



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

LIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 y 17 de noviembre de 2017

TEMA III

PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL. ADECUACIÓN. CALIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN.

Y VISTO: el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación que dispone en su párrafo tercero “Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real”;

Y CONSIDERANDO: las opiniones vertidas en la Reunión Nacional por los Registros de la Propiedad Inmueble participantes, tratado que fuera el tema de la adecuación al régimen de conjuntos inmobiliarios; la

LIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DECLARA

- 1.- La norma prevista en el artículo 2075 CCCN se puede interpretar como una “adecuación funcional”, la cual no ostenta vocación registral.
- 2.- Sin perjuicio de ello, en el supuesto que los titulares decidan mutar al régimen jurídico de conjuntos inmobiliarios, se debe modificar el plano y autorizar la escritura pública de adecuación correspondiente, requiriéndose la unanimidad de los titulares de dominio.