



Consejo Federal de Registros de la Propiedad

XLI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Córdoba, 14 al 17 de septiembre de 2004

TEMA

MODIFICACIÓN DE LEYES VINCULADAS A LA FUNCIÓN REGISTRAL: LEY 14.394 – LEY 13.512

VISTO:

La experiencia registral desde la sanción de las leyes 14.394 y 13.512, que entre otras constituyen materia de diaria labor en los Registros de la Propiedad Inmueble, y

CONSIDERANDO:

Que uno de los objetivos de la Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble es extraer conclusiones relacionadas a las enseñanzas y consecuencia de la experiencia jurídica registral respecto de las dificultades u obstáculos que presentan los derechos que requieren de la publicidad registral, según lo establecen las normas de fondo.

Que el escenario de los regímenes del Bien de Familia y de la denominada Propiedad Horizontal son particularmente demostrativos de diferentes aspectos de esas instituciones que luego de más de cinco décadas de vigencia hacen aconsejable introducirles adecuaciones a los requerimientos de nuestro tiempo, toda vez que no sólo la tipificación del concepto de familia ha sufrido modificaciones, sino además el concepto de amparo jurídico de la persona humana y su vivienda; y por su parte, conceptos como el de Unidad Funcional y Complementaria, el carácter de sujeto de derecho para el Consorcio de Copropietarios, y toda la problemática derivada de las nuevas edificaciones y/o reformas dentro de las unidades al tiempo de considerarlas o llevarlas a la publicidad registral con el Reglamento de Copropiedad y Administración y su inscripción registral, como así también la necesidad de un tratamiento diferente para los edificios de propiedad horizontal en un solo plano de los que son edificados en volúmenes, o en cuerpos y torres diferentes.

Que la nómina precedente, simplemente ejemplificativa, resulta útil para señalar que se puede aportar al Legislador Nacional, y con el detalle que se requiera, toda una

XLI Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble

Córdoba, 14 al 17 de septiembre de 2004



Consejo Federal de Registros de la Propiedad

nómina de temas, tanto en la Ley 14.394 como en la Ley 13.512, que aconsejan su tratamiento legislativo para contribuir al sostenimiento de dos instituciones de tanta importancia para la realidad familiar e inmobiliaria del país,

Por ello:

LA XLI REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

RESUELVE:

Elevar al Legislador Nacional el presente despacho como formal requerimiento para el tratamiento de reformas adecuativas de las leyes 14.394 y 13.512, según la nómina adjunta enunciativa del plexo principal de materias sobre las cuales se le expondrán las dificultades que arroja en su aplicación la experiencia jurídica registral inmobiliaria:

Ley 14394:

Concepto y denominación del bien jurídico protegido.

Posibilidad de subrogación real del derecho (total o parcial)

Vínculo: Su adecuación a la legislación sobre divorcio vincular.

Titular: Contemplar los casos: a) del conviviente, b) del menor y c) de la persona sola. Contemplar los alcances de la voluntad del titular sobre el bien afectado en los casos de desocupación temporaria.

Locación y/o explotación: precisar la tipificación

Concepto de inmueble: tipificarlo

Autoridad de aplicación: mejorar su definición y alcances.

Recursos registrales: adecuarlos a la legislación local sobre la base del Sistema previsto.

Acción de los terceros: tipificar la acción y sus alcances en el ámbito registral y en el ámbito judicial.

El Concurso y la Quiebra: Adecuar la figura a sus efectos despejando dudas con el régimen respectivo.

Ley 13512:



Consejo Federal de Registros de la Propiedad

Contemplar las diferencias y sus respectivas problemáticas tanto en la constitución como en su desenvolvimiento entre los edificios de grandes volúmenes y la edificación en un solo plano.

El Consorcio de Copropietarios: su aptitud para ser sujeto de derecho titular dentro del sistema.

Nuevas formas del dominio: asignarles un régimen propio para independizarlas de la aplicación que actualmente se les efectúa, sistema de la ley 13512.

Reglamento de Copropiedad y Administración: aspectos que deben registrarse. Reforma del reglamento: aspectos registrables. Identificación.

Las nuevas edificaciones, modificaciones o sobreelevación. Tratamiento Vinculación con el régimen parcelario catastral. Efectos.

Elevar la presente con nota formal que suscribirá en su carácter de coordinador el titular del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, quien dará cuenta de ello en la XLII Reunión Nacional.