



## Proyectos de la Secretaría de Investigación, Internacionales y Posgrado

<b>Convocatoria: PROYECTO SIIP TIPO 1 BIENAL 2019</b>
<b>Título: Propuesta de reordenamiento jurídico provincial de los conjuntos inmobiliarios</b>
<b>Director: PUERTA, ALICIA ARMANDA</b>
<b>Codirector: PUJOL, IRENE PATRICIA</b>
<b>Área: PLANEAMIENTO-URBANA</b>

### Resumen de Proyecto:

Mendoza es la segunda provincia del país con más conjuntos inmobiliarios, y no tiene una normativa jurídica local, que los regule de manera sistemática, coordinada y suficiente. Se detecta, que los que existen con anterioridad al régimen legal vigente adolecen de dificultades para adecuarse a la nueva normativa de orden nacional; y que ni siquiera los reglamentos de administración, construcción, convivencia, disciplina, etc., cuyo cumplimiento deben observar los propietarios y todas las personas que habitan estas urbanizaciones en virtud de las disposiciones contractuales que estipulan, se publicitan en el Registro de la Propiedad Inmueble generando una notoria falta de seguridad jurídica. En cuanto a los que se han proyectado con posterioridad a la vigencia del nuevo Código presentan algunas dificultades en la tramitación administrativa catastral, municipal y ante otros entes públicos y privados involucrados en las autorizaciones y habilitaciones para su ocupación y prestación de servicios. Por todo ello, esta investigación tiene como principal objetivo, además de estudiar y analizar la legislación nacional, provincial, y la problemática Mendocina en torno a este fenómeno; proponer un régimen jurídico provincial integral de los Conjuntos Inmobiliarios. El que debe contemplar no sólo el interés general, sino también el de todos los sujetos que intervienen en el desarrollo, comercialización y adquisición de las unidades de estos complejos; coordinando los aspectos registrales, ambientales o urbanísticos, con los económicos y sociales, ajustándose a la legislación nacional y a los lineamientos de las leyes de ordenamiento territorial provincial; confiriendo certeza y celeridad al tráfico jurídico inmobiliario.

**Palabras Claves : 1- Conjuntos 2- inmobiliario 3- ordenamiento territorial**



**Titulo (Inglés): Proposed provincial legal reorganization of the real estate complexes**

**Resumen de Proyecto (inglés):**

**Mendoza is the second province of the country with more real estate, and does not have a local legal regulation that regulates them in a systematic, coordinated and sufficient manner. It is detected that those that exist before to the current legal regime suffer from difficulties to adapt to the new regulations of national order; and that not even the regulations of administration, construction, coexistence, discipline, etc., whose compliance must be observed by the owners and all the people who inhabit these urbanizations by virtue of the contractual provisions stipulated, are advertised in the Real Property Registry generating a notorious lack of legal security. As for those that have been projected after the new Code has been in force, they present some difficulties in the administrative cadastral, municipal and other public and private entities involved in authorizations process for their occupation and provision of services. Therefore, this research has as its main objective to study and analyze the national and provincial legislation and the problem of Mendoza in order to this phenomenon, and propose a comprehensive provincial legal regime of the Real Estate. This regime must contemplate not only the general interest, but also that of all the subjects that intervene in the development, commercialization and acquisition of the units of these complexes; coordinating the registration, environmental or urban aspects, with the economic and social, adjusting to the national legislation and to the guidelines of the laws of provincial territorial ordering; conferring certainty and speed to the real estate legal traffic.**

**Palabras Claves : 1- Real 2- Estate 3- territorial reorganization**



## EQUIPO DE TRABAJO

PUERTA, ALICIA ARMANDA

alicia.pdechacon@gmail.com	Director
FACULTAD DE DERECHO	

LARA, ANDREA JULIANA

andreajulianalara@yahoo.com.ar	Tesista de Posgrado
FACULTAD DE DERECHO	

SANTI CORIA, MARTÍN ORLANDO

martinsanti.coria@gmail.com	Graduado
FACULTAD DE DERECHO	

NAMAN, MARIA EMILIA

emilianaman@gmail.com	Graduado
SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA	

PUJOL, IRENE PATRICIA

estudiopujolzizzias@yahoo.com.ar	Codirector
FACULTAD DE DERECHO	

CEPEDA, VICTORIA ANDREA

cepeda.victorian@gmail.com	Estudiante de Grado
FACULTAD DE DERECHO	

MOSCA HIDALGO, GASTÓN NICOLÁS

gmoscahidalgo@gmail.com	Estudiante de Grado
FACULTAD DE DERECHO	

GARCIA DURELLI, HOGO RICARDO

profehugogarcia@yahoo.com.ar	Investigador en formacion
FACULTAD DE INGENIERIA	

BRESSAN, PABLO ENRIQUE

martinsanti.coria@gmail.com	Investigador en formacion
FACULTAD DE DERECHO	

LINARES CAROSIO, MARTHA DANIELA

martinsanti.coria@gmail.com	Tesista de Posgrado
FACULTAD DE DERECHO	

ABRAHAM GARCIA, YAMILA

yami_2595@hotmail.com	Alumno
FACULTAD DE DERECHO	

ZIZZIAS PUJOL, MARIA MILAGROS



milizzias96@hotmail.com	Alumno
FACULTAD DE DERECHO	

Este objeto está alojado en la Biblioteca Digital en la URL: [siip2019-2021.bdigital.uncu.edu.ar](http://siip2019-2021.bdigital.uncu.edu.ar) .

Se ha aportado el día 19/06/2020 a partir de la exportación de la plataforma SIGEVA de los proyectos bianuales de la SIIP 2019-2021