



## ÍNDICE GENERAL

Cómo instalar el CD-ROM	9
Índice sistemático de capítulos	15
Abreviaturas adoptadas en esta obra	17
Índice alfatemático	19
<b>Capítulo I</b>	
<b>COMENTARIO EXEGÉTICO AL RÉGIMEN</b>	
<b>DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>(CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN)</b>	
<b>Capítulo 1</b>	
<i>Disposiciones generales</i>	
Artículo 2037. Concepto	23
Artículo 2038. Constitución	24
Artículo 2039. Unidad funcional	24
Artículo 2040. Cosas y partes comunes	25
Artículo 2041. Cosas y partes necesariamente comunes	26
Artículo 2042. Cosas y partes comunes no Indispensables	27
Artículo 2043. Cosas y partes propias	28
Artículo 2044. Consorcio	28
<b>Capítulo 2</b>	
<i>Facultades y obligaciones de los propietarios</i>	
Artículo 2045. Facultades	29
Artículo 2046. Obligaciones	30
Artículo 2047. Prohibiciones	31
Artículo 2048. Gastos y contribuciones	32
Artículo 2049. Defensas	33
Artículo 2050. Obligados al pago de expensas	34
<b>Capítulo 3</b>	
<i>Modificaciones en cosas y partes comunes</i>	
Artículo 2051. Mejora u obra nueva que requiere mayoría	35
Artículo 2052. Mejora u obra nueva que requiere unanimidad	35
Artículo 2053. Mejora u obra nueva en interés particular	36
Artículo 2054. Reparaciones urgentes	36
Artículo 2055. Grave deterioro o destrucción del edificio	37
<b>Capítulo 4</b>	
<i>Reglamento de propiedad horizontal</i>	
Artículo 2056. Contenido	37
Artículo 2057. Modificación del reglamento	38
<b>Capítulo 5</b>	
<i>Asambleas</i>	
Artículo 2058. Facultades de la asamblea	39
Artículo 2059. Convocatoria y quorum	39
Artículo 2060. Mayoría absoluta	40
Artículo 2061. Conformidad expresa del titular	41
Artículo 2062. Actas	41
Artículo 2063. Asamblea judicial	42

<i>Capítulo 6</i>	
<i>Consejo de propietarios</i>	
Artículo 2064. Atribuciones	43
<i>Capítulo 7</i>	
<i>Administrador</i>	
Artículo 2065. Representación legal	44
Artículo 2066. Designación y remoción	44
Artículo 2067. Derechos y obligaciones	45
<i>Capítulo 8</i>	
<i>Subconsorcios</i>	
Artículo 2068. Sectores con independencia	47
<i>Capítulo 9</i>	
<i>Infracciones</i>	
Artículo 2069. Régimen	47
<i>Capítulo 10</i>	
<i>Prehorizontalidad</i>	
Artículo 2070. Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal	48
Artículo 2071. Seguro obligatorio	49
Artículo 2072. Exclusiones	50
<b>Capítulo II</b>	
<b>INSTITUCIONES NOVEDOSAS DEL NUEVO RÉGIMEN</b>	
1. Comentario previo	53
2. Instituciones	54
Actas asamblearias y su redacción (art. 2062 CCyC)	54
Administrador (arts. 2065 a 2067 CCyC)	54
Asambleas de propietarios (arts. 2058 a 2063 CCyC)	55
Asamblea judicial (art. 2063 CCyC)	55
Autoconvocatoria a asamblea (art. 2059 CCyC)	55
Certificados de deudas por expensas (art. 2048 CCyC)	56
Consejo de propietarios (art. 2064 CCyC)	56
Comunicaciones por medio fehaciente de votaciones asamblearias (art. 2060 CCyC)	56
Consorcio y su consagración como persona jurídica (art. 2044 inc. m, CCyC)	57
Cosas y partes necesariamente comunes (art. 2041 CCyC)	57
Cosas y partes propias respecto a las unidades funcionales (art. 2043 CCyC)	57
Decisiones unánimes (art. 2059 CCyC).	57
Depósito de los fondos del consorcio en su cuenta bancada (art. 9º inc. h, ley CABA 941)	57
Derechos acordados a las unidades funcionales y su supresión o limitación (art. 2061 CCyC).	58
Deudas y créditos del consorcio y la obligación del administrador de informarlos (art. 2067 inc. I, CCyC).	58
Expensas comunes y posibilidad de eximición parcial (art. 2049 CCyC)	58
Expensas comunes y ampliación de los sujetos obligados al pago (art. 2050 CCyC)	58
Ingreso del administrador y de personal especializado, a las unidades funcionales para verificar el funcionamiento de cosas riesgosas o para controlar su instalación (art. 2046 inc. e), CCyC)	59
Libro de Registro de Firmas de propietarios (art. 2062 CCyC).	59
Mayoría absoluta y la doble exigencia o “partida doble” (art. 2060 CCyC)	59

Nulidad de asamblea (art. 2060 CCyC).	60
Obras nuevas (art. 2051 CCyC)	60
Participación de los propietarios en las paritarias (arts. 2067 inc. f y 2058 inc. c, CCyC)	60
Personas con discapacidad y vías de evacuación alternativas (art. 2041 CCyC)	60
Prehorizontalidad (art. 2071 CCyC)	60
Reglamento de Propiedad Horizontal y su modificación (art. 2057)	61
Subconsorcios (art. 2068 CCyC)	61
Vivienda del encargado (art. 2041 CCyC)	61
 Capítulo III	
LOS ÓRGANOS DEL CONSORCIO ( <i>art. 2044 CCyC</i> ):	
Asamblea - Consejo de propietarios - Administrador	
<b>1. Asamblea</b>	
Disposiciones generales. Consorcio	63
Facultades y obligaciones de los propietarios. Gastos y contribuciones	63
Modificaciones en cosas y partes comunes. Mejora u obra nueva que requiere mayoría	64
Modificaciones en cosas y partes comunes	64
Reglamento de propiedad horizontal. Contenido	64
Asambleas. Facultades de la Asamblea	64
Asambleas. Convocatoria y quórum	64
Asambleas. Mayoría absoluta	65
Asambleas. Conformidad expresa del titular	65
Asambleas. Actas	65
Asambleas. Asamblea judicial	66
Consejo de propietarios. Atribuciones	66
Administrador. Designación y remoción	66
Administrador. Derechos y obligaciones	66
Subconsorcios	67
<b>2. Consejo de propietarios</b>	
Disposiciones generales. Consorcio	67
Facultades y obligaciones de los propietarios. Gastos y contribuciones	67
Modificaciones en cosas y partes comunes. Reparaciones urgentes	67
Reglamento de propiedad horizontal. Contenido	67
Asambleas. Facultades de la Asamblea	67
Asambleas. Asamblea judicial	68
Consejo de propietarios. Atribuciones	68
Administrador. Derechos y obligaciones	68
<b>3. Administrador</b>	
Disposiciones generales. Consorcio	68
Facultades y obligaciones de los propietarios. Obligaciones. Facultades y obligaciones de los propietarios. Gastos y contribuciones	69
Modificaciones en cosas y partes comunes. Reparaciones urgentes	69
Reglamento de propiedad horizontal. Contenido	69
Asambleas. Facultades de la asamblea	69
Asambleas. Actas	70
Asambleas. Asamblea judicial	70
Consejo de propietarios. Atribuciones	70
Administrador. Representación legal	70
Administrador. Designación y remoción	71
Administrador. Derechos y obligaciones	71
Subconsorcios. Sectores con independencia	72

**Capítulo IV**  
**GLOSARIO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**  
*(Arts. 2037 a 2072 CCyC)*

Actas	73
Administrador	73
Administrador: derechos y obligaciones	73
Administrador: designación y remoción	73
Administrador: representación legal	73
Asamblea judicial	74
Asamblea y sus facultades	74
Asamblea: Actas	74
Asamblea: conformidad expresa del titular	74
Asamblea: convocatoria y quorum	74
Asamblea: mayoría absoluta	74
Asambleas	74
Atribuciones	74
Compraventa y su aplicación supletoria	75
Compraventa	75
Conformidad expresa del titular	75
Consejo de propietarios	75
Consejo de propietarios: atribuciones	75
Consorcio	75
Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal (Prehorizontalidad)	76
Convocatoria y quórum	76
Cosas y partes comunes no indispensables	76
Cosas y partes comunes	76
Cosas y partes necesariamente comunes	76
Cosas y partes propias	77
Defensas	77
Derechos reales sobre cosa propia o ajena	78
Derechos reales	78
Derechos y obligaciones	78
Designación y remoción	79
Destrucción del edificio o deterioro grave	79
Deterioro grave o destrucción del edificio	79
Disposiciones generales	79
Dominio y su extensión	80
Eficacia temporal	80
Exclusiones (Prehorizontalidad)	80
Facultades de la asamblea	80
Facultades y obligaciones de los propietarios	81
Facultades	81
Fuentes y aplicación	81
Gastos y contribuciones	81
Grave deterioro o destrucción del edificio	82
Infracciones	82
Infracciones: régimen	82
Interés particular	82
Judicial: asamblea	82
Mayoría absoluta	82
Mayoría.	83
Mejora u obra nueva en interés particular	83
Mejora u obra nueva que requiere mayoría	83
Mejora u obra nueva que requiere unanimidad	83
Modificación del reglamento de propiedad horizontal	83

Modificaciones en cosas y partes comunes	84
Obligaciones	84
Obligados al pago de expensas	84
Obra nueva o mejora en interés particular	84
Obra nueva o mejora que requiere mayoría	84
Obra nueva o mejora que requiere unanimidad	84
Partes y cosas comunes	84
Partes y cosas comunes no indispensables	84
Partes y cosas y necesariamente comunes	84
Partes y cosas y propias	85
Personas jurídicas privadas	85
Prehorizontalidad	85
Prohibiciones	85
Propiedad horizontal	85
Propiedad horizontal y concepto	85
Propiedad horizontal y constitución	85
Propietario: defensas	86
Propietario: facultades	86
Propietario: gastos y contribuciones	86
Propietario: obligaciones	86
Propietario: prohibiciones	86
Propietarios y poseedores obligados al pago de expensas	86
Reales (derechos -CCyC-) sobre cosa propia o ajena	86
Régimen	86
Reglamento de propiedad horizontal. Contenido	86
Reglamento de propiedad horizontal. Modificación del reglamento	87
Reparaciones urgentes	87
Representación legal	87
Sectores con independencia	88
Seguro obligatorio (Prehorizontalidad)	88
Subconsorcios: sectores con independencia	88
Unanimidad	88
Unidad funcional	88
Urgentes reparaciones	89

**Capítulo V**  
**INSTITUTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EN LOS ARTÍCULOS DEL CCyC (2037 a 2072)**

Actas	91
Administrador	91
Administrador: derechos y obligaciones	91
Administrador: designación y remoción	91
Administrador: representación legal	91
Asamblea judicial	91
Asamblea y sus facultades	91
Asamblea: Actas	91
Asamblea: conformidad expresa del titular	91
Asamblea: convocatoria y quorum	91
Asamblea: mayoría absoluta	91
Asambleas	91
Atribuciones	92
Compraventa y su aplicación supletoria (CCyC)	92
Compraventa (CCyC)	92
Conformidad expresa del titular	92
Consejo de propietarios	92

Consejo de propietarios: atribuciones	92
Consorcio	92
Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal (Prehorizontalidad)	92
Convocatoria y quorum	92
Cosas y partes comunes no indispensables	92
Cosas y partes comunes	92
Cosas y partes necesariamente comunes	92
Cosas y partes propias	92
Defensas	92
Derechos reales sobre cosa propia o ajena (CCyC)	92
Derechos reales (CCyC)	92
Derechos y obligaciones	92
Designación y remoción	92
Destrucción del edificio o deterioro grave	92
Deterioro grave o destrucción del edificio	92
Disposiciones generales	92
Dominio y su extensión	92
Eficacia temporal (CCyC)	92
Exclusiones (Prehorizontalidad)	92
Facultades de la asamblea	92
Facultades y obligaciones de los propietarios	92
Facultades	92
Fuentes y aplicación (CCyC)	92
Gastos y contribuciones	93
Grave deterioro o destrucción del edificio	93
Infracciones	93
Infracciones: régimen	93
Interés particular	93
Judicial: asamblea	93
Mayoría absoluta	93
Mayoría	93
Mejora u obra nueva en interés particular	93
Mejora u obra nueva que requiere mayoría	93
Mejora u obra nueva que requiere unanimidad	93
Modificación del reglamento de propiedad horizontal	93
Modificaciones en cosas y partes comunes	93
Obligaciones	93
Obligados al pago de expensas	93
Obra nueva o mejora en interés particular	93
Obra nueva o mejora que requiere mayoría	93
Obra nueva o mejora que requiere unanimidad	93
Partes y cosas comunes	93
Partes y cosas comunes no indispensables	93
Partes y cosas y necesariamente comunes	93
Partes y cosas y propias	93
Personas jurídicas privadas	93
Prehorizontalidad	93
Prohibiciones	94
Propiedad horizontal y concepto	94
Propiedad horizontal y constitución del consorcio	94
Propietario: defensas	94
Propietario: facultades	94
Propietario: gastos y contribuciones.	94
Propietario: obligaciones	94
Propietario: prohibiciones	94

Propietarios y poseedores obligados al pago de expensas	94
Reales (derechos CCyC) sobre cosa propia o ajena	94
Reales -derechos CCyC-	94
Régimen	94
Reglamento de propiedad horizontal (contenido)	94
Reglamento de propiedad horizontal (modificación)	94
Reparaciones urgentes	94
Representación legal	94
Sectores con independencia	94
Seguro obligatorio (Prehorizontalidad)	94
Subconsorcios: sectores con independencia	94
Unanimidad	94
Unidad funcional	94
Urgentes reparaciones	94

## Capítulo VI MODELOS PRÁCTICOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

### *A - REGLAMENTACIONES INTERNAS*

1. Reglamento interno de edificio	95
2. Posibles cláusulas/artículos	99

### *B - INTIMACIONES, NOTIFICACIONES, RECLAMOS Y RESGUARDOS EXTRAJUDICIALES*

1. Administrador apercibe al encargado del edificio ante incumplimiento de tareas obligatorias por normas legales	102
2. Administrador comunica por carta documento (medio fehaciente) decisión asamblearia a propietario ausente (art. 2060 CCyC)	103
3. Administrador convoca a asamblea ordinaria	103
4. Administrador despide empleado del edificio por injurias graves a consorcista (o al mismo administrador)	104
5. Administrador despide sin preaviso al encargado o personal de limpieza, por decisión del consorcio, con liquidación a su disposición	104
6. Administrador intimá a consorcista abstenerse de guardar en garaje automotor con dimensión extranormal	104
7. Administrador intimá a consorcista abstenerse de ingresar en garaje, automotor que excede límites del elevador	105
8. Administrador intimá a consorcista permitir acceso para reparaciones urgentes	105
9. Administrador intimá a consorcista permitir acceso para verificar funcionamiento de artefactos riesgosos	106
10. Administrador intimá a consorcista por ruidos molestos	106
11. Administrador intimá a consorcista que cancele expensas, intereses y gastos	107
12. Administrador intimá a consorcista que cese en su unidad un destino prohibido.	107
13. Administrador intimá a consorcista que desmonte construcciones prohibidas, apercibiendo litigio	108
14. Administrador intimá a consorcista que retire animal especialmente prohibido, en unidad y ante ruidos molestos, olores o destrozos	109
15. Administrador intimá a pagar expensas apercibiendo ejecución	109
16. Administrador intimá al encargado del edificio a desocupar la vivienda ante despido, apercibiendo con denuncia penal y desalojo	109
17. Administrador intimá al encargado del edificio a desocupar su vivienda por concluir la relación laboral	110
18. Administrador intimá al encargado del edificio que cumpla horario laboral fijado	110
19. Administrador intimá que consorcista retire animal de unidad, por ruidos molestos, olores o destrozos	110

20. Administrador intima que consorcista retire cosas depositadas en sector común	111
21. Administrador intima que consorcista retire de unidad cosas molestas o perjudiciales para los restantes consorcistas	111
22. Administrador intima reparar averías privativas que afectan a otros consorcistas y/o partes comunes	111
23. Administrador notifica a empleado del edificio suspensión laboral ante reiteradas "llegadas tarde"	112
24. Administrador rechaza imputaciones del consorcista sobre inactividad para resarcirle daños, más le atribuye deuda por expensas y gastos propios de sus reclamos	112
25. Administrador remite liquidación e intima de pago a consorcista	113
26. Administrador responde a reclamos de consorcista perjudicado con filtraciones, cuales acepta reparar, pero no indemnizar objetos "depositados" en la unidad	114
27. Administrador responde difiriendo solicitud de llamado a asamblea	115
28. Administrador sustituyente cita al anterior a reunión de consorcio por faltar documentación	115
29. Carta poder para representar en una asamblea por carta documento	116
30. Carta poder para representar en una asamblea	116
31. Carta poder para representar en varias asambleas con vencimiento	117
32. Comprador de unidad en propiedad horizontal, pide informes al administrador, sobre deudas o litigios del consorcio, por monto mayor	117
33. Comprador de unidad instruye a escribano que pida informes al administrador, sobre deudas o litigios del consorcio, por monto mayor	117
34. Comprador de unidad se resguarda ante estado (edificio u obras) mas deudas o litigios del consorcio o consorcista, por monto mayor	118
35. Consorcista anoticia al "consejo" sobre resultado desfavorable en juicio del consorcio	118
36. Consorcista comunica al administrador por carta documento (medio fehaciente) su oposición a decisión asamblearia tomada en su ausencia (art. 2060 CCyC)	119
37. Consorcista exige que administrador convoque a asamblea por "problemas" urgentes	120
38. Consorcista exige reparaciones que presupuesta y apercibe ejecutarlas	120
39. Consorcista intima al administrador por reparaciones urgentes	121
40. Consorcista locador intima al consorcio por negarse a que su locatario de restaurante instale conducto para expulsar gases y humo	121
41. Consorcista otorga "carta poder" para su representación en asamblea	122
42. Consorcista pide a "consejo" del consorcio, que audite cuentas al administrador	122
43. Consorcista reclama al administrador ante daños por filtraciones	123
44. Consorcista reclama al administrador por olores nauseabundos del conducto de ventilación	124
45. Consorcista reclama al administrador por reparaciones mal realizadas	125
46. Consorcista reintima que reparen filtraciones y averías derivadas, tanto a cosas propias como del locatario, apercibiendo asumir arreglos mas litigar	125
47. Consorcista revoca carta poder para representar en asambleas por carta documento.	126
48. Consorcista revoca carta poder para representarlo en asamblea (por nota simple con copia a firmar como prueba de recepción)	127
49. Consorcista revoca carta poder para representarlo en asamblea por carta documento	127
50. Consorcista impugna al administrador las expensas comunes liquidadas	127
51. Escribano designado para escriturar unidad pide informes al administrador sobre el edificio mas deudas, litigios, reclamos y obras del consorcio	128
52. Locatario comercial intima al locador (consorcista) ante negación del consorcio que instale conducto para expulsar gases y humo de su restaurante	128

53. Locatario perjudicado por gases y humo de restaurante intima al locador (consorcista) para que instalen depurador	129
54. Locatario reclama a su locador (consorcista) que discriminen en liquidaciones las expensas extraordinarias, porque su contrato lo excluye de pagarlas	129
55. Procomprador de unidad en propiedad horizontal pide informes a lindero inferior o contiguo sobre eventuales reclamos al enajenante	129
56. Vecino lindero inferior o contiguo contesta a procomprador de unidad en propiedad horizontal su inquisición sobre eventuales reclamos al enajenante o consorcio	130
57. Vecino lindero reclama al administrador del edificio contiguo por invasión de plantas	130
58. Vecino lindero reclama al administrador del edificio contiguo por filtración y/o humedades	131
59. Vendedor (consorcista) de unidad en propiedad horizontal declara que inexisten deudas o litigios del consorcio, por monto mayor	131
60. Vendedor (consorcista) reclama a comprador de su unidad reintegrarle el “fondo de reserva” oportunamente aportado al consorcio	132

## Capítulo VII JURISPRUDENCIA RESEÑADA Y DESARROLLADA

1. Inundación en el local del accionante	133
a) Resumen del fallo: “Castaño, Bernardo Luis c/ Cons. De Prop. edif. Suárez 1159/61 s/ Daños y Perjuicios” -Expte. 109.328/2008, Juzg. Civ. 15, Sec. 29-, CNCiv., Sala H, 13/03/2015	133
b) Texto completo del fallo	135
2. Daños en unidad funcional. Filtración de agua proveniente de los desagües pluviales	146
a) Resumen del fallo: “Piriz, Carlos Heber y otro c/ Cons. de Prop. Azopardo 473/477 esq. Venezuela 101/115 s/ Daños y perjuicios derivados de la prop. horiz.” -Expte. 77.215/2009, Juzg. Civ. 20, Sec. 40-. CNCiv., Sala H, 04/12/2014	146
b) Texto completo del fallo: “Piriz, Carlos Heber y otro c/ Cons. de Prop. Azopardo 473/477 esq. Venezuela 101/115 s/ Daños y perjuicios derivados de la prop. horiz.” -Expte. 77.215/2009, Juzg. Civ. 20, Sec. 40-, CNCiv., Sala H, 04/12/2014	148
3. Pretensión de cobro ejecutivo de las expensas comunes de club campestre	158
a) Resumen del fallo: “Club de campo Haras del Sur c/ Farías, Pablo Oscar s/Ejecutivo” -Juzg. Com. 2, Sec. 200, Expte. 19.666/2014-, CNCom., Sala F, 04/11/2014	158
b) Texto completo del fallo: “Club de campo Haras del Sur c/ Farías, Pablo Oscar si Ejecutivo” -Juzg. Com. 2, Sec. 200, Expte. 19.666/2014-, CNCom., Sala F, 04/11/2014	159
4. Daños y perjuicios por obra nueva realizada en fundo lindero	162
a) Resumen del fallo: “Cons. de prop. Paraguay 1554/56/58 c/ Euromi SA y otros s/ Daños y perjuicios derivados de la prop. horizontal” -Expte. 102.864/2010, Juzg. Civ. 54, Sec. 84-, CNCiv., Sala L, 09/09/2015	162
b) Texto completo del fallo: “Cons. de prop. Paraguay 1554/ 56/58 c/ Euromi SA y otros s/ Daños y perjuicios derivados de la prop. horizontal” -Expte. 102.864/2010, Juzg. Civ. 54, Sec. 84-, CNCiv., Sala L, 09/09/2015	164
5. Expensas. Ejecución	167
a) Resumen del fallo: “Consorcio de propietarios Chateau Libertador c/ Brito Arboleda, Rosa Angélica s/ Ejecución de expensas”. CNCiv., Sala H, 9/09/2015	167
b) Texto completo del fallo: “Consorcio de propietarios Chateau Libertador c/ Brito Arboleda, Rosa Angélica s/ Ejecución de expensas”. CNCiv., Sala H, 9/09/2015	168

6. Intereses. Tasa aplicable. Ejecución de expensas	170
a) Resumen del fallo: Cons. de prop. Chateau Libertador 7050 c/ Tierras del alto S.A. s/ Ejecución de expensas”, Expte. n° 69.497/2014 Juzgado n° 103, Secretaría n° 39, CNCiv., Sala G, 30/09/2015	170
b) Texto completo del fallo: Cons. de prop. Chateau Libertador 7050 el Tierras del alto S.A. s/ Ejecución de expensas”, Expte. n° 69.497/2014 Juzgado n° 103, Secretaría n° 39, CNCiv., Sala G, 30/09/2015	171
7. Rendición de cuentas. Consorcio de propietarios. Administrador del consorcio. Prueba. Acta notarial. Asamblea de consorcistas. Inconducta procesal. Mandato. Extinción del mandato. CCyC. Rechazo de la demanda	173
a) Sumario	173
b) Sumario extendido	173
8. Daños y perjuicios. Fin de la existencia de las personas. Locación de inmuebles. Responsabilidad del dueño o guardián de la cosa. Titular registral. Intoxicación. Gas	175
Sumario	175
9. Expensas ordinarias. Juicio ejecutivo. Reglamento de copropiedad. CCyC. Plan de viviendas. Legitimación pasiva	175
Sumario	175
10. Letra de cambio. Pagare. Deudor. Mandato. Propiedad horizontal. Administrador del consorcio. Reglamento de copropiedad. Prueba. Cheque. Recurso de apelación	175
Sumario	175
11. Clubes de campo y barrios cerrados. Cobro de expensas. Impuestos, tasas y contribuciones municipales	176
Sumario	176
12. Consorcio de propietarios. Administrador del consorcio. Nombramiento del administrador del consorcio. Remoción del administrador del consorcio. Excepción de falta de personería Rendición de cuentas. Jerarquía de las leyes. Mandato	176
Sumario	176
13. Propiedad horizontal. Consorcio de propietarios. Demolición de obra. Obra antirreglamentaria. Indemnización. Prescripción. Cómputo de la prescripción	176
Sumario	176
14. Propiedad horizontal. Pago. Expensas. Intereses moratorios	177
a) Sumario	177
b) Sumario extendido	177
15. Consorcio de propietarios. Propiedad horizontal. Privación de uso del inmueble. Costas al vencido. Daño moral. Expensas	178
a) Sumario	178
b) Sumario extendido	178
16. Propiedad horizontal. Consorcio de propietarios. Asamblea de consorcistas. Quorum para asamblea de consorcistas. Convocatoria judicial de asamblea	179
a) Sumario	179
17. Daños y perjuicios. Intoxicación. Responsabilidad solidaria. Obligaciones del locador. Propiedad horizontal. Gas. Indemnización por incapacidad. Incapacidad parcial y permanente. Daño cierto. Daño moral	179
a) Sumario	179
18. Daños y perjuicios. Consorcio de propietarios. Restricciones y límites al dominio. Rechazo de la demanda. Garaje	180
a) Sumario	180
b) Sumario extendido	180
19. Daños y perjuicios. Consorcio de propietarios. Unidad funcional. Daños en el inmueble. Filtraciones. Espacios comunes. Indemnización. Principio de congruencia. Daño moral. Tasa de interés	181
Sumario	181

20. Daños y perjuicios. Vicios redhibitorios. Incumplimiento contractual.	
Compraventa inmobiliaria. CCyC. Buena fe. Responsabilidad del constructor.	
Corretaje inmobiliario. Caso fortuito y fuerza mayor. Inundación. Indemnización.	
Daño material. Daño moral. Defensa del consumidor. Legitimación pasiva	181
a) Sumario	181
b) Sumario extendido	182
21. Competencia. Conexidad. Propiedad horizontal. Medidas precautorias. Identidad de partes	183
22. Propiedad horizontal. Obra antirreglamentaria. Falta de autorización del consorcio para su construcción. Adecuación a las normas reglamentarias. Plazo perentorio	184
23. Intereses. Tasa aplicable. Ejecución de expensas	185
24. Intereses. Ejecución de expensas. Tasa aplicable	185
25. Propiedad horizontal. Cochera. Reglamento de copropiedad. Prohibición. Uso de terceros. Improcedencia.	185
26. Daños y perjuicios. Daño moral. Propiedad horizontal. Daños producidos en un inmueble. Requisitos para su procedencia	186
27. Intereses. Ejecución de expensas. Tasa aplicable	187
28. Propiedad horizontal. Administrador. Plazo de duración del mandato. Ley n° 941 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Inaplicabilidad.	187
29. Propiedad horizontal. Destitución del administrador. Nulidad de la asamblea. Honorarios. Improcedencia	188
30. Competencia. Propiedad horizontal. Cuestiones relativas a la violación del reglamento de copropiedad. Justicia civil	188
31. Propiedad horizontal. Emanación de gas. Locación de inmueble. Fallecimiento de persona. Daños. Caso fortuito o fuerza mayor. Responsabilidad del locador y del consorcio de propietarios	189
a) Sumario	189
b) Fallo completo	190
32. Rendición de cuentas. Forma de la rendición de cuentas. Consorcio de propietarios. Administrador del consorcio de propietarios. Propiedad horizontal. Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC). Conducta procesal. Buena fe	201
33. Club de campo. Ejecución de expensas. Consorcio de propietarios. Propiedad horizontal. Juicio ejecutivo. Código Civil y Comercial de la Nación (CCyC)	202
34. Club de campo. Ejecución de expensas. Consorcio de propietarios. Propiedad horizontal. Juicio ejecutivo	203
35. Consorcio de propietarios. Designación del administrador del consorcio. Administrador del consorcio de propietarios. Asamblea ordinaria. Convocatoria a asamblea. Propiedad horizontal	203
36. Propiedad horizontal. Unidad funcional. Resolución asamblearia. Impugnación de la resolución asamblearia. Seguridad pública. Estudio jurídico	204
37. Propiedad horizontal. Ley de propiedad horizontal. Consorcio de propietarios. Convocatoria a asamblea. Convocatoria judicial a asamblea	205

## Capítulo VIII

### EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU TEXTO LEGAL (CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN)

Artículos 2037 al 2072	207
------------------------	-----