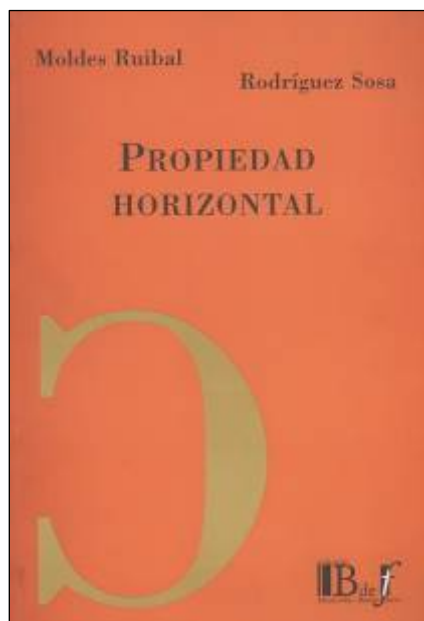


ÍNDICE



Prólogo

XI

Capítulo I LA PROPIEDAD EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO

1. Código Civil	1
2. Evolución de la propiedad horizontal	4
3. Informe de la Comisión de Constitución y Legislación del Senado	5

Capítulo II LEY 10.751, del 25 de junio de 1946

1. Comentarios de su articulado	43
2. Conclusiones	55
Permisos de construcción	55
Plano	55
Edificio	55
Seguros	55
Reglamento de copropiedad	55
3. De la formación de la voluntad colectiva	61
3.1. Se requiere unanimidad	61
3.2. Se requiere mayoría simple	62
3.3. Se requiere mayoría absoluta	62
4. Concepto de bien horizontal	62
5. Estado de la cosa. Régimen de propiedad horizontal	64
6. El edificio	65
6.1. Reconstrucción del edificio	68
6.2. Construcción de obra nueva	68
6.3. Innovaciones	70
7. Actuación jurídica	75
7.1. Negocios de enajenación	75
7.2. Negocios de desafectación	75
7.3. Declaración de vetustez	76
8. Bienes comunes	76
9. Bienes individuales	78
10. Contratación sobre unidades futuras	80

Capítulo III LEY 13.870, del 17 de julio de 1970

1. Comentarios de su articulado	84
2. Aspectos destacados en relación con el régimen horizontal	84
Permisos de construcción	84
Plano de mensura y fraccionamiento horizontal	85
Servidumbre legal	85
Inalienabilidad relativa	86
Superficie de las unidades	87
Seguros	88
Reglamento de Copropiedad	88
Descripción de terreno y unidades	89
Combustibilidad	90

Capítulo IV	
DECRETO 146/71 (Reglamentario de las leyes 13.870 y 13.892)	
1. Comentarios de su articulado	91
Capítulo V	
DECRETO-LEY 14.261, del 3 de setiembre de 1974	
1. Introducción	95
2. Comentarios del texto legal: Capítulos I y II del dec.-ley 14.261	98
2.1. a) "A los ocupantes a cualquier título, salvo los precarios"	115
2.2. b) "A quienes antes de operada la incorporación hayan sido condóminos del bien"	119
2.3. c) "A los titulares de derechos de habitación o socios de la sociedad propietaria del inmueble con derecho a utilización exclusiva sobre sus unidades determinado por el estatuto social de la compañía que ocupen efectivamente la unidad enajenada"	123
2.4. d) "A quienes adquieran en remate judicial como consecuencia de ejecuciones promovidas contra él o los propietarios de las unidades"	124
2.5. e) "A los promitentes compradores de las unidades, aunque no las ocupen, siempre que la promesa respectiva tenga fecha cierta anterior al 17 de junio de 1970"	124
3. Conclusiones del sistema de incorporación	142
4. El Capítulo III del dec.-ley 14.261	143
Capítulo VI	
DECRETO-LEY 14.262, del 3 de noviembre de 1974	
	151
Capítulo VII	
DECRETO-LEY 14.560, del 19 de agosto de 1976	
1. Análisis de su articulado	153
2. Derecho de uso vs. derecho de propiedad: un caso para examinar	158
Capítulo VIII	
LEY 16.760, del 16 de julio de 1996	
1. Introducción	161
2. Requisitos destacados de su articulado	162
Capítulo IX	
LEY 17.292, del 29 de enero de 2001	
1. Introducción	165
2. Análisis de su articulado	166
3. La urbanización de propiedad horizontal y sus características	167
4. Modelo de escrituras de urbanizaciones en propiedad horizontal	169
5. Reglamento. Anteproyecto. Urbanización de propiedad horizontal. Ley 17.292	176
6. Ley 17.292 Del 29 de enero de 2001 (parte pertinente)	191
7. Decreto 323/01, del 14 de agosto de 2001 (reglamentario de la sección VII, título III de la ley 17.292)	193
Capítulo X	
DECRETO-LEY 14.804, del 14 de julio de 1978	
1. Introducción	201
2. Requisitos impuestos por la ley	202
3. Características de la sociedad civil constituida: integración, aportes y disolución	203

Capítulo XI
LEY 13.728, de diciembre de 1968

1. Introducción	209
2. Cooperativas de viviendas según el régimen de propiedad horizontal	210

APÉNDICE LEGISLATIVO

Ley 10.751, del 25 de junio de 1946	213
Decreto reglamentario, del 16 de enero de 1947	220
Decreto-ley 14.261, del 3 de setiembre de 1974	223
Decreto-ley 14.262, del 3 de noviembre de 1974	239