

herederos, que, al procederse como autoriza el DNTRA, pueden ver burladas sus expectativas de cobro de sus derechos.

8. Conclusiones

El fallo de la Sala J es correcto y llama poderosamente la atención el giro de las actuaciones de primera instancia, pero nos ha permitido explayarnos sobre aspectos de un régimen jurídico especial cuyo desconocimiento se hace evidente en numerosos incidentes de la práctica registral. Posiblemente, sus diferencias sustanciales con el sistema de transmisión patrimonial establecido en el Código Civil expliquen las dificultades que se presentan a diario para que tanto ciudadanos como profesionales, y aun magistrados actúen como si no existiera.

Condominio

Uso exclusivo del inmueble por parte de un condómino. Fijación de canon locativo.

- 114555 - CNCiv., Sala J, 15/4/2010 - "Librandi, Alberto José c/ Carlo, Ricardo Francisco". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 97, 20/5/2010).

Corresponde hacer lugar a la demanda promovida a fin de fijar el canon locativo de un inmueble por el uso exclusivo realizado por el condómino demandado, pues, aun cuando se hubiese decidido la división de la cosa común, lo contrario

implicaría convalidar el uso exclusivo del bien durante varios años sin contraprestación alguna, en violación a los principios que vedan tanto el abuso del derecho como el enriquecimiento ilícito.