



RAWSON,

20 AGO 1986

VISTAS:

Las situaciones que se plantean ante las solicitudes de Certificaciones Catastrales por Unidades que constan "a construir" o "en construcción" en los planos de división para afectación al Régimen de la Ley 13.512 registrados ante la Dirección de Catastro y Geodesia y las facultades conferidas a éste Organismo por Decreto Nº 1581/84, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario fijar normas para la emisión de Certificaciones Catastrales en lo que respecta al régimen de Propiedad Horizontal.

Que los planos de división de edificios para afectar al régimen de propiedad horizontal pueden registrarse en categoría de proyecto o definitivo, considerándose proyecto, cuando incluyan al menos una unidad o una parte común del edificio en construcción o a construir y definitivo cuando la totalidad de las unidades y partes comunes están construídas.

Que a efectos del tratamiento individualizado de unidades se consideran definitivas a las construídas y en categoría de proyecto las en construcción o a construir.

Que es condición necesaria para considerar a una unidad como construída, que tenga concluídos los servicios y partes comunes necesarios para su buen funcionamiento, aunque careciera de revoques finos, pinturas cielorrasos, revestimientos y otros detalles complementarios y estéticos que no perturben la seguridad, solidez y funcionamiento del edificio, es decir, que tenga las condiciones indispensables de habitabilidad compatibles con su destino.

Que en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 18734/49, reglamentario de la Ley 13512 es posible la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración de edificios que incluyan, tanto unidades construídas, como en construcción o a construir.

Que la posibilidad de constitución o transmisión de Derechos Reales, requiere que las unidades a construir o en construcción estén construídas, adquiriendo / así su condición de cosa inmueble.

Por ello:

LA DIRECTORA DE CATASTRO Y GEODESIA

D I S P O N E :

1º: Emitir Certificaciones Catastrales para la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración, por la totalidad del edificio, conforme al plano registrado ante la Dirección de Catastro y Geodesia, ya sea que el mismo esté en categoría de proyecto o definitivo.

2º: No expedir Certificación Catastral por unidades que consten en el plano en cons



2./// trucción o a construir excepto para la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración.

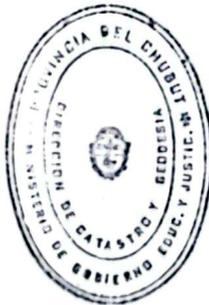
3º: La expedición de Certificaciones Catastrales por unidades que constan a construir o en construcción en el plano registrado ante la Dirección de Catastro y Geodesia, requerirá la siguiente documentación que generará el alta de las mismas y su consideración como definitivas:

a) Que el profesional actuante en la mensura u otro profesional habilitado ingrese una actuación a la Dirección de Catastro y Geodesia que certifique que las unidades registradas originalmente con categoría de proyecto y sobre las que se requiere, su consideración como definitivas, están construidas y que dicha construcción se ha realizado dentro de las tolerancias vigentes con respecto a las medidas que constan en el plano registrado.

b) Si el profesional de la agrimensura constara que la construcción se ha realizado fuera de tolerancias, certificará a la Dirección de Catastro y Geodesia, tal circunstancia, debiéndose en este caso // realizar un plano modificadorio de la división existente para considerar las unidades como definitivas y la consecuente emisión de las certificaciones correspondientes.

4º: Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y cumplido ARCHIVESE.

DISPOSICION Nº 026 / 86 CyG




ABNIN. MABEL ALVAREZ DE LOPEZ
DIRECTORA DE CATASTRO
Y GEODESIA