

MENDOZA 12 DE DICIEMBRE DE 1979

DECRETO 3.300

Visto la necesidad de reglamentar el artículo 1° de la Ley Nacional N°13.512 de Propiedad Horizontal en lo referente a la aplicación del régimen a departamentos de edificios de una sola planta, independientes y con salida a la vía pública directamente y por un pasaje común y,

CONSIDERANDO:

Que la extensiva aplicación de la propiedad horizontal a casos de edificios independientes y que constituyen verdaderas viviendas individuales, hace que se sustraiga del encuadramiento legal que corresponde, a terrenos de considerables dimensiones y que deben regirse por las leyes de fraccionamiento vigentes;

Que al tratarse de edificios independientes y con salida directa a la vía pública posean en la práctica un funcionamiento totalmente independiente y propio del dominio no incluido como horizontal. Que la errónea aplicación del sistema hace que los propietarios carezcan de conciencia del régimen de propiedad horizontal y realicen mejoras u otros actos de dominio sin tener en cuenta los efectos legales de ellos respecto del reglamento de copropiedad y la proporción que les cabe en ese sistema especial de dominio;

Que la Ley Nacional N° 13.512 en sus artículos 5°, 7°, 8°, 13°, 14° y particularmente el 16° establecen normas absolutamente incompatibles con consorcios compuesto por edificios independientes;

Por ello, atento a los dictámenes producidos por Asesoría Letrada del Ministerio de Hacienda y Asesoría de Gobierno,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA:

Artículo 1°: El artículo 1° de la Ley Nacional 13.512 es de aplicación únicamente para departamentos o pisos de un solo edificio y no para edificios independientes, aún cuando sus muros divisorios sean comunes o posean algún servicio común que no afecte su independencia funcional.

Artículo 2°: Comuníquese, publíquese, dese al registro oficial y archívese.