

ANEXO III

ARTÍCULO 1°. Esta Agencia de Recaudación, a través de sus dependencias competentes, asignará la nomenclatura catastral correspondiente y registrará los estados parcelarios que servirán de base para la constitución del derecho real de superficie, de acuerdo con las pautas aprobadas en este Anexo.

ARTÍCULO 2°. Establecer que, a los efectos de la afectación al derecho real de superficie en forma total o parcial de una parcela, subparcela, unidad privativa o parte común, deberá presentarse ante las oficinas competentes de esta Agencia, el Estado Parcelario de la parcela, subparcela, unidad privativa o parte común de origen y un Estado Parcelario Superficial. Para este último deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Plano para la determinación de la parcela superficial.
- b) Cédula/s catastral/es correspondiente/s a la/s parcela/s superficial/s originada/s por el Estado Parcelario Superficial.
- c) Formularios de avalúo correspondiente/s a la/s parcela/s superficial/s originada/s por el Estado Parcelario Superficial.

ARTÍCULO 3°. El plano del Estado Parcelario Superficial deberá ajustarse a las siguientes pautas:

- a) No requerirá intervención de ningún organismo municipal, provincial o nacional.
- b) Contendrá, en el rubro Notas Oficiales, la siguiente leyenda: *“El presente Estado Parcelario Superficial tiene únicamente por objeto delimitar el polígono donde se constituirá el Derecho Real de Superficie conforme Artículo 2117 CCyCN. Por ello, las restricciones, afectaciones y/o cualquier limitación al dominio serán dispuestas por la autoridad competente con carácter previo a la constitución del derecho real mencionado mediante el instrumento correspondiente”.*
- c) El derecho real de superficie se identificará en el plano con una parcela superficial donde constarán sus medidas lineales, angulares, superficiales y cota que permita determinar el vuelo, rasante o subsuelo del polígono superficial y su vinculación, según mensura, a las perimetrales generales y/o vértices, según corresponda.

ARTÍCULO 4°. En la afectación al derecho real de superficie, cuando se involucren inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, el Estado Parcelario Superficial a que hace referencia el artículo 2° deberá estar relacionado con la unidad de dominio exclusivo o parte común originados en la afectación a dicho régimen.

ARTÍCULO 5°. Una vez constituido el derecho real de superficie, las valuaciones fiscales se determinarán conforme al siguiente procedimiento:

a) La valuación fiscal correspondiente al titular de dominio, condómino o copropietario, estará conformada por el valor de la tierra libre de mejoras y de los edificios y otras mejoras que quedaren excluidas de la afectación al derecho real de superficie.

b) La valuación fiscal del superficial será la resultante del valor de los edificios u otras mejoras existentes o ejecutadas por el superficial. Esta última valuación se vinculará a una partida de carácter temporal, distinta y derivada de la correspondiente a la partida de origen.

ARTÍCULO 6°. Establecer que, en cada oportunidad en que se constituya un derecho real de superficie, esta Agencia de Recaudación registrará en forma conjunta el Estado Parcelario Superficial y el estado parcelario de la parcela, subparcela, unidad privativa o parte común, de origen.