

FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Desde el 01/08/2015 rigen las nuevas normas sobre la propiedad horizontal establecidas por Ley 26.994 (Unificación del Código Civil y Comercial de la Nación).

Disposiciones vinculadas a las facultades, obligaciones y prohibiciones que deberán observar todos los copropietarios.

Artículo 2045 – Facultades:

Cada propietario puede, sin necesidad de consentimiento de los demás, enajenar la unidad funcional que le pertenece, o sobre ella constituir derechos reales o personales.

La constitución, transmisión o extinción de un derecho real, gravamen o embargo sobre la unidad funcional, comprende a las cosas y partes comunes y a la unidad complementaria, y no puede realizarse separadamente de estas.

Artículo 2046 – Obligaciones:

El propietario está obligado a:

1. Cumplir con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, y del reglamento interno, si lo hay;
2. Conservar en buen estado su unidad funcional;
3. Pagar expensas comunes ordinarias y extraordinarias en la proporción de su parte indivisa;
4. Contribuir a la integración del fondo de reserva, si lo hay;
5. Permitir el acceso a su unidad funcional para realizar reparaciones de cosas y partes comunes y de bienes del consorcio, como asimismo para verificar el funcionamiento de cocinas, calefones, estufas y otras cosas riesgosas o para controlar los trabajos de su instalación;
6. Notificar fehacientemente al administrador su domicilio especial si opta por constituir uno diferente del de la unidad funcional

Artículo 2047 – Prohibiciones:

Está prohibido a los propietarios y ocupantes:

1. Destinar las unidades funcionales a usos contrarios a la moral o a fines distintos a los previstos en el reglamento de propiedad horizontal;
2. Perturbar la tranquilidad de los demás de cualquier manera que exceda la normal tolerancia;
3. Ejercer actividades que comprometan la seguridad del inmueble;
4. Depositar cosas peligrosas o perjudiciales.