PROVINCIA del CHACO

###### **Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad**

 ***Registro de la Propiedad Inmueble***

*2015 –Año de las personas con discapacidad, por una sociedad inclusiva – Ley 7528.-*

Resistencia, 17 de julio 2015

**VISTO**: Los arts. 1887 inc. d), 2073 y concordantes del nuevo Código Civil y

**CONSIDERANDO**: Que el Código Civil (Ley 26994), reguló en el art. 2073 y siguientes el derecho real de conjuntos inmobiliarios,

Que el mismo importa la afectación de uno o más inmuebles de un propietario a los emprendimientos urbanísticos con destino a vivienda permanente o temporaria, o laboral, comercial, o empresarial, o mixtos, denominados, clubes de campo, barrios cerrados, barrios privados, parques industriales, parques empresariales, parques naúticos, etc.

Que la afectación de un inmueble a efectos de destinarlo a un conjunto inmobiliario debe ser realizado por escritura pública, y se rige por las normas relativas al derecho real de propiedad horizontal (arts. 2037 a 2069 del CC en cuanto sea compatible), de acuerdo con lo dispuesto en el art. 2075 segundo párrafo del Código Civil.

Que en su registración se le aplicará la normativa referida a l derecho real de propiedad horizontal con las diferencias que impone el derecho real de conjuntos inmobiliarios.

Que se necesitarán planos específicos para el derecho real de conjuntos inmobiliarios, con independencia del estado constructivo del edificio..

Que el terreno sobre el cual se sienta cada unidad no se especifica en art. 2076 del Código Civil y Comercial como “cosa y parte necesariamente común”, lo que permite a este Registro, interpretarlo como propio.

Que este nuevo derecho real prevé expresamente que las unidades funcionales pueden estar construídas o en construcción conforme lo dispone el art. 2077 CCC.

Que conforme lo dispone el art. 2074 CCC deberá calificarse que en el Reglamento de Afectación a Conjuntos Inmobiliarios se haya constituído una entidad con personaría jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas o propias.

Que el Reglamento del Conjunto Inmobiliario puede establecer un “derecho de preferencia” en la adquisición a favor del consorcio de propietarios o a favor del resto de los propietarios de las unidades privativas o propias que se deberá publicitar en el asiento de inscripción si es rogado (art. 2085 CCC).

Que en uso de las atribuciones conferidas por el Art. 36 inc. d) del Dto. 306/69

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL CHACO**

**DISPONE**

ART. 1: INSCRIBIR, el derecho real de conjuntos inmobiliarios en cualquiera de sus modalidades clubes de campo, barrios cerrados, barrios privados, parques industriales, parques empresariales, parques náuticos, etc. en la columna a) de la Matrícula, de acuerdo con lo dispuesto en la presente.

ART. 2: CONFECCIONAR, submatrícula para registrar las unidades o unidades funcionales que conforman la totalidad del conjunto inmobiliario.

ART. 3: INSCRIBIR las transferencias de dominio de cada una de las unidades o unidades funcionales que conforman el conjunto inmobiliario identificándolas con las barras correspondientes, del mismo modo con el que se procede a registrar las unidades funcionales de propiedad horizontal.

ART. 4: INSCRIBIR el “derecho de preferencia” en la adquisición de unidades o unidades funcionales a favor del consorcio de propietarios o a favor del resto de los propietarios de unidades privativas, conforme sea rogado

ART: 5: NOTIFIQUESE, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

**DISPOSICION INTERNA TECNICA Nº37/2015.-**

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE