



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LII REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

La Plata, 18 al 21 de agosto de 2015

TEMA V

PROPIEDAD HORIZONTAL

VISTO los aspectos registrales del derecho real de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 2037 del C. C. y C, omite considerar el estado constructivo del edificio;

Que dicha omisión puede llegar a vulnerar eventuales derechos o situaciones contempladas en el régimen anterior, conforme lo normado por el artículo 7° del C. C. y C;

Que a efectos de no obstaculizar la registración de documentos basados en actos técnicos y/o jurídicos preexistentes a la nueva norma, resulta necesario establecer un criterio de interpretación;

Que han emitido opinión los Sres. Directores de las distintas jurisdicciones, en relación a la interpretación del concepto de "Edificio" del artículo 2037 del C. C. y C;

Que en otro orden de ideas, se ha tratado la manera de calificar los documentos referidos a la constitución, transmisión, gravamen o embargo sobre unidades funcionales vinculadas por Reglamento a unidades complementarias, en el sentido previsto por el artículo 2045 segunda parte del C.C. y C;

Por ello,

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

RECOMIENDA:

1. Hacer uso del concepto amplio de "EDIFICIO", a fin de que se entienda comprendido en el artículo 2037 del C. C. y C, a toda edificación terminada o en



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

proceso de construcción, conforme haya sido oportunamente visado o autorizado por el organismo catastral pertinente.

2. Observar los documentos de constitución, transmisión, gravamen o embargo cuando solamente tengan como objeto Unidades Funcionales, siempre que las mismas hayan sido previamente vinculadas por el Reglamento de Propiedad Horizontal a Unidades Complementarias.

Comisión Redactora: Buenos Aires, Córdoba, Santa Cruz, San Luis, Corrientes.