

Resolución Normativa 22/2012

La Plata, 15 de junio de 2012

VISTO que por el expediente N° 22700-926/11 se propicia reglamentar las excepciones a las obligaciones de constituir estado parcelario y verificar su subsistencia, previstas en los artículos 12 y 15 de la Ley N° 10707 y modificatorias, así como a la obligación de actualizar la valuación fiscal, establecida en el artículo 8° de la Disposición N° 2010/94 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 12 de la Ley N° 10707 y modificatorias establece que la determinación del estado parcelario de los inmuebles será dispuesta por la autoridad de aplicación, mediante la realización progresiva del relevamiento de todo el territorio provincial, indicando, para los casos que la norma prevé, la facultad de encomendar dicha tarea a un profesional con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura;

Que el artículo 15 de la Ley N° 10707, modificada por la Ley N° 14200, establece que con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario, deberá efectuarse, salvo las excepciones que establezca la reglamentación, la verificación de subsistencia en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y transmisión de derechos reales, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos por la norma referida, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior;

Que asimismo la normativa citada en el párrafo anterior, estipula que la Autoridad de Aplicación denegará la certificación catastral cuando, habiendo transcurrido los plazos indicados en la misma, no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario;

Que el artículo 8° de la Disposición N° 2010/94 modificada por su similar N° 657/97, ambas dictadas por la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, estableció, como requisito previo a la expedición del certificado catastral, que dentro de los plazos establecidos por el artículo 15 de la Ley N° 10707, para la verificación de subsistencia de una constitución o verificación de subsistencia de estado parcelario previamente efectuada, deberá procederse a la actualización de la valuación fiscal de las accesiones introducidas en la parcela, ello en la forma y plazos que la mencionada norma prevé;

Que la Disposición N° 2023/96 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, modificatoria del artículo 4° de su similar N° 2010/94, establece que no corresponderá la determinación del estado parcelario de las subparcelas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, cuando las mismas sean unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo, no alcanzando dicha excepción a las subparcelas que contengan polígonos con superficie descubierta, cualquiera sea la planta en que se encuentren;

Que por su parte la Disposición N° 46/00 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, también modificatoria de la Disposición N° 2010/94, más precisamente en relación a su artículo 8°, prevé -para este tipo de supuesto- la excepción a la actualización de la valuación fiscal allí establecida;

Que dada la naturaleza propia de los inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, y teniendo en cuenta que en las subparcelas ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo -con superficie cubierta o semicubierta- existiría la imposibilidad material de ampliación, no deviene razonable exigir la verificación de subsistencia del estado parcelario como requisito previo a la expedición del certificado catastral;

Que por lo expuesto, con la finalidad de establecer un tratamiento uniforme, corresponde exceptuar de la verificación de subsistencia de estado parcelario, como requisito previo a la expedición del certificado catastral a los inmuebles afectados al régimen de la Ley N° 13512 y que reúnan las condiciones descriptas precedentemente;

Que idénticos fundamentos cabe aplicar en relación a las unidades funcionales y/o complementarias destinadas a cocheras, bauleras o destinos similares, cuyas superficies, según plano de propiedad horizontal, correspondan al rubro cubierto o semicubierto, deviniendo oportuno establecer la excepción de constituir estado parcelario y de verificar la subsistencia del mismo, así como de actualizar su valuación fiscal;

Que han tomado la intervención que les compete las Subdirecciones Ejecutivas de Recaudación y Catastro y la de Planificación y Coordinación, así como sus pertinentes Dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Exceptuar de la obligación de verificar la subsistencia del estado parcelario, prevista en el artículo 15 de la Ley N° 10707 y modificatorias, como requisito previo a la expedición del certificado catastral, a las subparcelas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal instituido por la Ley N° 13512, cuando las mismas sean unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo.

Esta excepción no alcanzará a las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja ni a las subparcelas que contengan polígonos con superficie descubierta, cualquiera sea la planta en que se encuentren.

ARTÍCULO 2º. Exceptuar de las obligaciones de constituir estado parcelario y verificar su subsistencia, previstas en los artículos 12 y 15 de la Ley N° 10707 y modificatorias, así como de actualizar la valuación fiscal, deber establecido por el artículo 8° de la Disposición

N° 2010/94 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, como requisito previo a la expedición del certificado catastral, en relación a las unidades funcionales y/o complementarias destinadas a cocheras, bauleras o destinos similares, cuyas superficies, según plano de propiedad horizontal, correspondan al rubro cubierto o semicubierto.

A efectos de verificar la procedencia de la excepción, en los casos de cocheras, podrá acompañarse constancia municipal, instrumento notarial u otro elemento que permita su debida individualización y destino.

Asimismo, podrá agregarse certificación del escribano autorizante en la cual conste que ha tenido a la vista el Reglamento de Copropiedad y Administración del cual surge el destino cochera de la unidad funcional o unidad complementaria objeto de la operación, con la correspondiente individualización del inmueble.

ARTÍCULO 3º. Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos segundo y tercero del artículo 2º, facúltase a la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro para que con intervención de la Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial, así como de la Gerencia de Servicios Catastrales, indistintamente, inste las reglamentaciones pertinentes, en orden a establecer otras formas sustitutivas o complementarias de acreditación para la procedencia de las excepciones previstas por la presente.

ARTÍCULO 4º. Registrar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, comunicar a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Cumplido, archivar.