

# Tiempo Compartido

Facultades del administrador para el aumento de expensas.

- CNCom., sala B, 2009/10/21 - Cantarella, Lidia Juana y otro c. Brenna y Asociados S.A. (Publicado en *LL*, 2010/3/2)

**1-** El administrador de un complejo turístico explotado por el sistema de tiempo compartido no está facultado para imponer unilateralmente a los usuarios del mismo, expensas extraordinarias destinadas a regularizar todas las deudas del complejo sino que, antes de la fijación del aumento de las expensas, aquél debe poner dicha circunstancia en conocimiento de los usuarios, sin que obste a ello el hecho de que en el reglamento del tiempo compartido se hubiere dispuesto que el

administrador tiene a su cargo todas las actividades inherentes a un correcto funcionamiento del complejo.

**2-** Cuando el usuario de un tiempo compartido se vincula al mismo a través de la compraventa de acciones, es decir que no media traslación dominial del inmueble en su favor, el objeto principal del contrato, lo constituye el servicio que el vendedor de la acción se obliga a prestar al adquirente, los cual torna aplicable el art. 1° de la ley 24.240.