



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XXXVII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 1 al 3 de noviembre de 2000

TEMA V

HIPOTECA (CONSTITUCIÓN DEL GRAVAMEN SOBRE PARTE INDIVISA INFERIOR A LA PROPORCIÓN DEL CONDÓMINO CONSTITUYENTE)

VISTO:

La solicitud de registración de un documento mediante el cual el condómino hipoteca una parte inferior de su alícuota, y

CONSIDERANDO:

- 1).- Que, la legislación admite que el condómino hipoteque su parte indivisa de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2678, 3123 y concordantes del Código Civil;
- 2).- Que, la hipoteca constituida por el condómino es válida, pero su resultado está subordinado al de la partición, a raíz del efecto declarativo de ésta;
- 3).- Que, la Ley no prohíbe expresamente la constitución del gravamen hipotecario sobre parte indivisa inferior a la proporción del condómino constituyente;
- 4).- Que, la norma no establece ninguna limitación a las facultades del condómino con relación a su parte indivisa y las puede ejercer sin el consentimiento de los otros comuneros y sólo limitadas por el carácter abstracto que la misma reviste;
- 5).- Que, se debe respetar el acuerdo de voluntades en virtud del principio de autonomía de la voluntad, consagrado en el artículo 1197 del Código Civil.

Por ello:

LA XXXVII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE

RECOMIENDA:

Considerar factible la registración de un documento mediante el cual se grava con derecho real de hipoteca, una proporción inferior de la parte indivisa del condómino.



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

(Comisión redactora: Buenos Aires, Chubut)