

**Gustavo Alejandro CREGO**

(Escribano)

**Carlos Martín PAGNI**

(Escribano)

**Jorge Benito MARTÍN**

(Agrimensor)

**Diego Enrique MASTROMARINO**

(Abogado. Especialista en Propiedad Horizontal)

**Diego Martín ORLANDO**

(Contador Público. Licenciado en Administración.  
Especialista en Propiedad Horizontal)

**EL DERECHO  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
A PARTIR DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL  
DE LA NACIÓN**

**Un estudio interdisciplinario Notarial, Jurídico,  
Agrimensural y Administrativo Contable**

Prólogo de  
**ZULMA A. DODDA**



**DI LALLA | EDICIONES**

# ÍNDICE GENERAL

<b>PRÓLOGO. TRABAJO INTERDISCIPLINARIO,</b> <i>por Zulma Aurora Dodda</i> .....	13
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	17
<b>PRESENTACIÓN</b> .....	21
<b>CAPÍTULO PRELIMINAR.</b> Adquisición de Lote. Plano de Lote Urbano con Medianera (con materialización de límites) Plano de Lote Urbano sin Medianera (sin materialización de límites). Estudio de Títulos y sus antecedentes. Matrícula Registral. Acreditación del estado de Libre disponibilidad de su titular y del bien. Modelo de Estudio de Títulos y Antecedentes. Copia de Matrícula. Nomenclatura Catastral. Antecedentes antes de Matricularse. Mensuras y Unificaciones. Modelo de Plano de Mensura. Modelo de Plano de Mensura y Unificación. Modelo de Plano de Propiedad Horizontal con Mensura. Plano de Construcción. .....	23

<b>CAPÍTULO PRIMERO. PROPIEDAD HORIZONTAL.</b> Disposiciones Generales. Art. 2037. Concepto de Propiedad Horizontal. Nacimiento del Derecho. Art. 2038. Concepto. Art. 2039. Unidad Funcional. Arts. 2040, 2041 y 2042. Cosas y Partes comunes. Cosas y Partes Propias. Art. 2043. Consorcio. Nacimiento. Extinción. Estado Pre Consorcial. Art. 2044. .....	53
<b>CAPÍTULO SEGUNDO. FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.</b> Art. 2045. Obligaciones de los Propietarios. Art. 2046. Prohibiciones. Art. 2047. Gastos y Contribuciones. Art. 2048. Liberación de Pagos de Expensas y Contribuciones. Art. 2049. Obligación de Pago de Expensas. Art. 2050. .....	71
<b>CAPÍTULO TERCERO. MODIFICACIONES Y EN COSAS Y PARTES COMUNES.</b> Mejora u Obra nueva que requiera mayoría. Art. 2051. Mejora u Obra nueva que requiera unanimidad. Tiempo de redacción. Art. 2052. Mejora en Interés Particular. Art. 2053. Reparaciones urgentes realizadas por un propietario. Art. 2054. Deterioro o destrucción del Edificio. Venta-Demolición-Reparación. Art. 2055. .....	99
<b>CAPÍTULO CUARTO. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.</b> Art. 2056. Cláusulas para Consorcios de dos unidades. Modificación de Reglamento. Art. 2057. Cláusulas Estatutarias. Cláusulas Reglamentarias. Vocación Registral de la Modificación de Reglamento. .....	111
<b>CAPÍTULO QUINTO. ASAMBLEAS.</b> Facultades de la Asamblea. Art. 2058. Asambleas: Clasificación. Convocatoria y	

Quórum. Art. 2059. Orden del Día. Nulidad. Asambleas. Quórum. Mayorías Art. 2060. Conformidad de Titular. Art. 2061. Actas de Asamblea. Art. 2062. Asamblea Judicial. Art. 2063. .....	131
<b>CAPÍTULO SEXTO. CONSEJO DE PROPIETARIOS.</b> Atribuciones de la Asamblea. Art. 2064. .....	161
<b>CAPÍTULO SÉPTIMO. ADMINISTRADOR.</b> Representación Legal del Administrador. Art. 2065. Designación y Remoción del Administrador. Art. 2066. Designación y Remoción. Derechos y Obligaciones del Administrador. Art. 2067. .....	169
<b>CAPÍTULO OCTAVO. SUBCONSORCIOS.</b> Art. 2068. Sectores. Sub Asambleas. Responsabilidad frente a Terceros. .....	193
<b>CAPÍTULO NOVENO. INFRACCIONES.</b> Régimen. Art. 2069. .....	195
<b>CAPÍTULO DÉCIMO. PREHORIZONTALIDAD.</b> Art. 2070. Seguro Obligatorio. Art. 2071. Exclusiones. Art. 2072. .....	199
<b>CAPÍTULO UNDÉCIMO. CONJUNTOS INMOBILIARIOS.</b> Conjuntos Inmobiliarios. Art. 2073. Concepto. Características. Marco Legal. .....	229

MODELO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DE PEQUEÑO CONSORCIO)	241
MODELO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (DE EDIFICIOS COMPLEJOS, VARIAS UNIDADES FUNCIONALES, COMPLEMENTARIAS, AMENITIES, ESPACIO DE USOS COMUNES)	259
MODELO CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	291
MODELO CARTA PODER DE REPRESENTACIÓN	293
MODELO INTIMACIÓN ADMINISTRADOR	295
MODELO CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS COMUNES	297
MODELO CERTIFICADO DE DEUDA	299
MODELO RECIBO DE PAGO DE EXPENSAS	301
CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO MODELO	309

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	315
RESOLUCIÓN AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (ARBA) SOBRE CONJUNTOS INMOBILIARIOS	319
COMENTARIOS A LA RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 24/18	335