

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 002/81

Santa Fe, 17 de febrero de 1981.-

Vista la facultad calificadora que compete al Registro General, de conformidad con lo establecido en el artículo 14° de la Ley N° 6435; y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 20.798 ha incorporado al Código Civil el nuevo artículo 3573° bis, que instituye a favor del cónyuge supérstite – en las condiciones que determina – derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita;

Que por aplicación de lo dispuesto en los artículos 2505° del Código Civil, 2° inciso a) de la Ley N° 17.801 y 54° de la Ley N° 14.467, dicho derecho real, una vez reconocido judicialmente, debe inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble y sólo desde entonces cobra validez con respecto a terceros (fallo de la Cámara Nacional en lo Civil, Sala F, del 21 de agosto de 1978, en causa AUDIA, Juan B. s/Sucesorio – El Derecho, Buenos Aires, Tomo 81, página 756);

Que en consecuencia, se hace necesario regular administrativamente el trámite a seguir para la anotación en sede registral de la constitución o extinción del referido derecho real de habitación;

Que ello posibilitará orientar y encauzar la labor del personal del Registro General como asimismo de los profesionales intervinientes, lo que se estima ha de traducirse en una mayor eficiencia en el servicio, facilitando de tal forma el cumplimiento y contralor de los requisitos establecidos por disposiciones legales varias que rigen en la materia;

Que a su vez deben armonizarse las exigencias contenidas en la Leyes Provinciales N° 6435, 3456 (t.o. 1980), 3650 (t.o. 1980) y 2406 y sus modificatorias;

Por ello, de conformidad con las facultades emergentes de los artículos 75° y 87° de la Ley N° 6435 y lo dictaminado por el Departamento Jurídico de la Dirección Provincial de Catastro,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO GENERAL – SANTA FE

DISPONE:

1°.- A los fines de la anotación de la constitución del derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita a favor del cónyuge supérstite, que determina el artículo 3573° bis del Código Civil, deben cumplimentarse los siguientes requisitos:

a) Presentar fotocopias certificadas de las actuaciones judiciales donde conste el reconocimiento expreso del derecho a favor de la persona a cuyo nombre se gestiona la anotación y la orden de inscripción;

b) Acompañar oficio por triplicado, firmado por el actuario, en el que se consignará la individualización de los autos (nombre del causante, carátula, número y año del expediente, Juzgado ante el cual se tramitó y Secretaría en su caso); datos relativos a la inscripción de la Declaratoria de Herederos (fecha, número folio y tomo), datos personales completos del cónyuge beneficiario, incluido CUIL; descripción completa del inmueble (medidas perimetrales, superficie, linderos y demás detalles referentes a su individualización). Asimismo se deberá expresar la Nomenclatura Catastral: Departamento, Distrito, Subdistrito y Número de Partida, tal como lo consignan las boletas para el pago del Impuesto Inmobiliario;

c) Adjuntar informe previo, de conformidad con lo establecido en los arts. 40° y 41° de la Ley 6435, el que deberá encontrarse vigente al momento de la presentación de las actuaciones en sede registral;

d) Justificar el pago del Impuesto de Sellos establecido en la Ley Impositiva Anual (t.o. Decreto N° 2349/97) y el pago del siete coma cinco por mil (7,5 ‰) de la Tasa de Inscripción fijada en la mencionada Ley (según modificación Ley 12287).

2°.- El procedimiento registral que seguirá la División Anotaciones Especiales será el siguiente:

a) Practicará anotación marginal en el asiento de dominio respectivo del tenor que se enuncia a continuación:

“Santa Fe, ... de de - Constituído derecho real de habitación del cónyuge supérstite, en forma vitalicia y gratuita (artículo 3573° bis del Código Civil) a favor de, según oficio N° de fecha - Conste”;

b) En el título respectivo colocará plancha del siguiente tenor:

“Santa Fe, ... de de - Derecho real de habitación vitalicio y gratuito, constituido a favor de, e inscripto marginalmente al N°, Folio, Tomo, del Departamento, División Anotaciones Especiales del Registro General.- Conste”;

3º.- A los fines de la anotación de la extinción del derecho real de habitación del cónyuge supérstite, deben cumplimentarse los siguientes requisitos:

a) Presentar documentación básica (expediente), con resolución judicial que declare expresamente configurada la causal de extinción de que se trate y ordenando a tal efecto al Registro General proceder a su toma de razón;

b) Acompañar oficio por triplicado;

c) Adjuntar informe previo del Registro General;

d) En el supuesto de muerte del habitador, bastará la presentación de la partida de defunción (artículo 63º de la Ley 6435 y concordante artículo 36º de la Ley Nacional 17801), conjuntamente con una minuta confeccionada por triplicado y repuesta con la Tasa de Inscripción establecida en el artículo 38º, inciso 1) de la Ley Impositiva Anual 3650 (t.o. Decreto N° 2349/97, con modificación Ley 12287).

e) Acompañar título original para dejar constancia de la extinción.

4º.- La presente Disposición entrará en vigencia el 16 de marzo de 1981.

5º.- Elévese a la Dirección Provincial de Catastro para su conocimiento y ratificación.

6º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

Dr. José Eduardo Parma
Director
Registro General – Santa Fe