

ÍNDICE GENERAL

PRÓLOGO

PRINCIPALES ABREVIATURAS

PRIMERA PARTE NOCIONES GENERALES Y NECESARIAS

CAPÍTULO PRIMERO

ANTECEDENTES Y DISCUSIÓN PARLAMENTARIA DE LA LEY 13.512

1. Proyecto y sanción
2. Discusión
3. Legislación complementaria
4. Propuestas nacionales
5. Discusión en particular
 - a) Texto original del proyecto
 - b) Votación y texto definitivo de la ley
 - c) Texto original del proyecto
 - d) Votación y texto definitivo de la ley
 - e) Texto original del proyecto
 - f) Votación y texto definitivo de la ley

CAPÍTULO II

LO QUE HAY QUE SABER SOBRE EXPENSAS

1. Concepto
2. Determinación del porcentual
 - a) Acuerdo de partes
 - b) Por aforo inmobiliario
3. Carácter de la obligación de pagar las expensas comunes
4. Privilegio y “bien de familia”
5. Casos en que el copropietario puede eximirse del pago de las expensas
 - a) Existencia de convención en contrario
 - b) Asamblea judicial
 - c) Juicio contradictorio
6. El pedido notarial del certificado de expensas comunes
7. Obligación de informar sobre deudas al comprador de una unidad
8. Retención por escribano de montos por deudas de expensas
9. Mora

10. Intereses por mora
11. Revalorización de la deuda por depreciación monetaria

CAPÍTULO III

LAS PERSONAS Y LOS ELEMENTOS INTERVINIENTES

1. El consorcio
2. El reglamento de copropiedad
3. Administrador del consorcio
4. Casos particulares sobre pago de expensas
 - a) Caso del inquilino
 - b) Caso del comprador con boleto
 - c) Caso de compradores sucesivos
 - d) Caso de los condóminos
 - e) Caso del comprador en subasta judicial
5. Consejo de administración

CAPÍTULO IV

LA PREHORIZONTALIDAD Y LAS EXPENSAS

SEGUNDA PARTE

LA EJECUCIÓN DE EXPENSAS

CAPÍTULO PRIMERO

GENERALIDADES DEL PROCESO

(mediación y ejecución)

1. Fuente legal de la vía ejecutiva
2. Concordancia con códigos provinciales
3. El título ejecutivo
4. El trámite en general
 - a) Mediación. Su opción por el consorcio
 - b) Trámite específicamente judicial
6. Apertura a prueba de las excepciones
7. Caducidad
8. Sentencia
9. Costas

CAPÍTULO II LA MEDIACIÓN EN PARTICULAR

1. Formalización del reclamo
2. Acompañamiento o no de la demanda
3. Trámite general de la mediación

CAPÍTULO III LAS EXCEPCIONES EN PARTICULAR

1. Incompetencia
 - a) Fuero de atracción en caso de que la deudora sea una sucesión
 - b) Fuero de atracción en caso de que la deuda sea de un concurso o quiebra
 - c) Oportunidad para resolver sobre la competencia o no
2. Falta de personería
 - a) Falta de personería en el ejecutante
 - b) Falta de personería en el ejecutado
 - c) Falta de legitimación
3. Litispendencia
 - a) Coexistencia de una querrela penal
 - b) Coexistencia de un juicio de consignación
4. Inhabilidad de título
5. Falsedad de título
6. Prescripción
7. Pago documentado
8. Compensación
9. Quita
10. Espera
11. Remisión
12. Novación
13. Transacción
14. Conciliación
15. Compromiso
16. Cosa juzgada
17. Nulidad de la ejecución

TERCERA PARTE **PLENARIOS CITADOS**

Administrador
Competencia
Deuda
Excepción de falsedad e inhabilidad de título
Expensas comunes

Falsedad
Inhabilidad de título
Revalorización de la deuda

CUARTA PARTE

APÉNDICE DE MODELOS

MODELO I. Reglamento de copropiedad y administración tipo, estructurado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

MODELO II. Certificado de deuda por expensas comunes

MODELO III. Convocatoria de asamblea

MODELO IV. Demanda por cobro de expensas comunes. Reserva derechos

MODELO V. Oficio para inscribir embargo preventivo sobre inmueble

MODELO VI. Minuta registral

MODELO VII. Cédula para notificar medida cautelar trabada sin la presencia del deudor

MODELO VIII. Mandamiento. Intimación de pago, embargo y citación de remate

MODELO IX. Ejecutado se presenta por parte, recusa sin causa y deduce excepciones

APÉNDICE LEGISLATIVO

LEY 13.512. Propiedad horizontal

DECRETO 18.734/49. Reglamentación de la ley 13.512

LEY 19.724. Prehorizontalidad

LEY 20.276. Excepciones a la ley 19.724

LEY 24.573. Mediación y conciliación

DECRETO 1021/95. Reglamentación de la ley 24.573

ACORDADA CSJN 22/96. Formulario de cédula de mediación

ACORDADA CSJN 26/96. Arancelamiento de las notificaciones que se realicen conforme la ley 24.573

ACORDADA CSJN 34/96. Monto del arancel

REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Reglamento

BIBLIOGRAFÍA