



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 VII

CONJUNTOS INMOBILIARIOS

VISTO la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, el que crea el Derecho Real de Propiedad Horizontal Especial para los Conjuntos Inmobiliarios en los arts. 2073 a 2102, y

CONSIDERANDO:

Que con relación a esta nueva forma de dominio las provincias han venido adoptando distintas regulaciones, entre ellas, la afectación a Propiedad Horizontal;

Que es posible que ingresen a los Registros Inmobiliarios documentos otorgados en base a planos de mensura visados o aprobados por el correspondiente organismo Catastral de cada provincia, con anterioridad o posterioridad al 1 de agosto de 2015, en los que no se someta el inmueble al derecho real de propiedad horizontal especial, y respecto de los cuales se hayan adquirido derechos amparados por garantías constitucionales.

Que la adecuación obligatoria dispuesta por el artículo 2075 del C. C. y C no establece plazo ni sanción en caso de incumplimiento, no ha sido objeto de reglamentación a la fecha, y constituye un supuesto de aplicación retroactiva de la ley (art. 7 C.C y C).

Por ello,

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

RECOMIENDA:

1- Que los documentos que se otorguen respecto de Conjuntos Inmobiliarios ya existentes al momento de entrada en vigencia del nuevo Código, no configurados como Propiedad Horizontal Especial, así como aquellos otorgados en relación a inmue-



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

bles que contasen con planos visados o aprobados por los Catastros provinciales, no serán motivo de observación por parte de los Registros Inmobiliarios.

Comisión Redactora: San Juan, Tierra del Fuego, Mendoza, y Buenos Aires.