



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Santiago del Estero y Corrientes del 2 al 4 de agosto, y Neuquén del 31 de agosto al 2 de septiembre de 1978

DESPACHO N° 10

TEMA:

ANÁLISIS DEL CARÁCTER JURÍDICO DE LAS COCHERAS EN LOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (¿PUEDEN SER ELLAS TRANSFERIDAS A PERSONAS QUE NO CONFORMAN EL CONSORCIO?)

VISTO:

El contenido jurídico y las implicancias que en la práctica de la registración, ofrece el tema propuesto; y

CONSIDERANDO:

Que el debate efectuado sobre el particular, resulta que la diversidad de denominaciones que se utilizan en distintos ámbitos (nacionales, provinciales y municipales) es fruto de la falta de una terminología legal uniforme.

Que, además, la experiencia recogida en la materia, especialmente en los aspectos relacionados con cocheras, unidades complementarias, unidades principales, unidades accesorias y cuantas otras ofrecen actualmente los edificios, hace necesario un ajuste conceptual que se respalde en la nueva legislación que se dicte sobre la materia.

Que hasta que ello ocurra no es posible despejar en forma absoluta el interrogante que subtitula el tema, por lo que deberá estarse a lo que en cada caso establezca el respectivo estatuto regulador particular, o sea el Reglamento de Copropiedad y Administración con sujeción a los principios aplicables en la materia.

Por ello,

LA XV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,

RECOMIENDA:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

A los poderes públicos con competencia en la materia, unificar con carácter nacional las denominaciones y nomencladores que se utilizan en la designación de los distintos espacios que componen la propiedad horizontal.

A los registradores que deban calificar documentos que porten situaciones jurídicas que originen la duda planteada, tomar como norma lo establecido por el respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración, en la medida que no se alteren los principios jurídicos que reglan la materia.