

## DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°4/2014

Buenos Aires, 22 de octubre de 2014

VISTA, la Ley N° 26356, que regula la constitución y funcionamiento de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTT) y;

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N°760 de fecha 22 de mayo de 2014 el Poder Ejecutivo Nacional reglamentó la mencionada Ley.

Que, la afectación de inmuebles al Sistema Turístico de Tiempo Compartido (STTT), según el marco regulatorio establecido por las normas precedentemente citadas, constituye una situación no prevista por la Ley N°17801y, por tanto, impone a esta Dirección el dictado de normas registrales de carácter general a fin de establecer las pautas para su correspondiente calificación.

Por ello, en uso de las facultades previstas por los artículos 173, inc. a, y 174 del Decreto N°2080/80 -T.O. s/Dto. N°466/99-;

### EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL, DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Las escrituras que requieran la afectación de inmuebles a un Sistema Turístico de Tiempo Compartido serán calificadas, en general, según lo establecido por la Ley N°17801 y su Decreto Reglamentario y, en particular, según lo establecido por los Art. 8º, 9º, 10º, 11º, 12º y Ctes. de la Ley N° 26356. Para ello, deberá calificarse especialmente, la libertad de disposición registral del respectivo titular de dominio y del emprendedor, según las constancias obrantes en el sistema de anotaciones personales; en relación a los inmuebles, la inexistencia de documentos, anotaciones o inscripciones oponibles a la afectación, teniendo en consideración las excepciones previstas en el Art. 9º de la Ley 26356; las constancias resultantes de los certificados exigidos por el Art. 23 de la Ley 17801; la voluntad expresa de afectar el o los inmuebles al Sistema Turístico de Tiempo Compartido, tanto del titular de dominio, como del emprendedor; el plazo de la afectación, si lo hubiere ; y, finalmente, la conformidad del acreedor cuando el bien estuviere gravado.

ARTÍCULO 2º.- La afectación al Sistema Turístico de Tiempo Compartido se inscribirá respecto de uno o más inmuebles determinados; motivo por el cual, deberá constar la perfecta individualización del bien y, en su caso, la determinación total o parcial de dicha afectación. Los conceptos de Establecimiento y Unidad Vacacional, definidos en el artículo 3º de la Ley 26356, carecen de transcendencia registral; por tanto, no se tomará razón en este Registro de la especificación exigida por el Art. 10º, apartado a, inc. 3, de la Ley N° 26356.

ARTÍCULO 3º.- La escritura de constitución del Sistema Turístico de Tiempo Compartido (Art. 9º y 11º de la Ley 26356) será presentada con una solicitud de inscripción en los términos del Art. 8º del Dto. N°2080/80 - T.O. s/Dto. N°466/99- la que, sin perjuicio de los demás recaudos registrales, deberá contener en su rubro 17: la voluntad expresa de afectar el inmueble al Sistema Turístico de Tiempo Compartido, tanto del titular de dominio, como del emprendedor; el plazo por el cual se afecta el inmueble, si existiere tal condición; la conformidad del acreedor cuando el bien estuviere gravado, y los datos personales y la CUIT/CUIL del emprendedor, si fuere persona distinta del titular registral.

ARTÍCULO 4º.- El asiento registral de la escritura de afectación al régimen de la Ley N° 26356 se practicará en el rubro referido al dominio, con el siguiente texto: "AFECTACIÓN A LA LEY N° 26356 -Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido". Asimismo, dicho asiento deberá indicar expresamente el plazo de afectación si existiere, el número y la fecha de la escritura de afectación, nombre y apellido del escribano autorizante, su registro notarial, los certificados utilizados y los datos personales del emprendedor, cuando fuere persona distinta al titular de dominio.

ARTÍCULO 5º.- En la calificación de las escrituras de modificación del Sistema Turístico de Tiempo Compartido deberá verificarse la constancia expresa de la autorización a que se refiere el artículo 13 del Decreto N°760/2014, reglamentario de la Ley N° 26356, por parte de la autoridad de aplicación, sin perjuicio de los demás recaudos registrales.

ARTÍCULO 6º.- En la calificación de escrituras de desafectación de inmuebles al Sistema Turístico de Tiempo Compartido deberá verificarse la constancia expresa de la causa por la cual operó la extinción del derecho, según los supuestos establecidos por el artículo 39 de la Ley N° 26356. El respectivo documento deberá cumplir, además, los recaudos establecidos por la ley registral.

ARTÍCULO 7º.- La presente Disposición Técnico Registral entrará en vigencia el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 8º.- Póngase en conocimiento de la Secretaría de Asuntos Registrales, de la Subsecretaría de Coordinación y Control de Gestión Registral y del Ministerio de Turismo de la Nación. Hágase saber a los distintos Colegios de Escribanos del país. Notifíquese a las distintas Direcciones de este organismo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 9º.- Publíquese en el Boletín Oficial. Regístrese. Cumplido, archívese.-