



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Rawson, 4 al 7 de noviembre de 1986

TEMA XI

REQUISITOS CALIFICABLES DE LOS DOCUMENTOS PORTANTES DEL LLAMADO DOMINIO CON TEMPORALIDAD COMPARTIDA O MULTIPROPIEDAD

VISTO:

Que en el estado actual de la legislación sobre derechos reales y su numerus clausus, (arts. 2502, 2614 y conc. del C. Civil) no es posible a los particulares la incorporación de la modalidad negocial del tiempo compartido o multipropiedad como un nuevo derecho real;

Que, en consecuencia de ello resulta registrable aquel derecho real permitido que las partes deseen aplicar;

Que, debe calificarse el documento en función de las particularidades que tenga el derecho real elegido por los interesados (conf. arts. 2, 3 y conc. de la ley 17.801);

Que, como sucede en los aspectos reglamentarios y no estatutarios de los derechos reales desmembrados, no son inscribibles en el asiento respectivo del folio real los aspectos contractuales identificativos del tiempo compartido o multipropiedad o como lo denominen las partes a la hipótesis presentada, en cuanto son componentes de la relación jurídica que para su detallado conocimiento, los terceros no pueden basarse en la publicidad registral destinada al derecho real, (conf. doctrina art. 2505 del C. Civil);

Por ello, oídas también las opiniones de los delegados de las naciones latinoamericanas presentes,

LA XXIII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
RECOMIENDA

1º. En toda calificación de documentos que expresen situaciones de las llamadas de tiempo compartido, multidisfrute u otras equivalentes, se verificará que del



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

contexto escriturario resulte la tipicidad de los derechos que prescribe el art. 2503 del C. Civil.

2°. Se comprobará asimismo que la rogatoria publicitaria se limite a la especie de derechos aludidos y exclusivamente a los datos de relevancia registral. Cuando se exhiba como relaciones o facultades y obligaciones de naturaleza personal no tendrá existencia en los asientos registrales, ni serán considerados cuando estuvieren consignados en las minutas rogatorias de inscripción.

3°. Si los documentos contuvieren la proporción del derecho a publicitar, aquella se asentará con exclusión de la relación que contractualmente la vincule con las épocas, días o periodicidad del uso o disfrute.