

29/08/2023

LA PLATA,

VISTO el expediente N° 22700-0012999/2023, mediante el cual se propicia establecer nuevos modelos y pautas para la elaboración de documentos catastrales, y el nuevo procedimiento para el tratamiento e identificación de parcelas, unidades funcionales, complementarias y/o unidades privativas interdictas, y

CONSIDERANDO:

Que el Catastro Territorial, desde el punto de vista de su contenido, constituye la individualización y el ordenamiento de la propiedad inmobiliaria en sus aspectos físico, jurídico y económico, conjunta e inseparablemente considerados;

Que la correcta individualización de esos tres aspectos enunciados permite una descripción completa de la cosa inmueble, con todos sus caracteres y atributos;

Que la Ley N° 10707 y modificatorias tiende a garantizar y dotar de certeza a la información relativa a los inmuebles, siendo el régimen catastral la forma de publicitar y reflejar, con mayor fidelidad, la situación de aquellos ubicados en la Provincia de Buenos Aires;

Que, en ese marco, resulta necesario fijar nuevos parámetros que faciliten el cumplimiento de las finalidades enunciadas, en las diferentes etapas de utilización y toma de conocimiento de documentación por parte de esta Agencia de Recaudación, en su carácter de Autoridad de Aplicación en materia catastral;

Que, en este orden de ideas, en pos de una mejora continua y en el marco de las operaciones de registración de los documentos catastrales, corresponde establecer los criterios a utilizar para la confección de dicha documentación por parte de los profesionales con incumbencia en la materia y las pautas que deberán ser observadas en los actos de relevamiento;

Que ello contribuirá, asimismo, a facilitar las tareas ulteriores de registración de la documentación mencionada, por parte de esta Agencia de Recaudación;

Que, adicionalmente, se estima conveniente implementar un nuevo procedimiento para el tratamiento e identificación de cada una de las parcelas, unidades funcionales, complementarias y/o unidades privativas, que se originen con motivo de la registración de un plano en cualquiera de sus modalidades, sobre las que no se puedan constituir, modificar o transmitir derechos reales, sin que ello implique alterar la interdicción en la que se encuentran en virtud de la restricción impuesta en el documento cartográfico;

Que, finalmente, resulta conveniente aprobar nuevos modelos de Formularios a utilizar;

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, N° 13766, y modificatorias;

Por ello,

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

ARTÍCULO 1º. Aprobar los requisitos y pautas que deberán observar los interesados para la confección y presentación de documentación catastral a ser registrada por esta Agencia de Recaudación, que integran el Anexo I de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 2º. Establecer que cada una de las parcelas, unidades funcionales, complementarias y/o unidades privativas, que se originen con motivo de la registración de un plano en cualquiera de sus modalidades, sobre las que no se puedan constituir, modificar o transmitir derechos reales, se identificarán y registrarán en forma independiente como partidas

inmobiliarias interdichas. No se emitirá, con relación a dichas partidas, el certificado catastral previsto en el artículo 50 de la Ley N° 10707 y modificatorias.

ARTÍCULO 3°. Disponer que, en la registración de altas y modificaciones de partidas, se procederá a asignar nuevas nomenclaturas catastrales cuando el objeto catastral incorpore cambios en sus medidas y/o superficies y/o cuando, aun sin verificarse dichos cambios, corresponda generar una nueva nomenclatura por formación de Legajos de Prescripción, o para la correcta identificación de las partidas.

ARTÍCULO 4°. Aprobar los modelos de Cédulas Catastrales “Cédula Catastral Ley 10707”, “Cédula para afectaciones/servidumbres” y “Cédula Catastral Ley 10707 PH”; que integran el Anexo II de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 5°. Sustituir el modelo de “Cédula Catastral de Propiedad Horizontal Decreto 947/04” que integra el Anexo I de la Disposición N° 349/2005 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, por el modelo de “Cédula Catastral Ley 10707 PH Decreto 947/04” que integra el Anexo III de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 6°. Sustituir el modelo de “Cédula Catastral de Propiedad Horizontal Especial” que integra el Anexo III de la Resolución Normativa N° 24/2018, por el modelo de “Cédula Catastral Ley 10707 PHE” que integra el Anexo IV de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 7°. Aprobar los modelos de Certificados Catastrales que integran el Anexo V de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 8º. Aprobar los modelos de Formularios de Comunicación de Planos al Registro de la Propiedad conforme Decreto N° 10192/1957 y Resolución N° 16/1992 de la Comisión Coordinadora Permanente, que integran el Anexo VI de la presente Resolución Normativa.

ARTÍCULO 9º. Los requisitos y pautas para la confección y presentación de documentación catastral a ser registrada por esta Agencia de Recaudación que integran el Anexo I de esta Resolución Normativa, resultarán de aplicación con relación a los trámites que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente.

ARTÍCULO 10. El procedimiento previsto en el artículo 2º de esta Resolución Normativa se aplicará a las parcelas, unidades funcionales, complementarias y/o unidades privativas interdictas resultantes de planos cuya registración se realice a partir de la entrada en vigencia de la presente, como así también a las parcelas, unidades funcionales, complementarias y/o unidades privativas que continúen interdictas en oportunidad de un levantamiento parcial de interdicción realizado a partir de la entrada en vigencia de esta Resolución Normativa; en tanto los trámites correspondientes se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente.

ARTÍCULO 11. Los modelos de Cédulas Catastrales que integran los Anexos II, III y IV de esta Resolución Normativa resultarán de aplicación con relación a los trámites que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente.

ARTÍCULO 12. Los modelos de Certificados Catastrales y los modelos de Formularios de Comunicación que integran los Anexos V y VI, respectivamente, de esta Resolución Normativa, resultan de aplicación con relación a los trámites que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente.

ARTÍCULO 13. Derogar el artículo 4° de la Disposición N° 1821/1995 de la ex Dirección de Régimen Catastral, la Disposición N° 1400/2003 de la ex Dirección Provincial de Catastro Territorial, y el artículo 3° y los Anexos I y II de la Resolución Normativa N° 23/2016 y modificatoria.

ARTÍCULO 14. La presente Resolución Normativa regirá a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 15. Registrar, comunicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Cumplido, archivar.