

# Compraventa de lotes en mensualidades

**Fue iniciada como una forma de adquirir viviendas y mejorar la calidad de vida de personas de bajos recursos.**

Se trata de una operación en cierta época factible para la gente de recursos limitados. e incluso los compradores con postes para el alumbrado, etc.

Esta operación iniciada por la conocida firma *Vinelli*, de Capital Federal, hace alrededor de 70 años, y desde hace 60 años por la firma *Trofelli*, de la Provincia de Corrientes, terminaron en ese entonces con las famosas villas miserias.

El comprador, generalmente modesto, adquiriría en esos fraccionamientos, un lote de terreno con un desembolso mínimo, donde fijaban cuotas mensuales de \$40/50 a \$100/150 mensuales según ubicación y servicios con que contaba.

En ese entonces las municipalidades, luego del análisis de la zona, altura, servicios, existentes o posibles, autorizaba los planos del fraccionamiento, previendo las reservas para plaza, casillas medias, etc.

Al comenzar las ventas, se preveía la urbanización de la fracción, la construcción de las calles, extensión de las líneas eléctricas y del agua corriente, para lo cual colaboraba el vendedor, la municipalidad, empresas de servicios,

**■ Las exigencias desmedidas de urbanización, terminaron en villas miserias que hoy dan una pobrísima imagen y degradan la zona, donde en muchos casos no se puede ni entrar por no existir calles, luz, ni seguridad ■**

modesto su adquisición, al punto de impedirle mejorar su comportamiento personal en la sociedad, su situación, ni ennoblecerlo a quien lo hace.

Las exigencias desmedidas de urbanización, terminaron en villas miserias que hoy dan una pobrísima imagen y degradan la zona, donde en muchos casos no se puede ni entrar por no existir calles, luz, ni seguridad ■

*Leandro Trofelli*

Boletín de:

# CAPRA



Órgano Oficial de la **Cámara de Propietarios de la República Argentina**

EDICIÓN N° 01 | Junio de 2006 | [www.capra.com.ar](http://www.capra.com.ar)

## CONFERENCIA - DEBATE

# La problemática de los alquileres

28 de Junio de 2006 / 18:30 a 20:30 hs.

Disertantes: *Dr. Enrique Abatti,*  
*Dr. Osvaldo Allende* y  
*Dr. Horacio Cortés Salvagno*

### INSCRIPCIÓN:



Av. de Mayo 822 - 4to. Piso - Of. 4  
TE: 4342-7249

[info@capra.com.ar](mailto:info@capra.com.ar) / [www.capra.com.ar](http://www.capra.com.ar)  
ATENCIÓN: Lunes a Viernes de 12 a 16 hs.

### LUGAR DE LA CONFERENCIA

Uruguay 459 - 1er. Piso - C. A. de Bs. As.  
SALÓN AUDITORIO

ARANCEL \$20 / SOCIOS CAPRA GRATIS

## SUMARIO

- Pág 2. **Objetivos / Comisión Directiva Aranceles CAPRA**
- Pág 3. **MECC / Personal de portería / Cocheras / Responsabilidad de los copropietarios por deudas**
- Pág 4. **Compraventa de lotes en mensualidades**

## CAPRA:

*Esta institución es una asociación civil sin fines de lucro, constituida por destacadas personalidades, inspiradas en el propósito de servir a todo propietario promoviendo específicamente el derecho de propiedad en todos los ámbitos y en cualquier especie: inmobiliario, intelectual, de bienes muebles, al propio cuerpo y tantos otros, como así también estableciendo consejos para la defensa a todo aquél ciudadano que necesite de nuestra colaboración y guía.*



# CAPRA

**Cámara de Propietarios de la República Argentina**  
Asociación Civil sin Fines de Lucro  
Personería Jurídica Resolución I.G.J. N° 460

Av. de Mayo 822 4to. Piso Of. 4 / TE: 4342-7249 / [info@capra.org.ar](mailto:info@capra.org.ar) / [www.capra.com.ar](http://www.capra.com.ar)  
Atención: Lunes a Viernes de 12 a 16 hs.



## Asociarse a CAPRA es Defender el Derecho de Propiedad

Av. de Mayo 822 4to. Piso Of. 4 / TE: 4342-7249 / [info@capra.org.ar](mailto:info@capra.org.ar) / [www.capra.com.ar](http://www.capra.com.ar)  
Atención: Lunes a Viernes de 12 a 16 hs.

## Objetivos

- **SERVIR** a todo propietario brindando consejos para la defensa de sus derechos de propiedad, cualquiera sea su tipo.
- **AYUDAR** en problemas jurídicos e impositivos que afecten a la propiedad inmueble y a los intereses de sus propietarios.
- **INFORMAR Y ACONSEJAR** a todos sus asociados por medio de su cuerpo jurídico libre de cargo, sobre todo tema vinculado al derecho de propiedad.
- **DEFENDER** contra las violaciones por usurpación o intrusión, de la aplicación de leyes y decretos contrarias del derecho de propiedad consagrado en la Constitución Nacional.
- **PROMOVER** el Derecho de propiedad del Suelo y del Subsuelo.
- **ORGANIZAR** cursos, conferencias, simposios, congresos, concursos, grupos de trabajo, investigaciones y todo evento que tenga por finalidad la divulgación, enseñanza, y perfeccionamiento de los fines de la asociación.
- **INTERVENIR** en cuanto acto público o privado se realice en defensa de los altos principios e ideales que sustenta la Institución.
- **INTENTAR** llenar los claros, vacíos y los defectos que adolecen algunas de las leyes vigentes, proponer nuevas y la derogación de las que sean perniciosas para los intereses de los ciudadanos.

## Comisión Directiva

La Cámara de Propietarios de la República Argentina, **institución sin fines de lucro, está constituida por destacadas personalidades inspiradas en el propósito de servir a todo propietario brindando sus consejos para la defensa de sus derechos de propiedad, cualquiera sea su tipo; a saber:**

**Presidente:** Sra. Marta B. de Pellegrini  
**Vicepresidente I:** Dr. Enrique L. Abatti  
**Vicepresidente II:** Dr. Horacio Cortés Salvagno  
**Vicepresidente III:** Dr. Osvaldo H. Allende  
**Secretaria:** Dra. Laura Berzina  
**Tesorero:** Sr. Leandro Trofelli  
**Vocales Titulares:** I. Sra. María V. Gammalsson.  
II. Dra. Mariela A. Malisia. III. Adm. Jorge A. Hernández  
**Vocales Suplentes:** I. Adm. María Teresa Vanzini.  
II. Crio. R.E. Silvio Colotto. III. Sra. Delia J. Bianchi de Trofelli  
**Órgano Fiscalizador: Titular:** Dr. Ernesto Killner  
**Suplente:** Dr. José Luis Ferrari

ARANCELES DE CONSULTA		
Verbales	\$ 100	* \$ 50
Escritas	\$ 200	* \$ 120
Redacción Carta Doc.	\$ 50	* \$ 30

\* Con descuento a socios de CAPRA

## . Mesa de Enlace de la Comunidad Consorcial .

La MECC está integrada por distintos sectores de la vasta Comunidad Consorcial de todo el país: consorcistas, administradores, encargados y personal de portería, proveedores de consorcios y profesionales relacionados al régimen de la propiedad horizontal.

La MECC está abierta al diálogo, con el principal objetivo de **multiplicar las oportunidades de realizar acciones tendientes a mejorar la convivencia de los consorcios de propietarios**, en aras del bien común.

Se reúne los **terceros lunes de cada mes**, y en ella participa CAPRA en representación de los propietarios ■

## . Personal de portería .

Directivos y varios socios de CAPRA participaron del 57° coloquio del **Foro de la Propiedad Horizontal**, celebrado el 06/06/06 donde copropietarios, consorcistas, jubilados, administradores, y también encargados debatieron abiertamente sobre la representatividad de los Consorcios de Propietarios en la mesa de negociación de las paritarias, para establecer las bases de los futuros convenios colectivos de trabajo y las nuevas escalas remunerativas del personal de portería de los edificios ■

## . Cocheras .

El consorcio no es responsable por daños o perjuicios producidos en los vehículos estacionados en las cocheras del edificio, porque no tiene «*el deber de guarda*» ■

## . Responsabilidad de los copropietarios por deudas .

Los copropietarios son responsables ante terceros en forma mancomunada por las deudas contraídas por el consorcio, o sea en proporción al porcentual correspondiente a su unidad.

Ello, en caso de que los fondos del consorcio no alcancen para satisfacer el crédito que se reclama ■

**Asóciese a CAPRA por \$ 10 mensuales  
y obtenga una 1ra. Consulta Legal SIN CARGO**

Av. de Mayo 822 4to. Piso Of. 4 / TE: 4342-7249 / info@capra.org.ar / www.capra.com.ar  
Atención: Lunes a Viernes de 12 a 16 hs.



**WEST SU SEGURIDAD S.R.L.**  
Vigilancia y Seguridad POLICÍA PARTICULAR  
Boulevard Finca 6142 - Local 10  
El Palomar - Prov. de Bs. As. **4758-8987**  
info@westsuseguridad.com.ar / www.westsuseguridad.com.ar URGENCIA: 15-5102-9077