PROVINCIA del CHACO

###### **Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo**



***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 17 de julio de 2015.-

**VISTO:** Los arts. 1887 inc. e), 2087 y concordantes del nuevo Código Civil y

**CONSIDERANDO:** Que el Código Civil (Ley 26994), reguló en el art. 2087 el derecho real de tiempo compartido,

Que el mismo importa la afectación de uno o más inmuebles de un propietario al uso periódico o por turnos del mismo.

Que la constitución de un tiempo compartido debe realizarse por escritura pública (art. 2089 CC) e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble (art. 2092 CC)

Que una vez inscripto el derecho real de tiempo compartido el propietario no podrá modificar el destino del inmueble (conf. art 2093 inc. a) y las causas de extinción de este derecho real serán las establecidas en los inc. a) y c) del art 2099 del CC)

Que el titular de dominio puede constituir hipotecar y sobre el inmueble pueden anotarse gravámenes (ar. 2091 CCC)

Que los requisitos a calificar por el registrador son:

1. Escritura pública.
2. Que el titular registral coincida con la persona del emprendedor
3. Comparencia y consentimiento en el caso que el emprendedor no sea titular de dominio del inmueble.
4. Que el o los inmuebles afectados estén libres de gravámenes, de lo contrario no se podrá afectar
5. Que el titular dominial, el emprendedor, y el comercializador, (en el supuesto de personas humanas o jurídicas diferentes) no estén inhibidos, de lo contrario no se podrá afectar.
6. E propietario o el emprendedor no pueden modificar el destino del inmueble previsto en la escritura de afectación.

La afectación al derecho real de Tiempo Compartido se registrará en la columna a) “Dominio” de las matrículas objeto del derecho real.

La desafectación al derecho real de Tiempo Compartido se registrará en la columna c) “Cancelación” de las matrículas objeto del derecho real.

El derecho real del adquirente del tiempo compartido se inscribirá en la columna b) de las matrículas afectadas.

La extinción del derecho real de tiempo compartido se puede producir por:

1. Vencimiento del plazo previsto en la escritura de afectación
2. En cualquier momento cuando no se hubieren producido enajenaciones o se hubieren rescindido la totalidad de los contratos.
3. Por destrucción o vetustez de los edificios utilizados por los adquirentes.

Que tales circunstancias deberán plasmarse en escritura pública suscripta por el titular dominial o el emprendedor con poder suficiente para que el registrador pueda cancelar el derecho real de tiempo compartido.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 36 inc. d) del Dto. 306/69

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**DISPONE**

ART. 1: INSCRIBIR la afectación al derecho real de Tiempo Compartido en la columna a) Dominio de las matrículas objeto del derecho real.

ART 2: INSCRIBIR, el derecho real del adquirente de tiempo compartido en la columna b) de la Matrícula, de acuerdo con lo dispuesto en la presente.

ART. 3: NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°28/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE