

Disposición 824/1991

La Plata, 24 de mayo de 1991

VISTO El dictado de la Disposición 562/91 y la necesidad de reglamentar la misma en base a instrucciones precisas, y

CONSIDERANDO:

Que para posibilitar la optimización del trámite referido a la autorización para la inspección de la documentación a que hace referencia el artículo 6° del Decreto 2.489/63, la Dirección Provincial de Catastro Territorial ha dictado la Disposición 562/91;

Que la mencionada Disposición admite la participación de los profesionales habilitados para el ejercicio liberal de la Agrimensura, a los efectos de confeccionar el informe técnico, que servirá de base para el dictado de la Disposición de acuerdo a lo que prescribe el Decreto citado y la constancia de hecho a que alude la Disposición 562/91;

Que en consecuencia, es necesario la implementación de medidas tendientes a reglamentar el trámite administrativo, y la elaboración de pautas básicas a tener presentes al momento de elaborar el informe técnico;

Que estas pautas básicas son el producto de la experiencia acumulada en más de 28 años de aplicación al sistema, y que no obstante lo satisfactorio de sus resultados, ha puesto en evidencia determinadas falencias que es necesario superar;

Que las mencionadas falencias consisten, básicamente, en el hecho de que una vez dictada la citada Disposición, la misma continúa siendo utilizada en la inscripción de los documentos a que se refiere el artículo 1° del Decreto 2.489/63 aún en los casos en que el edificio o las unidades funcionales han sido concluidos, sin que ello signifique la actualización del plano de subdivisión ni la presentación de las declaraciones juradas de avalúo;

Que esta anómala situación, trae como consecuencia la evasión en la tributación del impuesto inmobiliario y en todos aquellos cuya base imponible se corresponde con la valuación fiscal del inmueble;

Que además es necesario reformular determinadas instrucciones, con la finalidad de flexibilizar las exigencias a tener en cuenta, fundamentalmente en el período que transcurre entre la aprobación del plano de subdivisión como proyecto y la materialización del mismo;

Que en el artículo 6° del Decreto citado, en su última parte exige la presentación de una constancia de hecho que indique si la unidad de dominio exclusivo es a construir o se encuentra en construcción o está habitada;

Que es necesario establecer los requisitos de trámite a adoptar, en consideración a la nueva situación planteada, y a la posibilidad de mejorar el servicio;

Que el artículo 13° del Decreto 2.489/63 faculta a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a reglamentar el trámite administrativo y contenido de la documentación que se relacione con las normas del citado Decreto;

En uso de facultades que le son propias,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE**

ARTÍCULO 1°. Establécese que para el dictado de la Disposición que autoriza la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6° del Decreto 2.489/63, las partes comunes y exclusivas del edificio deberán reunir las siguientes características:

a) Las unidades de dominio exclusivo deberán ser "a construir" o estar en construcción".

b) Las partes exclusivas y comunes deberán cumplir con las condiciones de dependencia o independencia estructural a que aluden los incisos a. y b. del artículo 6° del citado Decreto.

c) Deberá existir concordancia entre el proyecto reflejado en el plano de subdivisión y los hechos materiales inherentes al edificio.

En los casos en que la falta de concordancia precitada esté referida a modificaciones en el cuerpo del edificio que no alteren el perímetro de dominio de la unidad, ni impliquen la creación de nuevas unidades funcionales y/o complementarias, se otorgará la autorización solicitada, en la medida que se presente un plano de obra intervenido por la Municipalidad respectiva, que acredite los cambios introducidos y que el propietario manifieste contar con la conformidad de los copropietarios respecto de las modificaciones efectuadas.

ARTÍCULO 2°. Determínase que la solicitud de acogimiento a los términos del artículo 6° del Decreto 2.489/63, deberá ser realizada por quien acredite interés legítimo en el tema, por nota, a la que deberá adjuntarse al informe que como Anexo III* forma parte de la presente, confeccionado por el profesional actuante resultante de la inspección a que alude el artículo 2° de la Disposición 562/91 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial. Esta documentación deberá ser acompañada del original y cuatro copias de la Disposición tipo, que como Anexo I* forma parte de la presente, y que será convenientemente completada por el profesional interviniente.

ARTÍCULO 3°. La constancia de hecho a que hace referencia el artículo 4° de la Disposición 562/91 consistirá en un informe tipo, que como Anexo II* pasa a formar parte de la presente, referido al estado constructivo del inmueble, estipulándose que en el caso de encontrarse construido el edificio, o en condiciones de habitabilidad total o parcial, deberá confeccionarse la pertinente declaración jurada de avalúo. Ambos documentos, informe y declaración jurada, acompañarán la solicitud de certificado catastral que se solicite, el que a su vez deberá dejar constancia del contenido que informe de referencia.

ARTÍCULO 4°. Una vez ingresada la documentación a que hace alusión el artículo 2°, tomará intervención el Departamento de Propiedad Horizontal quien verificará la concordancia de la documentación presentada, con las constancias obrantes en la Repartición. No encontrando objeciones que realizar dará intervención a la Dirección

Provincial para el dictado de la disposición correspondiente, prosiguiendo el trámite con su rutina habitual.

ARTÍCULO 5°. Regístrese, comuníquese a quien corresponda, dése al Boletín Oficial. Cumplido, archívese.