



HORIZONTALIDAD ANTICIPADA
DEFINITIVA

Artículos 18 y 19 de la ley 18 795 y decreto 97/2012

- I) Premiso de construcción en régimen de propiedad horizontal 10 751 (incluye plano proyecto -de señalamiento-)
- II) Plano de mensura y fraccionamiento horizontal con leyenda que nombre los artículos 18 y 19 de la ley 18 795 y con constancia del certificado de habitabilidad al que refiere el literal C del artículo 18.
- III) Cotejo con el plano proyecto que integra el permiso de construcción (aprobado junto al mismo)
- IV) Inscripción del plano de mensura y fraccionamiento horizontal en Catastro
- V) Contratar seguro de incendio y daño de ascensor artículo 20 de la ley 10 751 y artículo 5 del decreto-ley 14 261.
- VI) Que se otorgue el reglamento de copropiedad del que debe surgir:
 - a) Hipoteca recíproca
 - b) Servidumbre legal (esto es dudoso a pesar de que esta en el decreto)
 - c) Control del certificado de habitabilidad (fecha del otorgamiento; nombre del arquitecto o ingeniero civil director de la obra y del ingeniero agrimensor certificante; referencia al préstamo hipotecario que se otorga inmediatamente (simultáneamente dice la ley) (Institución financiera; unidad objeto de la hipoteca y escribano interviniente)
- VII) Otorgamiento del préstamo con garantía hipotecaria con relación a por lo menos una unidad.

OTORGADO EL PRESTAMO NACE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Recién una vez incorporado a propiedad horizontal puede otorgarse la primera compraventa o el negocio que se estime conveniente de lo que surge que no puede otorgarse nunca la compraventa antes de la hipoteca ya que al nacer el régimen con esta última no existiría la unidad de propiedad horizontal lo que haría imposible el negocio.

