

ÍNDICE GENERAL



ABREVIATURAS

11

CAPÍTULO I

UNIDADES PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIAS

| | |
|--|----|
| § 1. Noción de unidad funcional y unidad complementaria | 13 |
| — Unidades complementarias | 14 |
| § 2. La unidad complementaria y la desnaturalización del concepto | 17 |
| a) Premisas | 17 |
| b) ¿Qué cosas son complementarias? | 18 |
| c) ¿A qué se denomina unidad complementaria? | 21 |
| d) Unidades complementarias desde el dominio registral | 34 |
| § 3. Diferencia entre unidad complementaria y sector de propiedad común y de uso privativo | 48 |
| § 4. Cláusulas de inenajenabilidad | 51 |

CAPÍTULO II

ESPACIOS GUARDACOCHE

| | |
|--|----|
| § 5. Concepto | 55 |
| § 6. Las normas de consumo | 60 |
| § 7. Adquisición del dominio por usucapión | 64 |
| § 8. La adquisición en subasta judicial | 69 |
| § 9. La cesión del derecho de uso del suelo (o planos horizontales comunes) para estacionamiento de vehículos. Un fraude de apariencia legal | 71 |
| — Cláusulas sobre la naturaleza del derecho que se concede | 76 |

CAPÍTULO III

LOCALES COMERCIALES, ACTIVIDADES PROFESIONALES O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

| | |
|---|-----|
| § 10. Destino legal y convencional | 81 |
| § 11. La actual legislación | 83 |
| § 12. Las expensas comunes a cargo de propietarios de locales | 85 |
| § 13. Instalación de accesorios y artefactos y la publicidad en locales en edificios de destino mixto | 88 |
| <i>Jurisprudencia</i> | 96 |
| § 14. Destino de los locales | 101 |

CAPÍTULO IV

LOCACIÓN Y ENAJENACIÓN DE COSAS O SECTORES COMUNES

| | |
|--|-----|
| § 15. Actos de administración y disposición | 105 |
| a) Respecto a los actos de administración | 105 |
| 1. Bienes comunes conforme a su naturaleza | 107 |
| 2. Bienes comunes por voluntad de las partes | 107 |
| 3. Prohibición de la locación | 107 |
| <i>Jurisprudencia</i> | 109 |
| b) Respecto a los actos de disposición | 111 |
| § 16. La unidad de portería (locación y/o venta) | 113 |
| a) Locación | 113 |
| — Disposiciones sobre edificación | 114 |
| I. Ciudad de Buenos Aires, Ley de Aprobación Inicial Modifica el Código de Edificación | 114 |

| | |
|--|---------|
| II. Bahía Blanca, Proyecto de Ordenanza HCD-1874/08 | 115 |
| b) Venta | 117 |
| § 17. El plazo de la locación en la propiedad superficiaria | 120 |
| § 18. Un caso original: adquisición de la unidad de portería por usucapión | 124 |
| § 19. Locación con fines turísticos | 129 |
| BIBLIOGRAFÍA GENERAL | 137 |