

Agosto 28 de 1947

35ª REUNION — 30ª SESION ORDINARIA

Presidencia del doctor JUAN HORTENSIO QUIJANO, vicepresidente de la Nación

Secretarios: señores ALBERTO H. REALES y SANTIAGO A. JOB

SENADORES PRESENTES:

AMELOTTI, Osvaldo  
ANTILLE, Armando G.  
AVENDAÑO, Arcadio B.  
BASALDUA, Juan Carlos  
BUSQUET, Alfredo  
CRUZ, Luis  
DURAND, Alberto  
FIGUEIRAS, Demetrio  
GÓMEZ DEL JUNCO, Felipe  
GÓMEZ HENRIQUEZ, Samuel  
LAZARO, Juan Fernando de  
LORENZÓN, Ricardo Octavio  
MARTÍNEZ, Ramón Linidor  
MATHUS HOYOS, Alejandro  
SAADI, Vicente Leonides  
SOLER, Lorenzo (h.)  
SOSA LOYOLA, Gilberto  
TANCO, Miguel A.  
TEISAIRE, Alberto  
VALLEJO, César

AUSENTES. EN MISIÓN ESPECIAL:

BAVIO, Ernesto F.  
HERRERA, Julio  
LUCO, Francisco R.  
MOLINARI, Diego Luis  
RAMELLA, Pablo A.

AUSENTE, CON LICENCIA:

ARRIETA, Alfredo J. L.

AUSENTES, CON AVISO:

TASCHERET, Oscar  
ZERDA, Justiniano de la

SUMARIO

1.—Asuntos entrados:

I.—Mensaje del Poder Ejecutivo por el que solicita acuerdos.

II.—Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo sobre reformas en el actual procedimiento civil y comercial de esta Capital Federal.

III.—Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo por el que se autoriza la división horizontal de la propiedad.

IV.—Comunicaciones de la Honorable Cámara de Diputados.

V.—Comunicaciones oficiales.

VI.—Comunicaciones particulares.

2.—Proyecto de ley de los senadores Avendaño y Teisaire por el que se acuerda un subsidio para obras al DEA Vial Club del personal obrero y empleados de la Administración General de Vialidad Nacional.

3.—Proyecto de ley de los senadores Figueiras y Avendaño, por el que se acuerdan subsidios a varias instituciones de la provincia de Santa Fe.

4.—Proyecto de ley de los senadores Soler y Mathus Hoyos por el que se modifica el artículo 26 de la ley 12.635, modificatoria de la 11.658, de creación de la Dirección Nacional de Vialidad.

5.—Proyecto de comunicación del senador Amelotti y otros senadores, por el que el H. Senado vería con agrado que el Poder Ejecutivo dispusiera la entrega a la Sociedad de Beneficencia de Córdoba de la suma de \$ 375.000 para cubrir el déficit originado por el cumplimiento de las mejoras de sueldos, etcétera.

6.—Proyecto de ley del senador Amelotti, acordando subsidios para obras a las siguientes instituciones: parroquia de La Inmaculada, de Córdoba;

iglesia parroquial de La Para; iglesia parroquial de Obispo Trejo, y templo parroquial de Arroyito.

7.—Proyecto de ley del senador de Lázaro, por el que se acuerda pensión a las señoritas Delfina Celedonia y Silvia Gregoria Uruga.

8.—Proyecto de ley del senador Saadi, por el que se acuerda un subsidio para obras a la Biblioteca Pública Obispo Esquiú, de la localidad de Belén, provincia de Catamarca.

9.—Proyecto de ley del senador Vallejo, por el que se autoriza al Poder Ejecutivo a invertir hasta la suma de \$ 500.000 en reorganizar y reestructurar los servicios de registro, estadística, catastro y censo de tierras fiscales.

10.—Proyecto de ley de los senadores Busquet y Arrieta, sobre créditos a instituciones de la provincia de Buenos Aires.

11.—Proyecto de ley del senador Amelotti, por el que se autoriza al Poder Ejecutivo a invertir hasta la suma de \$ 700.000 en la construcción del templo y cripta de la parroquia de San José, en la ciudad de Córdoba.

12.—Proyecto de declaración del senador Mathus Hoyos, sobre designación de los miembros de la Comisión Reguladora de la Producción y Comercio de la Yerba Mate y de los miembros de la Comisión Nacional de la Industria Vitivinícola.

13.—Licencia.

14.—Pedido de taquígrafos por la UN.

15.—Asuntos entrados:

#### VII.—Despacho de comisiones.

16.—Consideración del proyecto de declaración del senador Mathus Hoyos, a que se refiere el número 12 de este sumario.

17.—Consideración del proyecto de comunicación del senador Amelotti y otros senadores, a que se refiere el número 5 de este sumario.

18.—Consideración del despacho de las comisiones de Obras Públicas y Presupuesto, Hacienda y Finanzas, en el proyecto de ley del senador Vallejo y otros senadores, de creación de un Hogar para Niñas, en la ciudad de Formosa. Se aprueba con modificaciones.

19.—Consideración del despacho de las comisiones de Legislación General y de Presupuesto, Hacienda y Finanzas, en el proyecto de ley del senador Durand y otros senadores, y en el mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo sobre exención de impuestos por diez años para la construcción y beneficios a propietarios que se acojan al régimen de fomento de la vivienda urbana, en la Capital Federal. Se aprueba.

20.—Consideración del despacho de la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Finanzas en el proyecto de ley del senador Amelotti, sobre otorgamiento de \$ 250.000 anuales para gastos de in-

vestigación del Instituto de Fisiología de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Buenos Aires. Se aprueba.

21.—Consideración del despacho de las comisiones de Obras Públicas y de Presupuesto, Hacienda y Finanzas en el proyecto de ley del senador Figueiras y otros senadores, sobre reestructuración de accesos ferroviarios y camineros en la ciudad de Rosario. Se aprueba con modificaciones.

22.—A moción del senador Saadi se fija para la sesión del miércoles próximo la consideración del proyecto sobre expropiación de terrenos en las provincias de Jujuy y Salta, presentado por el senador Tanco y otros senadores.

23.—A moción del senador Mathus Hoyos se resuelve tratar sobre tablas el proyecto venido en revisión sobre creación del registro de productores agropecuarios.

24.—Consideración del despacho de la Comisión de Agricultura en el proyecto de ley en revisión sobre creación del Registro Nacional de Productores Agropecuarios. Se aprueba con modificaciones.

25.—Apéndice:

#### Sanciones del Honorable Senado.

—En Buenos Aires, a los veintiocho días del mes de agosto de 1947, siendo las 16 y 25, dice el

Sr. Presidente. — Queda abierta la sesión con la presencia de 19 señores diputados.

I

#### ASUNTOS ENTRADOS

Sr. Presidente. — Se va a dar cuenta de los asuntos entrados.

I

Mensaje del Poder Ejecutivo solicitando acuerdos. (A la Comisión de Acuerdos.)

II

Buenos Aires, 9 de agosto de 1947.

Al Honorable Congreso de la Nación.

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a vuestra honorabilidad solicitándole quiera tener a bien considerar el adjunto proyecto de ley que, introduciendo reformas en el actual procedimiento civil y comercial de esta Capital Federal, agilizará la administración de justicia, concordando con el plan-

Art. 26. — Haciéndolo saber con anterioridad a la audiencia las partes podrán llevar consigo a los testigos ofrecidos, aunque no hayan sido citados o vivan en otras jurisdicciones.

Art. 27. — Si el embargo preventivo debe trabarse sobre bienes que no están en el domicilio del deudor no será necesaria la previa intimación de pago.

Art. 28. — En el juicio ejecutivo la intimación de pago deberá hacerse con copia del escrito de demanda, documento en que se basa la ejecución e intimación misma y surtirá por sí sola los efectos de la citación de remate.

Art. 29. — En el juicio de desalojo, si el demandado no comparece a la primera audiencia, se estará a lo que exponga el demandante.

Art. 30. — En los casos de recusación sin causa, el expediente, con la sola disposición y firma del actuuario, será pasado dentro de veinticuatro horas de presentada la recusación al juez que corresponda.

Art. 31. — En los incidentes, aunque no se pidan, se impondrán las costas al vencido, pudiendo sólo eximirse de ellas cuando se tratare de cuestiones dudosas de derecho.

Art. 32. — Los jueces podrán disponer la acumulación de autos cuando medien razones de interés práctico y economía procesal, si corresponde el trámite por iguales procedimientos y la medida no causa perjuicios.

Art. 33. — La acumulación de acciones no puede alterar la competencia por razón de cantidad, que se determinará por la de mayor valor.

Art. 34. — Cuando algunas de las partes fuere citada a reconocer documentos y no compareciere sin justa causa a la primera citación, se le tendrá por reconocido.

Art. 35. — Cuando se demande el resarcimiento de daños ocasionados por delitos o cuasi delitos, será competente el juez del lugar del hecho o el del domicilio del demandado, según lo prefiera el demandante.

Art. 36. — Queda suprimida la excepción de arraigo para los que están domiciliados en la República Argentina.

Art. 37. — Los martilleros deberán rendir cuenta dentro de ocho días de realizados los remates, bajo sanción de cancelación de la matrícula.

Art. 38. — Antes de dictarse resolución en los juicios de alimentos y litisexpensas, deberá oírse en una audiencia al demandado.

Después de la fijación de alimentos, en el caso previsto en el artículo 604 del Código de Procedimientos Civiles de la Capital, cualquiera de las partes podrá solicitar su modificación por el procedimiento de los incidentes.

Art. 39. — En lo sucesivo se aplicará en la jurisdicción federal la ley 4.128.

Art. 40. — De todo pedido de extracción o transferencia de fondos, el actuuario, sin necesidad de resolución judicial, certificará acerca de la disponibilidad de los fondos, siendo responsable en caso de que existan trabas que no haga constar en la diligencia. Efectuado el certificado pasará los autos al despacho.

No será necesario que quede consentida la resolución judicial que dispone de fondos, si hubiere conformidad de todas las partes para que se proceda a la entrega o transferencia.

Art. 41. — Las disposiciones de esta ley empezarán a regir a los treinta días de promulgada y se aplicará en la justicia federal y letrada de territorios para el procedimiento civil y comercial, en la justicia ordinaria civil y comercial de la Capital y en la justicia de paz letrada de la Capital de la República.

Art. 42. — Comuníquese, etc.

Belisario Gache Pirán.

—A la Comisión de Legislación General.

### III

Buenos Aires, 9 de agosto de 1947.

Al Honorable Congreso de la Nación.

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a vuestra honorabilidad solicitándole quiera tener a bien considerar el adjunto proyecto de ley que autoriza la división horizontal de la propiedad, en el convencimiento de que con tal arbitrio se hará factible la construcción de edificios en los que se podrán adjudicar pisos o departamentos a distintos propietarios.

El Poder Ejecutivo ha tenido ocasión de expresar en reiteradas oportunidades a vuestra honorabilidad su honda preocupación por el problema de la crisis de viviendas, que ha llegado a asumir características de gravedad en todos los centros urbanos del país. Diversas iniciativas, en curso de ejecución algunas de ellas, tienden a atenuar los efectos de la escasez existente, y con miras a su solución cree ahora propicia la aprobación de una ley la materia ajustada a las normas del proyecto que se remite:

Se trata de un sistema en uso en numerosos países, sin inconvenientes que justifiquen su prohibición. En Sudamérica está consagrado en Brasil, Uruguay, Chile, Venezuela y otros, y del mismo modo rige en España, Francia y muchas otras naciones, de manera que puede considerarse un atraso sin justificación que aun no se haya sancionado en la República Argentina.

No cabe duda que la comunidad que crea la nueva figura jurídica supone un alto grado de cultura y comprensión de parte de los diversos propietarios, pero puede creerse, sin temor a errar, que nuestro país ha llegado ya a una etapa de adelanto en la cual ningún motivo serio justifica desconfianzas sobre el éxito del régimen que se propicia.

Pocas explicaciones parecen necesarias ante la claridad de los principios que se exponen en el articulado que compone el proyecto. Se ha creído conveniente, siguiendo las enseñanzas de la buena técnica legislativa, establecer sólo principios generales y básicos, dejando libertad a los propietarios que acepten el sistema de reglar el detalle y siempre dentro del respeto de aquellas normas que por su naturaleza revisten en la materia el carácter de reglas de orden público.

Previéndose que puede traer la sanción de este proyecto un estímulo grande en la edificación, se ha considerado necesario establecer una prohibición transitoria de desalojar a actuales inquilinos que paguen

menos de trescientos pesos por mes y que podrían quedar privados de vivienda por el deseo de los propietarios de demoler los actuales edificios para construir nuevos, sujetos al régimen de la propiedad horizontal.

Dios guarde a vuestra honorabilidad.

JUAN PERÓN  
Belisario Gache Pirán.

# PROYECTO DE LEY

## El Senado y Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1º — Los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos independientes de edificios de una sola planta podrán pertenecer a propietarios distintos. En todos los casos es necesario que los pisos o departamentos cuenten con salida individual o común a la vía pública. Cada piso o departamento puede pertenecer en condominio a más de una persona.

Art. 2º — Respecto de los edificios a construirse, podrá constituirse un derecho de condominio sobre el terreno baldío o edificio actual, determinando en el acto constitutivo las bases para atribuir la propiedad de los pisos o departamentos del futuro edificio.

Art. 3º — Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y comunero sobre el terreno y en general sobre todas las cosas de uso común del edificio o indispensables para mantener su seguridad. Se consideran comunes por dicha razón:

- a) Los cimientos, muros maestros, techos, patios solares, pórticos, vestíbulos comunes, escaleras, puertas de entrada, jardines;
- b) Los locales e instalaciones de servicios centrales, como calefacción, heladeras, agua caliente, etcétera;
- c) Los locales para alojamiento del portero y portería;
- d) Los tabiques o muros divisorios de los distintos departamentos;
- e) Los ascensores, montacargas, incineradores de residuos y en general todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común.

Esta enumeración no tiene carácter taxativo.

Art. 4º — Los sótanos y azoteas se considerarán comunes, pero podrán adjudicarse locales dentro de los mismos a los distintos propietarios.

Art. 5º — Cada propietario puede usar de los bienes comunes conforme con su destino, sin perturbar el legítimo derecho de los demás.

Art. 6º — Cada propietario puede, sin necesidad de consentimiento de los demás, enajenar el piso o departamento que le pertenece, o constituir derechos reales o personales sobre el mismo.

Art. 7º — Cada propietario atenderá los gastos de conservación y reparación de su propio piso o departamento, estando prohibida toda innovación o modificación que pueda afectar la seguridad del edificio. Es prohibido cambiar la forma externa del frente o decorar las paredes o recuadros exteriores con tonalidades distintas a las del conjunto.

Art. 8º — Queda prohibido a cada propietario u ocupante de departamentos o pisos:

- a) Destinarlos a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o a fines distintos a los previstos en el reglamento de copropiedad y administración. En los pisos destinados a vivienda no se considerará contrario a destino el ejercicio de trabajos, industrias o comercio que no signifiquen una afluencia considerable de personas, ni la instalación de maquinarias que no produzcan molestias;
- b) Perturbar la tranquilidad de los vecinos con ruidos o con actividades que comprometan la seguridad del inmueble o depositar mercaderías peligrosas o perjudiciales para el edificio.

Art. 9º — Al constituirse la comunidad de propietarios deberá redactarse un reglamento de copropiedad y administración, por escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Dicho reglamento podrá modificarse por resolución de la mayoría de los propietarios, debiendo inscribirse en el registro la modificación.

El reglamento deberá proveer obligatoriamente, por lo menos, a los siguientes puntos:

- a) Designación de un representante de los propietarios, que puede ser uno de ellos o un extraño, que tendrá facultades para administrar las cosas de aprovechamiento común y proveer a la recaudación y empleo de los fondos necesarios para tal fin;  
Podrá elegir dicho representante al personal de servicio de la casa y despedirlo;
- b) Determinar las bases de remuneración del representante y forma de remoción, debiendo nombrarse el reemplazante por escritura pública;
- c) La forma de contribución de los propietarios a los gastos comunes. De la obligación a que este inciso se refiere no podrá ningún propietario liberarse ni por abandono del piso o departamento que le pertenece;
- d) La forma de convocar la reunión de propietarios en caso necesario, persona que presidirá la reunión, mayorías necesarias para adoptar las resoluciones, no tratándose de los casos en que en esta ley se exige una mayoría especial.

Art. 10. — Cada propietario tendrá un voto en las reuniones que se efectúen para tratar asuntos de interés común, siempre que los distintos pisos o departamentos tengan características similares y los derechos de los distintos propietarios sean equivalentes. Si un piso o departamento tuviera más de un propietario se unificará la representación. Si una persona tuviera más de un piso o departamento, o si éstos no fueran de valor equivalente, se estará a lo que establezca el reglamento sobre el capital atribuible y a falta de disposición sobre el punto, se considerarán los valores fiscales establecidos para el pago del impuesto territorial. Si la mayoría pretendiera reducir el derecho de voto en forma arbitraria, podrá recurrirse al juez, para que establezca la justa proporción.

Cuando no fuere posible lograr la reunión de los propietarios que por lo menos representen la mitad del valor total, se solicitará al juez que convoque la reunión, que se llevará a cabo en presencia suya y quedará autorizado a tomar medidas urgentes. El juez deberá resolver en forma sumarisima, sin más proce-

dimiento que una audiencia y deberá citar a los propietarios en la forma que procesalmente corresponda a fin de escucharlos.

Art. 11. — El representante de los propietarios actuará en todas las gestiones ante las autoridades públicas de cualquier clase y actuará en nombre de todos los propietarios en los casos judiciales de interés común, como juicios de expropiación, reivindicación del terreno, etcétera.

Art. 12. — El representante debe contratar un seguro contra incendio, y los propietarios estarán obligados a contribuir al gasto en proporción a su partes.

Art. 13. — En caso de destrucción total o parcial de más de dos terceras partes del valor, cualquiera de los propietarios puede pedir la venta del terreno y materiales. Si la mayoría no lo resolviera así, podrá recurrirse a la autoridad judicial. Si la destrucción fuere menor la mayoría puede obligar a la minoría a contribuir a la reconstrucción, quedando autorizada, en caso de negarse a ello, dicha minoría, a adquirir la parte de ésta, según valuación judicial.

Art. 14. — Los impuestos o tasas se cobrarán a cada propietario independientemente. A tal efecto se practicarán las valuaciones en forma individual.

Art. 15. — No podrá hipotecarse el terreno sobre el que se asienta el edificio de distintos propietarios.

Art. 16. — El representante de los propietarios podrá pedir el desalojo judicial de cualquiera de los propietarios u ocupantes que viole las normas del artículo 8º.

Art. 17. — En caso de vejez del edificio, la mayoría que represente más de la mitad del valor, podrá resolver la demolición y venta del terreno y materiales. Si resolviera la reconstrucción, la minoría no podrá ser obligada a contribuir a ella, pero la mayoría podrá adquirir la parte de los disconformes, según valuación judicial.

Art. 18. — Queda derogado el artículo 2.617 del Código Civil y las disposiciones que se opongan a la presente.

Art. 19. — (Transitorio) Durante el término de dos años, que podrá ser ampliado por decreto del Poder Ejecutivo por otros dos años más, no se autorizarán desalojos de inquilinos amparados por prórrogas legales o plazos contractuales de locación, cuando la acción se funde en el propósito de edificar propiedades comprendidas en el régimen de esta ley, y siempre que dichos inquilinos paguen menos de trescientos pesos mensuales de alquiler.

Art. 20. — El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley, estableciéndose los requisitos de inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos a que la misma se refiere, forma de identificación de los pisos o departamentos, planos que será necesario acompañar, etcétera.

Art. 21. — Comuníquese, etc.

Belisario Gache Pirán

—A la Comisión de Legislación General.

—Enviando en revisión el proyecto de ley sobre reformas a la ley de jubilaciones y pensiones civiles. (A la Comisión de Previsión Social.)

—Devolviendo aprobado con modificaciones el proyecto de ley que le fuera pasado en revisión por el que se incluye en la ley general de presupuesto de la Nación un crédito de \$ 8.000.000, con destino a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. (A la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Finanzas.)

## V

### Comunicaciones oficiales

El teniente coronel don Delfor Bautista Fantón solicita autorización para aceptar las condecoraciones que le ha otorgado el gobierno de la República del Perú. (A la Comisión de Negocios Constitucionales.)

—La Honorable Cámara de Diputados de la provincia de Salta adhiere al proyecto de ley del senador Tanco sobre devolución de las tierras a las comunidades indígenas de la puna de Salta y Jujuy. (A sus antecedentes.)

Sr. Tanco. — Solicito que se dé lectura a la comunicación de que acaba de darse cuenta.

—Asentimiento.

Sr. Presidente. — Habiendo asentimiento, así se hará.

—Se lee:

Salta, 21 de agosto de 1947.

Al señor presidente del Honorable Senado de la Nación, doctor J. Hortensio Quijano.

Congreso de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor presidente transcribiéndole la resolución presentada por los señores diputados doctor Juan Carlos Cornejo Linares y señor Leonidas A. Cabrera, y aprobada por esta Honorable Cámara en la sesión celebrada el día 19 del corriente, que textualmente dice:

«La Honorable Cámara de Diputados de la provincia de Salta,

RESUELVE:

1º — Adherir por sus fundamentos y contenido eminentemente social y de alta justicia, al proyecto de ley de devolución de las tierras a las comunidades indígenas de la puna de Salta y Jujuy, presentado en el Honorable Senado de la Nación por el senador doctor Miguel A. Tanco.

2º — Hacer conocer esta adhesión al mencionado senador y al Honorable Senado de la Nación.

3º — Comuníquese, etc.»

Saludo al señor presidente con distinguida consideración.