

Propiedad horizontal

Obra nueva: unanimidad; partes comunes; Ley 13.512; reglamento de copropiedad; asignación de uso exclusivo.

- CNCiv., Sala L, 30/3/2012, "Cons. de prop. edificio Laprida 1265 Cap. Fed. c/ Alonso Cámara, María Dolores s/ cumplimiento de reglamento de copropiedad". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, n° 13047, 30/7/2012, fallo 57430).

1. — Cabe señalar que al transformar los antetechos de una ventana por el umbral de una puerta corrediza se efectúa una obra nueva, y toda obra nueva que afecte el inmueble común no puede realizarse

sin la autorización de todos los propietarios.

2. — Ostentan la condición de partes comunes los muros maestros (art. 20 de la

Ley 13.512) y los muros entre unidades, según lo especifica el reglamento de copropiedad.

3.— Toda asignación de uso exclusivo en relación a una parte común puede

tener origen en el mismo reglamento de copropiedad y administración o de la posterior convención que realicen los copropietarios reunidos en asamblea con la mayoría que al respecto requiera el estatuto.