

NEUQUEN, 30 de noviembre de 2017.-



RESOLUCIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 02/17

CONSTITUCIÓN O RESERVA DE USUFRUCTO ENTRE CÓNYUGES

VISTO:

Lo dispuesto en el artículo 1002 inc. “d” del Código Civil y Comercial el cual establece que: *“No pueden contratar en interés propio los cónyuges, bajo el régimen de comunidad, entre si”*;

Y CONSIDERANDO:

Que la inhabilidad especial en razón de los sujetos que establece la norma legal citada tiene por fundamento evitar conductas fraudulentas a los acreedores de alguno de los cónyuges, o como entiende destacada doctrina, es una pauta moralizadora cuya finalidad es la de preservar la comunidad, evitando la actuación de uno de los cónyuges en beneficio propio y en desmedro de la misma.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2134 del C.C. y C. el usufructo puede constituirse *“a) por la transmisión del uso y goce con reserva de la nuda propiedad; b) por la transmisión de la nuda propiedad con reserva del uso y goce; c) por transmisión de la nuda propiedad a una persona y el uso y goce a otra”*.

Es decir que dentro las distintas formas admitidas para la constitución del derecho real de usufructo se posibilita que lo sea por un acto jurídico -a través de un contrato o disposición de última voluntad- o por prescripción, vedándose la posibilidad de su constitución legal.

Si el nacimiento de este derecho real fuera convencional, es allí donde se aplican las tres posibilidades contempladas en el artículo 2134 del C.C. y C. ya referido.

En función de lo anterior, puede darse el caso -y es común que ello suceda- que el titular registral al transmitir la nuda propiedad pretenda **reservarse** el usufructo para sí y también para su cónyuge no titular lo cual, en función del artículo 1002 inc. “d” citado, se encuentra prohibido.

Asimismo, la **constitución** del usufructo al otro cónyuge no titular en cualquiera de los supuestos mencionados en el artículo 2134 del C.C. y C. encuentran también un valladar insoslayable por los mismos motivos, todo lo cual faculta a este organismo a

observar -en los términos del artículo 9 inc. "b" de la Ley 17.801 e igual norma de la Ley Provincial 2.087- los documentos que contengan tal impedimento legal.

Por ello, de conformidad con los principios consagrados en la Ley 17.801, los artículos 123 y 124 Ley 2.087 y en uso de las facultades que le son propias;

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

1°.- Disponer que merecerán el tratamiento del artículo 9 inc. "b" Ley 17.801 e igual norma de la Ley 2.087, los documentos en los cuales se pretenda la registración de alguno de los supuestos del artículo 2.134 del C.C. y C. en donde las partes del negocio jurídico instrumentado sean cónyuges bajo el régimen de la comunidad, se trate el bien de carácter propio o ganancial.

2°.- Regístrese, notifíquese al Colegio de Escribanos de la Provincia para su oportuna difusión, hágase saber al Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a las Secciones del Registro y oportunamente, archívese.



Esc. Maria Laura Suarez  
DIRECTORA GENERAL  
Registro de la Propiedad Inmueble