

PROPIEDAD HORIZONTAL. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO. REQUISITOS PARA LA OponIBILIDAD DE SUS MODIFICACIONES A NUEVOS COPROPIETARIOS. RELACIÓN DE VECINDAD*

HECHOS:

El consorcio de un edificio sujeto a propiedad horizontal promovió juicio contra uno de los copropietarios para que se le ordenara retirar un perro de su unidad funcional. A tal fin, invocó una disposición del reglamento interno que había sido instituida con anterioridad a la adquisición del departamento perteneciente al demandado y que no había sido instrumentada mediante escritura pública ni inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble. La Cámara de Apelaciones, confirmando el fallo de primera instancia, desestimó la demanda.

tener animales domésticos en el edificio—, aun cuando se hayan adoptado con las mayorías exigidas para reformar el reglamento de copropiedad, son inoponibles a quien adquirió su unidad funcional luego de dicha reforma si no fueron instrumentadas mediante escritura pública ni inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble —arts. 9º, ley 13512 (Adla, VIII-254); 975 a 978 y 1183, Cód. Civil—, ya que no puede pretenderse que el copropietario esté obligado a compulsar los libros de actas de asambleas para conocer su existencia.

DOCTRINA:

Las modificaciones del reglamento interno —en el caso, prohibición de

Cámara Nacional Civil, Sala A, abril 21 de 2003. Autos: “Consortio de Prop. Av. Santa Fe 3336/38 c. Beltrán, Ramón O.”

*Publicado en *La Ley* del 5/5/2003, fallo 105.446.