



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Corrientes, 27 al 30 de septiembre de 1988

DESPACHO PRIMER PLENARIO

TEMA:

TRATAMIENTO CONCRETO Y TÉCNICA APLICABLE EN LA LEGISLACIÓN POSITIVA VIGENTE EN LA REGISTRACIÓN DE LOS CASOS ORIGINADOS EN LAS LLAMADAS NUEVAS FORMAS DE CONTRATACIÓN INMOBILIARIA, A SABER: A) MULTIPROPIEDAD O TIEMPO COMPARTIDO; B) CEMENTERIOS PRIVADOS; C) CLUBES DE CAMPO.

VISTO:

El proyecto de folio real conformado para la toma de razón de un documento que contiene la nueva forma de organización de la propiedad denominada "multipropiedad o tiempo compartido", presentado por la Dirección General del Registro de la Propiedad de la Provincia de Neuquén, y

CONSIDERANDO:

Que el mencionado Registro deberá decidir acerca del modo de registración de documento portante de derecho real de uso, por el cual se tipificará el denominado "tiempo compartido o goce alternado de la cosa".

Que en la especie el derecho real tendrá como objeto un inmueble único respecto del cual se constituirá derechos reales de uso sobre alícuotas indivisas.

Que en cumplimiento de las mandas del art. 12 de la ley 17.801 el asiento que se propone efectuar se practicará de conformidad a breves notas en el folio real consignándose la constitución del derecho real de uso en el rubro "gravámenes" destinándose un ANEXO exclusivo para la toma de razón de las alícuotas indivisas del mencionado derecho real.

Que atento a la multiplicidad de asientos que se prevé deberán confeccionarse si la registración del sistema fuere total, se proyecta destinar un ANEXO especial para



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

publicitar la expedición de los respectivos certificados, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 23 y 25 de la ley 17.801.

Por ello,

LA XXV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RECOMIENDA

1. A los fines de la registración de documentos referidos a los casos conocidos doctrinariamente como “multipropiedad”, “tiempo compartido” o “goce alternado de la cosa” es menester que los asientos pertinentes se realicen de conformidad con las previsiones de la ley 17.801 (arts. 11 y 12), en orden a la concentración de los mismos en el folio real del inmueble; sin perjuicio del diseño que en cada caso los Registros adopten de acuerdo con la potestad que emana del art. 38 de la citada ley.
2. La publicidad que se efectúa en cada caso, deberá realizarse de modo tal que cualquiera fuere el medio técnico de la registración operada, prevenga acerca de su existencia registral en el folio madre, cuando se destinen ANEXOS especiales con asientos autónomos de las alícuotas de goce de esos derechos.
3. La denominación registral que se asigne a estos casos deberá ajustarse en lo posible a la naturaleza del derecho real que se hubiere adoptado como tipo estructural a tal fin (v.gr. “derecho real de uso alternado o compartido”).
4. La recomendaciones precedentes pueden ser aplicables a aquellos supuestos que tienen por objeto desarrollos de clubes de campo y cementerios privados.
5. Es conveniente que los señores Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, frente a futuras situaciones que pudieren plantear estas nuevas formas de organización de la propiedad, intercambien información en relación a las experiencias que tuvieren en cada Registro.