

# Facultades y obligaciones de los propietarios

Desde el 1º/08/2015 rigen las nuevas normas sobre propiedad horizontal establecidas por Ley 26.994 (*Unificación del Código Civil y Comercial de la Nación*).

Disposiciones vinculadas a las facultades, obligaciones y prohibiciones que deberán observar todos los copropietarios.

## Artículo 2045.- Facultades

Cada propietario puede, sin necesidad de consentimiento de los demás, enajenar la unidad funcional que le pertenece, o sobre ella constituir derechos reales o personales.

La constitución, transmisión o extinción de un derecho real, gravamen o embargo sobre la unidad funcional, comprende a las cosas y partes comunes y a la unidad complementaria, y no puede realizarse separadamente de éstas.

## Artículo 2046.- Obligaciones

El propietario está obligado a:

- a) cumplir con las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, y del reglamento interno, si lo hay;
- b) conservar en buen estado su unidad funcional;
- c) pagar expensas comunes ordinarias y extraordinarias en la proporción de su parte indivisa;
- d) contribuir a la integración del fondo de reserva, si lo hay;
- e) permitir el acceso a su unidad funcional para realizar reparaciones de cosas y partes comunes y de bienes del consorcio, como asimismo para verificar el funcionamiento de cocinas, calefones, estufas y otras cosas riesgosas o para controlar los trabajos de su instalación;
- f) notificar fehacientemente al administrador su domicilio especial si opta por constituir uno diferente del de la unidad funcional.

## Artículo 2047.- Prohibiciones

Está prohibido a los propietarios y ocupantes:

- a) destinar las unidades funcionales a usos contrarios a la moral o a fines distintos a los previstos en el reglamento de propiedad horizontal;
- b) perturbar la tranquilidad de los demás de cualquier manera que exceda la normal tolerancia;
- c) ejercer actividades que comprometan la seguridad del inmueble;
- d) depositar cosas peligrosas o perjudiciales.