

EMBARGO GENÉRICO. PUBLICIDAD REGISTRAL. USUFRUCTO. RENUNCIA DE DERECHOS. MUERTE

Resumen

El derecho de los acreedores está protegido por el embargo genérico trabado al usufructuario. A partir del fallecimiento del usufructuario el derecho de usufructo se consolida con la nuda propiedad, y el derecho de los acreedores a perseguir ese derecho de usufructo también se extingue con el deceso.

Informe: Civil y registral

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

Por escritura autorizada el 19.10.1993, ante la escribana AP, el señor JMV, casado en únicas nupcias con MB y separado judicialmente de bienes, enajena por compraventa y tradición a LGFP, menor de edad, soltera, la nuda propiedad del padrón .../402.

En la cláusula quinta de la escritura antes referida, RFM, casado en únicas nupcias con EP y separado judicialmente de bienes, quien compareció a la escritura por sí y en ejercicio de la patria potestad de LGFP, conjuntamente con su esposa EP, también en ejercicio de la patria potestad de la citada menor, se reserva de por vida el derecho de usufructo sobre el bien referido. Por cláusula aditiva se indica que RFM integra la parte adquirente y que compra el usufructo de la unidad.

Por escritura que el 13.3.2001 autoriza el escribano RP, el usufructuario RFM, divorciado de sus únicas nupcias con EP, renuncia al usufructo que le corresponde sobre el bien descrito, el cual queda totalmente extinguido.

Por otra escritura autorizada el 11.9.2006 por la escribana ML, la señorita LGFP, soltera, enajena por compraventa y tradición el 100% del bien a MCBG.

Todas las escrituras se encuentran debidamente inscriptas. RFM fallece el 23.4.2006.

CONSULTA

Se consulta si los embargos genéricos trabados respecto de la persona de RFM con fechas 10.9.1997, 17.9.1999 y 22.1.2004 afectan el título, pues la renuncia al usufructo procede con posterioridad.

OPINIÓN DEL CONSULTANTE

Concluye que el título no está afectado al haber renunciado el usufructuario con anterioridad a la traba de uno de los embargos genéricos, y respecto de los anteriores al haberse producido el fallecimiento del usufructuario.

Invoca consultas publicadas en la *Revista AEU*, tomo 81, julio-diciembre de 1995, y tomo 96, enero-diciembre de 2010.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

El usufructo de un bien integra la gama de bienes embargables del deudor (artículo 2372 del Código Civil), con las limitaciones a que dicho derecho se encuentra sujeto. Se trata de un derecho real, limitado en la cosa.

Implica el derecho de hacer uso de la cosa y de percibir los frutos que esta produce (artículo 502 del Código Civil).

El usufructuario adquirió este derecho durante toda su vida.

El derecho de usufructo se extingue por la muerte del usufructuario (artículo 537, inciso 1).

La constitución del derecho de usufructo, al ser un acto inscribible, permite que los terceros tengan conocimiento de su alcance.

Los acreedores podían haber hecho efectivo su derecho contra el deudor respecto al usufructo de la unidad mencionada con la limitación que implica la extinción de la vida del usufructuario, ocurrida en 2006 (23.4.2006). A partir del fallecimiento del usufructuario, el derecho de usufructo se consolida con la nuda propiedad, y el derecho de los acreedores a perseguir ese derecho de usufructo también se extingue con el deceso.

No se extingue el derecho de los acreedores a perseguir el usufructo de la unidad por la renuncia realizada por el usufructuario, pues dicha

renuncia puede implicar un empobrecimiento del patrimonio de este en perjuicio de sus acreedores, quienes podrán atacar esa renuncia por fraude haciendo uso de la acción pauliana del artículo 1296 del Código Civil. Ello sin perjuicio de que el derecho de los acreedores está protegido por el embargo genérico trabado al usufructuario y no les es oponible la renuncia efectuada; la aplicación de esta acción no tiene mayor sentido.

CONCLUSIÓN

Los embargos genéricos a que alude la consulta de fechas 10.9.1997 y 17.9.1999 no afectan la circulación del título al extinguirse el derecho del usufructuario como consecuencia de su fallecimiento, en tanto el de 22.1.2004 tampoco afecta por las razones esgrimidas y por haberse trabado con posterioridad a la renuncia realizada por el usufructuario.

Esc. María del Rosario Marchese
Informante

El 26 de noviembre de 2013 la Comisión de Derecho Civil, integrada por los escribanos María Jesús Almandoz, Fernando Alonso, Enrique Arezo, Claudia Bermúdez, Américo Bianchi, Sandra Bochar, Miguel Burdín, Alicia Cancela, Sandra Cipriani, Stefania Della Mea, Gustavo Echavarría, Adriana Gancio, Alicia González Bilche, Carlos Groisman, María Paola Igoa, Elizabeth Kalemkerian, María del Rosario Marchese, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Adriana Pereyra Alonso, María Alejandra Portillo, Margarita Puertollano, Mildred Secondo, Adriana Silva Fierro, Silvia Tourné, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por la escribana María del Rosario Marchese.

Escs. Enrique Arezo y Roque Molla
Coordinadores alternos

Informe de la Comisión de Derecho Registral

1. El derecho de usufructo es un derecho real en la cosa, y al recaer sobre un bien inmueble tiene naturaleza de derecho inmueble. No hay duda de su carácter de bien embargable, como todos los bienes del deudor (artículos 2372 del Código Civil y 380.1 del Código General del Proceso), al no estar incluido en la nómina dispuesta por la ley de bienes inembargables (artículo 2363 del Código Civil).

De acuerdo al artículo 380.2 del Código General del Proceso, el derecho de usufructo está comprendido en el alcance del embargo genérico.

2. La renuncia al derecho de usufructo realizada en 2001 fue válida y eficaz. Es un acto inscribible en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 17, numeral 1, de la Ley de Registros.

Este acto abdicativo es inoponible a los acreedores que inscribieron su embargo genérico con anterioridad, y, según establece el artículo 61 de la Ley de Registros, «estos juicios podrán continuar hasta su terminación, con prescindencia de los actos inscriptos».

Los acreedores también tienen la posibilidad de accionar contra la renuncia de usufructo a través de una acción pauliana —artículo 537, numeral 5, del Código Civil, que se remite al artículo 1296 del Código Civil—, probando el fraude del usufructuario y el perjuicio sufrido por el acreedor.

En el caso planteado, en virtud de la inoponibilidad de la renuncia de usufructo a los acreedores embargantes que inscribieron con anterioridad, estimamos que estos no requerían promover una acción pauliana contra el acto abdicativo para conservar sus acciones contra el patrimonio del deudor.

3. Al haber fallecido RFM en 2006 se produce la extinción del derecho de usufructo —artículo 537, numeral 1, del Código Civil—. En tal caso, el derecho de persecución del acreedor sobre el usufructo siguió la suerte de este: se extinguió.

CONCLUSIÓN

Los embargos genéricos trabados contra el usufructuario que falleció no afectan el inmueble en que recaía el citado derecho.

Esc. Álvaro Garbarino
Informante

El 13 de noviembre de 2013 la Comisión de Derecho Registral, integrada por los escribanos Susana Cambiasso, Enrique Marna, Inés Rodríguez Sarmiento, Daniel Ramos, Agustín Anza y Mercedes Azar, aprueba el informe que antecede.

Esc. Mercedes Azar
Coordinadora

*Aprobados por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 18 de marzo de 2014, expediente 303/2013.*