GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Disposiciones Técnico Registrales

Número: DISTR-2024-6-GDEBA-DPRPMECONGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 4 de Diciembre de 2024

Referencia: EX-2024-42565190- -GDEBA-DTMECONGP

VISTO el expediente N° EX-2024-42565190- -GDEBA-DTMECONGP, mediante el cual se propicia la modificación del artículo 15° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2010, y

CONSIDERANDO:

Que, la Disposición Técnico Registral N° 14 del año 2010 se dicta ante la necesidad de adecuar y unificar el procedimiento registral concerniente al régimen de Propiedad Horizontal, en razón de la gran diversidad de normas existentes para su registración, fijando pautas integrales para el momento de su toma de razón;

Que, el artículo 15° de la mencionada Disposición Técnico Registral establece los requisitos que deben contener las minutas rogatorias para la registración de las escrituras de afectación al régimen de Propiedad Horizontal, exigiendo, en su inciso g), la *"Designación y aceptación del Administrador"*;

Que, siendo el consorcio de propiedad horizontal una persona jurídica de carácter privado *(conf. artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación)* la aceptación del cargo por parte de su administrador, no debería ser óbice para la registración de las escrituras de afectación al régimen de Propiedad Horizontal, debiendo bastar, para dicho trámite, con su designación;

Que, en este sentido, el Código Civil y Comercial de la Nación no establece de manera expresa la referencia a la “aceptación” del cargo por parte del Administrador, limitándose el art. 2.056 a exigir en su inciso “r”, entre otras cosas, que *“El reglamento de propiedad horizontal debe contener: (...) la designación del administrador.”*;

Que, mediante PV-2024-43009963-GDEBA-DTMECONGP, obrante en el orden 5, el área jurídica de este Registro de la Propiedad sugiere evaluar la proyección de un acto administrativo que propicie *“(...) la modificación del inciso citado, eliminando dicha expresión, lo cual permitirá la coherencia normativa y, a su vez, evitará configurar un exceso en la calificación registral (...)”*;

Que, en consecuencia, deviene oportuno y pertinente el dictado del acto administrativo que modifique el inciso g) del artículo 15° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2010;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Modificar el inciso g) del artículo 15° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2010, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“g) Designación del Administrador.”.*

ARTÍCULO 2º. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

Digitally signed by RONDAN PIACENTI Ariel
Date: 2024.12.04 16:35:36 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2024.12.04 16:35:44 -03'00'