

INDICE

INTRODUCCION

1. Nuestro Propósito. 2. Finalidad de la ley. 3. Contenido. 4. Proceso de aprobación de la ley. 5. Plan de Trabajo	11
--	----

CAPITULO I

GENERALIDADES

1. Breve reseña de la evolución de nuestro Derecho Positivo sobre Propiedad Horizontal. 2. Régimen vigente al advenimiento del Decreto-ley N° 14.261. 3. Modificaciones que introduce el Decreto-ley N° 14.261. 4. Características del Estatuto Vigente. 5. Derogación expresa de artículos de la Ley N° 13.870. 6. El Decreto-ley N° 14.560	19
--	----

CAPITULO II

INCORPORACION A PROPIEDAD HORIZONTAL

1. La incorporación según la Ley N° 10.571. 2. Caracteres específicos en el Decreto-ley N° 14.261. Prescendencia municipal. 3. Proceso consumativo de la incorporación. I.1. Presupuestos Intrínsecos. A) Independencia. B) Superficie. C) Elementos constructivos incombustibles. I.2. Presupuestos Jurídicos. A) Permiso de Construcción o de regularización de obras. B) Relevamiento Integral. II. Actuación del promotor. A) Registro del plano de fraccionamiento del edificio. B) Negocios jurídicos imprescindibles para consumir la incorporación. a) Contratación de los seguros previstos en el art. 20 de la Ley N° 10.751. b) Reglamento de copropiedad. 4. Alcance de la incorporación. 5. Amparo legal de algunos aspectos del trámite. Sujetos y contenido de la obligación. Notificación. Infracciones. Sanciones. Competencia y Procedimiento	31
---	----

CAPITULO III

DEL DOMINIO DE LAS UNIDADES INCORPORADAS

1. Atributos del dominio. 2. Limitaciones que implica la propiedad horizontal. La hipoteca recíproca. 3. Gravamen específico: la servidumbre le-	
--	--

gal. 4. Inalienabilidad relativa. I) Concepto. II) Ámbito de aplicación. III) Sujetos excluyentes. a) Ocupantes a cualquier título. El derecho de preferencia. Indisponibilidad del derecho de preferencia. Orden de preferencia. b) Promitente comprador de la unidad, anterior al 17-VII-70. c) Adquiriente en remate judicial. d) Condóminos. IV) Efectos de los actos cumplidos en violación de la inalienabilidad. 5. Limitaciones legales a los derechos relativos a las unidades enajenadas o adjudicadas. a) Sujetos sin restricciones. b) Sujetos con determinadas restricciones. c) Sujetos con expresas limitaciones legales. Ocupantes a cualquier título. Plazo, iniciación y extensión. Contenido. Eximentes. Procedimiento. Violación de las prohibiciones. Consecuencias 55

CAPITULO IV

FOMENTO DE LA ADQUISICION DE LAS UNIDADES POR EL OCUPANTE

1. Generalidades. Concepto. Ambito de aplicación. Sujetos. Características del procedimiento. 2. Desarrollo del mecanismo legal. Notificación. Tratativas. Solicitud de fijación del valor venal. Notificación de la tasación. Consecuencias de la no aceptación por una de las partes. 3. Documentación. Contenido. Escritura. Cargas accesorias. 4. Normas procesales 97

CAPITULO V

REGIMEN GENERAL DE CONTRATOS DE VENTA DE INMUEBLES CON PRECIOS REAJUSTABLES

1. Antecedentes. 2. Alcance del régimen del Decreto-ley N° 14.261. 3. El Decreto-ley N° 14.500 de 8 de marzo de 1976. 4. Características del Régimen. 5. Exoneraciones Fiscales. 6. Instrumentación. 7. Prioridad crediticia 109

CAPITULO VI

REGIMEN ESPECIAL DE PRESTAMOS DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY PARA CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Generalidades. 2. Nacimiento de la Propiedad Horizontal. 3. Potestades especiales del Banco Hipotecario. 4. Trámite de los préstamos a otorgarse. 5. Facultades de Banco en caso de incumplimiento. 6. Exoneración. 7. Normas generales 117

CAPITULO VII

**LEY N° 16.760 DE 16/07/96,
QUE FACULTA A ENTIDADES FINANCIERAS
A OTORGAR PRESTAMOS HIPOTECARIOS
PARA FINANCIAR CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS
EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Generalidades. 2. Ambito de aplicación. 3. Alcance y requisitos de configuración del régimen. 4. Exigencias instrumentales. 5. Funcionamiento del sistema.....	125
---	-----

ADDENDA

**CONSIDERACIONES SUMARIAS
SOBRE EL DECRETO-LEY N° 14.560**

Antecedentes. Contenido. Modificaciones a la Ley N° 10.751. a) Multas. b) Innovaciones del bien común (art. 12). c) Obra nueva (art. 13). d) Reclamación (art. 4°). e) Reglamento de copropiedad (art. 16). f) De la administración del edificio (art. 18). g) Competencia de la asamblea de copropietarios. h) Vetustez. i) Título ejecutivo. j) Orden público de quóruns y mayorías. Ambito de aplicación. Otorgamiento judicial del reglamento de copropiedad. Incorporación judicial. Asimilación a favor de los prometedientes compradores	135
Cuadro Esquemático sobre Quóruns y Mayorías.....	145

APENDICE NORMATIVO

I. Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946	149
II. Decreto del Poder Ejecutivo de 16 de enero de 1947	158
III. Ley N° 13.870, de 17 de julio de 1970.....	161
IV. Decreto 146/971 reglamentando disposiciones de las Leyes Nos. 13.870 y 13.892	164
V. Ley N° 14.100, de 29 de diciembre de 1972	168
VI. Decreto-ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974	169
VII. Decreto-ley N° 14.262, de 3 de setiembre de 1974	183
VIII. Decreto 945/974, de 21 de noviembre de 1974	184
IX. Decreto-ley N° 14.500, de 8 de marzo de 1976	190
X. Decreto-ley N° 14.560, de 19 de agosto de 1976	193
XI. Ley N° 16.760, de 16 de julio de 1996.....	197
XII. Decreto 524/996, de 31 de diciembre de 1996	198