

DECRETO Nº 53-G.-1954

VISTO:

Lo dispuesto por la ley Nacional Nº 13.512 y su Decreto reglamentario Nº 18734/49 y lo preceptuado en los artículos 103 de la Constitución de la Nación y 92, inc. 2º y 10, de la Constitución de la Provincia, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario reglamentar la ley orgánica de los Tribunales para dar cabida en el Registro General de la Propiedad a la inscripción de la propiedad horizontal como nueva modalidad del dominio inmobiliario a los efectos de que sea factible el ejercicio de este derecho en el ámbito de la jurisdicción local,

EL VICE GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
EN EJERCICIO DEL P.EJECUTIVO
DECRETA:

Artículo 1º.- Los títulos por los que se adquiriera el dominio, o por lo que se constituya la adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos reales, y los actos por los que se contrate la locación o se resuelva sobre la administración común y representación, relativos a inmuebles comprendidos en la ley nacional Nº 13.512; deberán inscribirse en la forma que prescribe este decreto.-

Artículo 2º.- Los propietarios obtendrán la aprobación de un plano de subdivisión del edificio que delimite esquemáticamente a cada uno de los departamentos de dominio individual y, además, un plano del proyecto de la obra, cuando el edificio esté por construirse o en construcción, o de un plano final de la obra, cuando el edificio esté construido.-

Artículo 3º.- Los planos referidos serán presentados bajo la responsabilidad de un profesional autorizado y aprobado por el Consejo de Reconstrucción de San Juan y, fuera de la jurisdicción de éste, por la Municipalidad pertinente. En todos los casos llenarán los requisitos que establezca el Consejo de Reconstrucción de San Juan. La entidad que preste la aprobación archivará copia de los planos que apruebe y entregará otras al interesado con la certificación correspondiente.-

Artículo 4º.- El escribano público que autorice el reglamento de copropiedad y administración a que se refiere el artículo 9º de la Ley deberá recabar de la autoridad competente la certificación de la aprobación de los planos de que trata el artículo anterior.-

Artículo 5º.- Para la toma de razón de los actos mencionados en el artículo 1º el Registro General de la Propiedad llevará libros especiales, a saber:

a) de "Mandatos y representación sobre la propiedad horizontal" en el que se inscribirá el reglamento de copropiedad y administración;

b) de "Constitución y transferencia de dominio de la propiedad horizontal", en el que se inscribirá el derecho de dominio de cada interesado tanto en lo que constituye su parte individual como en lo que representa la parte en condominio;

c) de "Derechos reales sobre la propiedad horizontal", en el que se inscribirán los títulos en que se constituya, transfiera, modifique o extinga cualquier real sobre el inmueble;

ch) de "Embargos, inhibiciones y litis de la propiedad horizontal, en el que se inscribirán las ejecutorias judiciales que dicten esas interdicciones o los actos voluntarios de que ellos resulten;

///...

d) de "Locación de la propiedad horizontal", en el que se inscribirán los contratos de arrendamiento de pisos o departamentos.-

Para cada uno de estos libros se llevará un doble índice personal y catastral.

Artículo 6º.- Para cada edificio se formará, además un legajo especial que contendrá: testimonio simple del reglamento co-propiedad y administración; copia del plano de subdivisión del edificio, con el certificado de la aprobación y una planilla para cada piso o departamento de propiedad individual en la que se detallarán las transferencias, constitución de derechos reales y demás circunstancias relativas al derecho de dominio o las modificaciones o restricciones de este derecho.-

Artículo 7º.- Los libros y legajos a que se refieren los artículos precedentes y los documentos complementarios (formularios de los escribanos y oficios de los jueces, solicitudes de los interesados para inscripción de contratos de arrendamientos o de reglamentos de co-propiedad y administración minutas de este reglamento - etc.) se hallarán sujetos a la reglamentación que en uso de sus facultades de superintendencia dicte la Excma. Corte de Justicia.-

Artículo 8º.- El Registro General de la Propiedad rubricará los libros de actas y administración que está obligado a llevar el consorcio de propietario.-

Artículo 9º.- La Dirección General de Rentas abrirá una cuenta para cada propietario, con indicación de que la propiedad forma parte de determinado edificio.

Artículo 10º.- El consorcio de propietarios, por intermedio de la persona autorizada, está obligado a requerimiento de cualquier escribano de registro que deba autorizar una escritura de transferencia de dominio sobre pisos o departamentos, a certificar la existencia de deudas por expensas comunes que afecten al piso o departamento que haya de ser transferido.-

Artículo 11º.- El Instituto Provincial de la Vivienda podrá conceder préstamos conforme a su ley orgánica y reglamentación para facilitar la construcción o adquisición de inmuebles destinados a ser divididos en departamentos o pisos para adjudicarse a distintos propietarios, como así también para la adquisición aislada de uno o más departamentos o pisos de un edificio ya construido o a construirse.-

Artículo 12º.- Comuníquese, publíquese y dése al Boletín Oficial.-

FIRMADO: ADOLFO CASTRO LUNA-Vice Gobernador de la Provincia en Ejercicio del Poder Ejecutivo.-

ABEL SORIA VEGA -Ministro de Gobierno, Inst.Pública y Asistencia Social.-