

ANEXO I

Parámetros Generales

ARTÍCULO 1°. Establecer que, en la confección y presentación de Formularios, los interesados deberán observar los siguientes parámetros:

a) En forma previa a la registración de un Legajo Parcelario deberán ser presentados la totalidad de los Formularios de Avalúo a fin de que, al momento de la registración, las mejoras se encuentren incorporadas en el registro catastral. Idéntico criterio se utilizará para las reuniones/aperturas de partidas por Estado Parcelario/Declaración Jurada.

b) Los croquis de edificio deben estar dibujados en plantas por separado. En el caso de no poder incluirse, por falta de espacio, al dorso de los Formularios A-901 o A-910, según corresponda, deberán realizarse en los Anexos correspondientes, debidamente identificados con nomenclatura y partida.

c) En los Formularios 908 deben consignarse las unidades funcionales y unidades complementarias, en orden ascendente numérico y alfabéticamente.

d) Cuando el plano de Propiedad Horizontal incluya unidades funcionales en construcción debe presentarse un Formulario 915 por cada una de ellas. En caso de no contenerlas, así deberá indicarse en el rubro "Observaciones" del Formulario A-901.

e) Para registrar el estado parcelario de unidades funcionales en los términos de la Disposición Delegada N° 6117/2015 de la ex Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial, en los casos que así lo requieran, se realizará la apertura de los Formularios del block del edificio conforme los antecedentes valuatorios obrantes en el organismo.

f) En los casos de Legajos Parcelarios para afectar parcelas de urbanizaciones cerradas o unidades privativas al régimen de Propiedad Horizontal, los Formularios de avalúo deberán confeccionarse en forma independiente, por unidad funcional o privativa.

g) La documentación deberá ser confeccionada digitalmente e impresa, sin contener enmiendas.

Vigencia de la documentación

ARTÍCULO 2°. Establecer las siguientes pautas temporales referidas a los documentos catastrales:

- a) Los Formularios de avalúo deberán tener valores del año en curso al momento de su presentación.
- b) El Informe de Dominio presentado en el trámite de aprobación de plano y utilizado para la registración del Legajo Parcelario deberá tener, como máximo, hasta dos (2) años de antigüedad, computado desde el primer ingreso del citado Legajo. En caso de no cumplir con este requisito, se solicitará la actualización del mismo.
- c) Para los Formularios 915 se computará una vigencia de doce (12) meses desde su presentación.

Tolerancias admitidas

ARTÍCULO 3°. Esta Agencia de Recaudación, a través de sus dependencias competentes devolverá aquellas declaraciones juradas que excedan, respecto de los metros preincorporados en el registro catastral, los siguientes porcentajes de tolerancia, los que en ningún caso podrán superar los cincuenta metros cuadrados (50 m²):

M² edificados registrados	Porcentaje de excedente admitido
1 hasta 100,5	5%
Más de 100,5 hasta 300,5	4,5%
Más de 300,5 hasta 500,5	4%
Más de 500,5 hasta 700,5	3,5%
Más de 700,5 hasta 900,5	3%
Más de 900,5	2,5%

Declaraciones Juradas en planos de Ratificación (en aquellos supuestos en que el plano de Propiedad Horizontal se encuentre afectado por la Disposición N° 6117/2015 de la ex Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial -Formularios B y D-)

ARTÍCULO 4°. Establecer las pautas que deberán cumplimentarse para la presentación de declaraciones juradas en planos de Ratificación, en aquellos supuestos en los que el plano de Propiedad Horizontal se encuentre afectado por la Disposición N° 6117/2015 de la ex Gerencia General de Información y Desarrollo Territorial (Formularios B y D):

a) Unidades Funcionales y Complementarias:

-Se deberá presentar un Formulario A-901 por cada unidad funcional/unidad complementaria con sus respectivos Formularios 903/904/905, por las unidades funcionales/complementarias que se ratifiquen, detallando los metros propios de dicha unidad. El total de esos Formularios (A-901) deberá coincidir con los valores propios citados en el Formulario 908.

-El dorso del Formulario A-901 deberá contener el croquis de los Formularios antes mencionados (sólo de la unidad funcional/unidad complementaria en cuestión), en los términos de la Circular N° 4/1996 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.

b) Partes Comunes:

-Se deberá presentar un único Formulario A-901 por todas las partes comunes, con sus respectivos Formularios 903/904/905. El total del mismo debe coincidir con el total del valor común del Formulario 908.

-De existir Formularios 903/904/905 correspondientes a muros y tubos, no deberán identificarse en croquis de A-901 y solamente se consignará en el rubro "Observaciones" del Formulario A-901: "Corresponde a muros y tubos". Para la confección de los referidos Formularios 903/904/905 deberán replicarse las características constructivas del edificio que los contiene.

-Si se tratara de alguna superficie cubierta o semicubierta común, deberá realizarse el croquis al dorso de dicho Formulario de acuerdo a lo que establece la Circular N° 4/1996 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.

- En los totales del Formulario A-901 solo deberá consignarse el valor edificio.
- El valor común que conforma el Legajo Parcelario deberá ser calculado específicamente considerando las superficies individuales de las unidades funcionales/unidades complementarias.

Declaraciones Juradas en planos afectados a Propiedad Horizontal Especial o respecto de los inmuebles comprendidos en el régimen del Decreto-Ley N° 8912/1977 o los Decretos N° 9404/1986 y N° 27/1998, denominados clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacra o emprendimientos similares, anteriores a la PHE, o PH en parcelas correspondientes a éstos últimos inmuebles.

ARTÍCULO 5°. Establecer las siguientes pautas que deberán ser observadas para la presentación de declaraciones juradas en planos afectados al régimen de Propiedad Horizontal Especial:

a) Unidades privativas y complementarias:

-Se deberá presentar un Formulario A-901 por cada unidad privativa/unidad complementaria con sus respectivos Formularios 903/904/905, con los metros propios de dicha unidad. Al dorso del Formulario A-901 deberá dibujarse el croquis de los Formularios antes mencionados (solo de la unidad privativa/unidad complementaria en cuestión), de acuerdo a la Circular N° 4/1996 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.

b) Partes comunes:

-Se deberá presentar un único Formulario A-901 por todas las partes comunes, con sus respectivos Formularios 903/904/905.

-Si se tratara de alguna superficie cubierta o semicubierta común, deberá realizarse el croquis al dorso de dicho Formulario de acuerdo a lo que establece la Circular N° 4/1996 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial.

- En los totales del Formulario A-901 solo deberá consignarse el valor edificio.

ARTÍCULO 6°. Establecer que, en los casos en que un plano para afectar un inmueble al régimen de Propiedad Horizontal haya sido aprobado en estado “a construir” y, en el transcurso de la registración del Legajo Parcelario, se construya una parte del edificio, deberá:

- a) Colocarse la siguiente nota en los rubros Observaciones del Profesional, en la cédula de la Parcela y en la cédula de la UF/UC que afecte:

“Se hace constar que, del relevamiento realizado, surgen situaciones de hecho que no constan registradas según plano PH-xx-xx-xxx, que fueron realizadas con posterioridad a la fecha de aprobación del mismo. Asimismo, se deja asentado que la situación existente no convalida ni subsana los defectos que pudieran introducirse al régimen”.

- b) Colocarse la siguiente nota en el rubro “Observaciones” del Formulario A-901:
“El Formulario 9xx/x corresponde a una edificación realizada luego de la aprobación de plano y corresponde a la UF/UC “xx””.

Anoticiamiento de prescripciones adquisitivas

ARTÍCULO 7°. Establecer los siguientes parámetros para la toma de razón de prescripciones adquisitivas:

- a) Para la registración de sentencias que declaren adquirido el dominio en el marco de un juicio de prescripción adquisitiva deberá presentarse el documento certificado o ingresarlo por las vías habilitadas al efecto. La vigencia de la registración catastral se otorgará a la fecha que se indique en el pronunciamiento judicial.
- b) Para las registraciones efectuadas en el marco de la Ley nacional N° 21477, texto según Ley nacional N° 24320, deberá presentarse el Decreto Municipal y la correspondiente Ordenanza convalidatoria, debidamente certificadas. La vigencia de la registración catastral se otorgará a partir de la fecha de dicha Ordenanza.
- c) Para la registración de las prescripciones adquisitivas de la Ley N° 24374 y modificatorias se deberá acompañar copia certificada del Acta de Constatación o

Inscripción de Dominio con el asiento registral de la citada Acta. La vigencia de la registración catastral se otorgará a la fecha del Acta de Constatación.

Las vigencias que se otorguen a las registraciones catastrales de acuerdo con lo previsto en este artículo no tendrán efectos respecto de las que corresponda asignar a las inscripciones dominiales que se efectúen ante el Registro de la Propiedad.