

CLUB DE CAMPO

Club de campo
complejo recreativo habitacional
sin regulación específica
en la ley nacional,
es adaptada a diversas figuras,
en la práctica notarial,
sabemos que a la que se asimila
es a la propiedad horizontal.

Sociedad Anónima dijeron,
a ella la vamos a asimilar
con la propiedad de algunas acciones
se tienen que conformar
no son propietarios de su parcela,
su derecho es en la asamblea votar.
Esta figura no sirve,
pues es fácil defraudar.

Reales sobre cosa propia
usufructo, uso, derecho de habitar,
estos derechos no sirven
con la vida terminar.
Encima la cosa no es tuya
aunque la terminaste de pagar.

Con estos mezquinos derechos
no te podés ni matar.

Si propongo el condominio
tres problemas voy a encontrar
derecho de partición, veto y abandono.
Esta postura van a refutar.
Si aplico el dominio solo
la parte común sin regulación va a quedar
igual disciplina expensas y admisión
y el sentimiento que el
club de campo es una comunidad.

Fideicomiso no es justo
el dominio se puede revocar
pueden ser abusivas las cláusulas
que permitan éste sancionar
tan extremo, tan injusto
que a los posibles compradores va a desalentar.
Da lugar a incertidumbres
nulidades, juicios e inseguridad.

Se adapta a la servidumbre
se puede alegar,
parcela fundo dominante
sirviendo la recreativa para jugar,
de una servidumbre afectada a los deportes
y actividades que el reglamento decretar
y parte común dominante
de cómo en la privada se puede edificar.

Pero esto no es correcto,
es mi deber contestar
crea la servidumbre sobre cosa propia,
y esto es al *numerus clausus* violar.
Encubre la figura usufructo,
que en anterior estrofa hube de destacar,
no resuelve las expensas, admisión, disciplina
temas que no puede esquivar.

Me queda la 13512,
regula la propiedad horizontal,
hay que hacerle unos retoques
algún punto se adapta mal.

Postulamos que se la reforme,
por una ley nacional,
adaptándola al cementerio privado,
tiempo compartido y club de campo
como un derecho real.

Modificamos cuatro puntos
sin querer exagerar.
Pero la PH la mantenemos
en su estructura sustancial,
la parcela debe ser propia
no del grupo consorcial,
y que regule obras en proyecto
casas aún sin terminar.

Hay que escalonar los quórum
para poder sesionar,
igual que las mayorías,
según el monto del asunto a tratar,
porque de esta forma escalonada
todo se va a facilitar
y dará celeridad a las decisiones
que pronto se requerirán tomar.

Con esto nos despedimos
ya para terminar,
verso al club de campo pusimos
después de mucho pensar
y como con ésta me recibo
los quiero saludar,
hasta pronto, nos veremos
en los pasillos del Palacio Procesal.

*Eduardo Dañiluk**

* Abogado. Egresado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la UBA.