

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

Artículo 1º.- El Registro de la Propiedad será la autoridad competente, administrativa y de aplicación a los fines de la inscripción de los títulos, actos y contratos referidos a inmuebles sujetos al régimen de la propiedad horizontal y que se enumeran a continuación:

- a) El título de adquisición del inmueble; el reglamento de copropiedad y administración; el respectivo plano de división y las sucesivas modificaciones que se introdujeren en el reglamento y en el plano;
- b) Los títulos constitutivos e traslativos de dominio sobre pisos, departamentos e parcelas;
- c) Los títulos en que se constituyan, transfieran, reconozcan, modifiquen e extingan derechos de hipotecas, usufructos, uso, habitación, servidumbre e cualquier otro / derecho real sobre pisos, departamentos e parcelas;
- d) Las sentencias judiciales ejecutoriadas, que por herencia, prescripción u otra causa, reconocieren adquirido el dominio e cualquier otro derecho real sobre pisos, departamentos e parcelas;
- e) Los contratos de arrendamientos sobre pisos, departamentos e parcelas;
- f) Las resoluciones que dispongan el embargo de departamentos, pisos e parcelas.

Artículo 2º.- Toda inscripción deberá contener las siguientes enunciaci-ones:

- a) La fecha de presentación del título y la correspondiente al acto que se inscriba, con expresión de su naturaleza;
- b) El precio, forma de pago e intereses convenidos;
- c) La ubicación, dimensiones y linderos del inmueble; situación del edificio con indicación de calle y número; designación numérica del piso, departamento e parcela, con expresión de las medidas perimetrales y superficiales; / especificación de las cosas e partes comunes, con arreglo al plan y reglamento de copropiedad respectivos;
- d) El nombre, apellido y datos personales de los interesados;
- e) Los datos de la inscripción correspondiente al título / transmitente;
- f) La mención de los certificados correspondientes al otorgamiento;
- g) El nombre del funcionario autorizante;

Artículo 3º.- La inscripción del título de adquisición del inmueble, reglamento y planos a que se refiere el apartado a) del artículo 1º de la presente, pedirá ser solicitada por el propietario, ya sea persona física e ideal, que dispusiera someter un inmueble ya
//.

///.

edificado o a edificar al régimen de la propiedad horizontal; o por el consorcio de propietarios que prescribe el artículo 9º de la Ley 13.512.

Una vez efectuada inscripción, se cancelará el asiento del dominio originario mediante la respectiva nota marginal, y el inmueble quedará sometido al régimen de la propiedad horizontal.

Artículo 4º.- En el Registro de la Propiedad se procederá a crear una nueva sección que se denominará "Registro de la Propiedad Horizontal", cuyos libros deberán reunir los requisitos que se establecen en los artículos 80 y 81 del decreto provincial 1657/57.

Artículo 5º.- Los protocolos del Registro de la Propiedad Horizontal, se formarán con la agregación sucesiva de los extractos correspondientes a los actos que se inscriben, extractos que serán autorizados por el escribano o funcionario actuante.

Cada piso, departamento o parcela, será inscripto por separado. Practicada la primera inscripción, se ligarán por notas marginales todas las posteriores inscripciones, anotaciones o cancelaciones referentes al mismo piso, departamento o parcela.

Artículo 6º.- El Registro de la Propiedad deberá abrir, para cada edificio, un legajo especial, en el que se conservarán:

- a) Un duplicado del extracto del título de adquisición del inmueble;
- b) Una copia del testimonio del reglamento de copropiedad y administración, con las modificaciones que se introdujeren;
- c) Una copia del plano de división del inmueble;
- d) Una planilla para piso, departamento o parcela, en la que se consignarán las transferencias, constitución de derechos reales, arrendamientos y demás circunstancias correlativas.

Estos legajos se individualizarán y archivarán con referencia a la ubicación del inmueble.

Artículo 7º.- Las hipotecas y embargos además de su toma de razón en la sección respectiva, serán anotadas al margen de la correspondiente inscripción de dominio.

En los casos que en garantía de una misma obligación se gravaren con hipoteca varios pisos, departamentos o parcelas, deberá presentarse un extracto de inscripción para cada uno de ellos.

Artículo 8º.- En los testimonios y oficios judiciales que se presentaren para su inscripción, se hará constar, el tomo, y número de orden de cada inscripción de la propiedad horizontal, como asimismo, los elementos de identificación del legajo especial mencionado en el artículo 6º.

Artículo 9º.- El consorcio de propietarios llevará un "Libro de actas" y un "Libro de administración", que deberá hacer sellar y rubricar en cada una de sus fojas por el Registro de la Propiedad.

Artículo 10º.- En el libro de actas se asentarán las resoluciones que se tomen de conformidad con el artículo 10º de la Ley 13.512. Las actas serán firmadas por los presentes.

///.

///

Todo propietario podrá imponerse del contenido de este libro y obtener testimonio de las actas que serán certificadas por el representante o administrador del consorcio o por la persona que los copropietarios indiquen, quienes deberán suministrar igualmente los informes que le requieran el escribano o funcionario actuante en cada caso.

Las actas podrán ser protocolizadas. Las decisiones que / aprebare la mayoría de copropietarios serán comunicadas a los interesados ausentes, por telegrama colacionado u otra forma auténtica.

Artículo 11.- En el libro de administración se asentarán las expensas / que sean comunes según las prescripciones de la Ley 13.512. A requerimiento del escribano que debe autorizar escritura pública por la que se constituyan o transfieran derechos sobre pisos, departamentos e parcelas, certificará sobre la existencia de deudas que afectan a un piso, departamento e parcela, en concepto de tales expensas comunes.

Artículo 12.- Ningún escribano podrá autorizar escritura de constitu- / ción o transferencia de dominio u otros derechos reales sobre piso, departamento e parcelas, sometidas al régimen de propiedad horizontal, si previamente no se hubiere inscripto el título, reglamento y plano mencionado en el apartado a) del artículo 12, e no fuesen presentados en ese acto para ser inscriptos simultáneamente con la escritura a otorgar.

Asimismo, el escribano interviniente, deberá exigir constancia de que el edificio está asegurado contra incendio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 112, segundo párrafo, de la Ley 13.512; de las deudas en concepto de expensas comunes, y demás aprobación e autorización municipal, a que respectivamente se refieren, el artículo 112, segundo párrafo, y artículo 132 de la presente ley.

Artículo 13.- El Poder Ejecutivo de la Provincia reglamentará los requisitos que deben llenar los inmuebles que se sometan al régimen de la propiedad horizontal, planos de división a que se refiere el apartado a) del artículo 12 de esta ley, y forma de identificación de los pisos e departamentos. Las autorizaciones pertinentes serán expedidas por las autoridades municipales de la jurisdicción a que corresponda el inmueble.

Artículo 14.- La Dirección General del Registro de la Propiedad, podrá dictar resoluciones normativas a los fines del mejor cumplimiento de la presente ley y reglamentar el trámite administrativo respectivo.

Artículo 15.- El Poder Ejecutivo procederá a reglamentar la presente Ley, dentro de los treinta (30) días de la fecha de su promulgación.

Artículo 16.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los veintisiete días del mes de octubre del año mil novecientos sesenta y cinco.-

Registrada bajo el número: 485

Fdo.) PEDRO MENDAÑA
PEDRO GABRIEL FERNANDEZ

///

NEUQUEN, 21 de noviembre de 1965.-

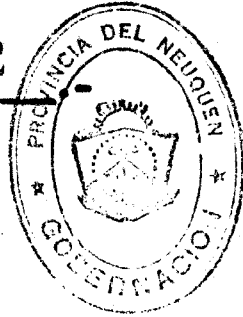
POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.-

DECRETO Nº

0002

Es Copia.-



Fdo). Sapag
Lopez Osornio