

Resolución Normativa 71/2020

La Plata, 14 de diciembre de 2020

VISTO el expediente N° 22700-0031636/2020, por el cual se propicia reglamentar el procedimiento para la aprobación y registración de planos de Propiedad Horizontal, cuando este derecho real se constituya sobre inmuebles que revistan el carácter de unidades privativas de Conjuntos Inmobiliarios, y

CONSIDERANDO:

Que el inciso d) del artículo 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación establece al Conjunto Inmobiliario como un nuevo derecho real;

Que el artículo 2075 del mencionado Código dispone que todos los Conjuntos Inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de Propiedad Horizontal establecida en el Libro Cuarto, Título V, de dicho cuerpo normativo; con las modificaciones que específicamente se establecen en el Título VI de ese mismo Libro; conformando de este modo un derecho real de Propiedad Horizontal Especial;

Que, en su carácter de Autoridad de Aplicación en materia catastral, esta Agencia de Recaudación dictó la Resolución Normativa N° 24/2018, reglamentando el procedimiento a observar por parte de los interesados a fin de obtener la aprobación de los planos específicos de inmuebles afectados a dicho régimen;

Que, durante el tiempo transcurrido desde la implementación de la citada Resolución Normativa, y con motivo del marcado avance y el grado de consolidación de este tipo de manifestaciones urbanísticas, se ha advertido la existencia de supuestos novedosos no alcanzados por la misma, entre los cuales se encuentra el referido a inmuebles que revisten el carácter de unidades privativas de Conjuntos Inmobiliarios, que se sujetan a subdivisión bajo el régimen de Propiedad Horizontal;

Que, por las circunstancias expuestas, corresponde en esta oportunidad establecer los requisitos necesarios para la aprobación y registración de planos de Propiedad Horizontal correspondientes a la subdivisión de inmuebles que revistan el carácter de unidades privativas de Conjuntos Inmobiliarios en los términos del artículo 2073 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que han tomado intervención la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro y la Subdirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por las Leyes N° 10707 y modificatorias y N° 13766 y modificatorias;

Por ello,

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

ARTÍCULO 1º. Establecer el procedimiento que deberán cumplir los interesados a fin de obtener la aprobación y registración de planos de Propiedad Horizontal, cuando este derecho se constituya sobre inmuebles que revistan el carácter de unidades privativas de Conjuntos Inmobiliarios sometidos al régimen del derecho real de Propiedad Horizontal Especial regulado en el Libro Cuarto, Título VI, Capítulo I del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 2º. Para obtener la aprobación del plano de Propiedad Horizontal en los casos previstos en el artículo anterior, se deberá presentar ante el Departamento Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios de esta Agencia de Recaudación –o el que en el futuro lo reemplace– la siguiente documentación:

- 1) Plano de Propiedad Horizontal;
- 2) Informe de Dominio expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires;
- 3) Cuando se trate de un parque industrial: el visado previo de la Dirección Provincial de Desarrollo Industrial dependiente del Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación Tecnológica, o aquella dependencia que en el futuro asuma sus competencias;
- 4) Archivo digital, seis (6) copias simples y tres (3) copias enteladas, del plano de Propiedad Horizontal definitivo;
- 5) Declaración jurada del destino de las unidades privativas como vivienda multifamiliar o parque industrial, según corresponda.

ARTÍCULO 3º. Establecer que la valuación fiscal de los inmuebles objeto de la presente será determinada conforme la metodología establecida en la Disposición N° 6011/2002 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial y complementarias, o aquella que en el futuro la modifique o sustituya.

A tal efecto, deberá aplicarse la progresión matemática que conforma la Tabla I de la referida Disposición, cuando se trate de subparcelas cuya superficie sea inferior a los doscientos metros cuadrados (200 m2).

ARTÍCULO 4º. Para obtener la registración del Legajo Parcelario relacionado con el plano de Propiedad Horizontal al que hace referencia en el artículo 2º de la presente, los interesados deberán presentar ante el Departamento Registración Catastral de esta Agencia de Recaudación –o el que en el futuro lo reemplace– la documentación prevista por la Ley N° 10707, sus modificatorias y demás normas complementarias.

A tal fin, dichos interesados deberán adjuntar los correspondientes Formularios A 901 y concordantes, por cada unidad funcional y/o complementaria, así como el Formulario correspondiente a las partes comunes.

ARTÍCULO 5º. La presente comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 6º. Registrar, comunicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.