicación lo dispuesto en los artículos 456, 470 inc. a) y 522 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que en virtud de ello, esta Dirección General instruye:

Será objeto de observación y merecerá el tratamiento establecido en el inciso b) del artículo 9 de la ley 17801, la falta del asentimiento del cónyuge no titular cuando se califiquen documentos donde se transmite el derecho real de usufructo sobre un inmueble de carácter ganancial o, si fuese propio, en el supuesto que el mismo resultase la vivienda familiar del titular.

Regístrese como instrucción de trabajo y cúmplase.

Esc. M. C. HERRERO DE PRATESI, Directora General, Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos