

# NORMATIVAS II

## Índice Temático

Octubre 2018

A) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS	iii
B) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, DE EDIFICIOS A CONSTRUIR Y/O EN CONSTRUCCIÓN	v
C) PREHORIZONTALIDAD	vi
D) MODIFICACIÓN (RATIFICACIÓN) Y CORRECCIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	vi
E) PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL – CONJUNTOS INMOBILIARIOS	vii
F) CONFECCIÓN Y TRAMITACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	ix
G) APROBACIÓN DE PLANOS DE PRESCRIPCIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES O COMPLEMENTARIAS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	x
H) FORMULARIOS DE AVALÚO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	xi
I) REGISTRACIÓN DE PLANOS DE PH	xi
J) APERTURA-REUNIÓN DE PARTIDAS DE INMUEBLES QUE SERÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	xiii
K) RESTRICCIONES EN EL CERTIFICADO CATASTRAL DE UF/UC	xiii
L) NORMATIVAS VIGENTES VARIAS	xiv
M) DICTÁMENES	xiv
N) INSTRUCTIVOS	xiv
O) TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS	xiv
P) VARIOS	xv

## Abreviaturas

**ADA** Autoridad del Agua  
**AGG** Asesoría General de Gobierno  
**APB** Administración Portuaria Bonaerense  
**ARBA** Agencia de Recaudación Provincia de Buenos Aires  
**CAD** Dibujo asistido por computadora  
**CC** Código Civil  
**CCP** Comisión Coordinadora Permanente  
**CEP** Constitución de Estado Parcelario  
**CF** Código Fiscal  
**Circ.** Circular  
**CPCC** Código Procesal Civil y Comercial  
**DC** Dirección de Catastro (hoy ARBA)  
**DCE** Dirección de Catastro Económico  
**DDJJ** Declaración Jurada  
**Decr.** Decreto  
**Decr.-Ley** Decreto-Ley  
**DG** Dirección de Geodesia  
**DI** Dirección Inmobiliaria (hoy ARBA)  
**Disp.** Disposición  
**DOU** Dirección de Ordenamiento Urbano  
**DPCT** Dirección Provincial de Catastro Territorial  
**DPH** Dirección Provincial de Hidráulica  
**DPR** Dirección Provincial de Rentas  
**DPRP** Dirección Provincial del Registro de la Propiedad  
**DPSOH** Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas  
**DRC** Dirección de Régimen Catastral  
**ENABIEF** Ente Nacional de Bienes Ferroviarios  
**Form.** Formulario  
**FOS** Factor de ocupación del suelo  
**FOT** Factor de ocupación total  
**ME** Ministerio de Economía  
**MIVSP** Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos  
**MOP** Ministerio de Obras Públicas  
**MOSP** Ministerio de Obras y Servicios Públicos  
**PH** Propiedad Horizontal  
**Res.** Resolución  
**STU** Secretaría de Tierras y Urbanismo  
**SU** Subsecretaría de Urbanismo  
**VSEP** Verificación de Subsistencia de Estado Parcelario

### Simbología:

(\*) N. de A.: Nota de Autor.

(\*\*) Información pendiente de incorporación.

# NORMATIVAS II

## Índice Temático General Interactivo

*El presente trabajo tiene carácter informativo, de orientación y difusión para los profesionales de la **Agrimensura**, en consecuencia, solamente debe considerarse oficial la publicación de las normas en el BOLETIN OFICIAL de la REPUBLICA ARGENTINA (conforme al Decreto 659/47-PEN); BOLETIN OFICIAL de la Provincia de Buenos Aires (conforme al Art.12º Decreto 383/54); Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires; Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos.*

### A) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS

Para Registración de Planos de Propiedad Horizontal: ver [H\) Registración](#)

Para Barrios Cerrados: ver [F\) Emprendimientos Urbanísticos](#)

[Ley 13.512 \(1948\)](#) Ley Nacional de Propiedad Horizontal. **Anulada por Ley Nacional 26.994 (CCyCN)** Normativa vigente: [CCyCN](#)

[Decreto 18.734/49](#) Decreto Reglamentario de la Ley 13.512. Incluye las modificaciones del Decreto 23.049/56.

**Decretos 16.440/50 (\*\*)** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

[Circular 38/55 PH, Disposición 142/55 DPRP y Disposición 1900/55 DPR](#) Normas para la aprobación e inscripción de planos y del Reglamento de Copropiedad y Administración. Normativa vigente: [Disp. 2.389/93](#).

**Decreto 5.700/58 (\*\*)** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

[Disposición 75/58 DI](#) Normas para la ejecución de mensuras, planos y documentación. Modificada por [Disp. 314/82](#). Normativa vigente: [Disp. 2.389/93](#).

[Disposición 91/58 DI](#) Aprobación de planos sin inspección previa, en base a la concordancia o discordancia con los antecedentes y el cumplimiento de las normas. El Departamento de PH practicará la inspección después de aprobados los planos.

[Circular 10/58 CCP](#) Nuevo procedimiento para la aprobación definitiva de planos.

**Queda sin efecto según el Art. 4º de la Resolución 16/92 CCP.**

[Disposición 3.052/62 DI](#) Edificios que presentan avances sobre bienes de dominio público.

**Decreto 1.636/61 (\*\*)** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

[Decreto 2.489/63](#) Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires. Normas y requisitos para la Inscripción de títulos de constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales, comprendidos en el régimen de la Ley 13.512. Modificado por [Decr. 947/04](#).

[Disposición Conjunta 1/64 DC - 192/64 DG](#) Forma en que deben confeccionarse los contratos en casos en que se tramite la aprobación del plano de mensura previamente al plano de propiedad horizontal.

[Resolución 858/65 DI](#) Normas aplicables para galerías comerciales.

[Resolución 13/66 CCP](#) Datos para la individualización de las unidades funcionales y complementarias en los documentos sujetos a inscripción en el Registro de la Propiedad.

[Disposición Conjunta 112/73 DPCT y 6/73 DPRP](#) Las copias de la tela original a que se refieren los inc. a) y b) del Art. 1º de la Circular 10/58 de la CCP deben ser presentadas y retiradas en Mesa de Entradas de la Dirección de Catastro.

**Queda sin efecto por la Resolución 16/92 CCP.**

[Disposición 23/78 DPCT](#) Memoria de cálculo: supresión de obligatoriedad.

[Disposición 413/81 DPCT](#) Se suspende la obligatoriedad de citar, en la carátula de los planos de subdivisión de inmuebles por el régimen de la Ley Nacional 13.512 (P.H.), la totalidad de los propietarios en los casos de condominio.

[Disposición Conjunta 1.144/81 DPCT y -/81 DPRP](#) Suspensión obligatoriedad de citar en carátula de planos de PH, la totalidad de los copropietarios.

**Disposición 314/82 DPCT** Normas para la confección de planos de subdivisión para someter al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y de los proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad.

Derogada por Disp. 2.389/93.

**Disposición 414/82 DPCT** Serán válidos para el trámite de subdivisión en PH los planos de obra correspondientes a edificios con subsistencias permitidas por las municipalidades, siempre que las observaciones formuladas en la aprobación de los mismos no indiquen expresamente que están sujetas a demolición.

**Disposición 513/83 DPCT** Planos de obra válidos para subdividir en PH de la Municipalidad de La Plata.

**Circular 12/84 DPCT** Inmuebles a afectar al Régimen de Propiedad Horizontal con inscripción de Reglamento de Copropiedad y Ventas simultáneas, se deberá presentar un certificado catastral N° 1 por cada una de las unidades funcionales a transmitir su dominio.

**Decreto 9.038/87** Para la aprobación planos será necesario un informe de dominio de la DPRP. El organismo que lo apruebe deberá remitir a la DPRP la documentación junto con una minuta de agrimensor.

**Disposición 1.875/87 DPCT** Restablece vigencia Disp. 314/82 y sus normas complementarias. Normas aprobación planos PH.

Normativa vigente: Disp. 2.389/93.

**Disposición 2.165/91 DPCT** Serán válidos para el trámite de aprobación de los planos de mensura y subdivisión requeridos en el inciso c) del artículo 2º del Decreto 2.489/63, todo plano de obra intervenido por la oficina competente de la Municipalidad respectiva, independientemente del vocablo que la misma haya utilizado para dejar constancia de su intervención.

**Disposición Conjunta 737/92 DPCT y 8/92 DPRP** Cuando de la mensura de un inmueble realizada para afectarlo al régimen de la Ley 13.512, surja una discrepancia entre la superficie según título y la superficie según mensura que no supere el 5% del respectivo título de propiedad, se considerará dicha demasía como diferencia en más admisible. La leyenda "Croquis del terreno" se reemplaza por la de "Mensura del terreno".

**Disposición 943/92 DPCT** Los polígonos de plantas superiores a la planta baja que constituyen cuerpos aislados de edificación con respecto a otras construcciones, de carácter común o exclusivo, deberán incluir sus muros perimetrales dentro de su respectivo dominio.

**Disposición 975/92 DPCT** Diferencia en más admisible entre la sup. S/título y S/mensura, de acuerdo a la Disposición Conjunta N° 737/92 DPCT y Técnico Registral N° 8/92 DPRP deberá justificarse, en el rubro "MENSURA DE TERRENO", que se encuentran cubiertos los títulos de las parcelas, integrantes de la unidad rodeada por Vías de comunicación, ubicadas en la dirección sobre la cual surgió el acrecentamiento lineal del bien objeto de la mensura. Cuando de la mensura del inmueble surja una diferencia superficial en menos, resultará admisible en la medida que se demuestre que no es consecuencia de la invasión por parte de alguno o algunos de los linderos.

**Disposición 2.171/92 DPCT Parcial** Obligación de acompañar el Form. "Control Ley 10.321" de los aportes jubilatorios a todo plano de subdivisión Ley 13.512 que se presente con carácter de "definitivo".

**Disposición 2.389/93 DPCT** Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad.

Deroga Disp. 314/82.

**Disposición Técnico Registral 3/93 DPRP** Los Informes de Dominio solicitados por los profesionales competentes, para la aprobación de planos, serán despachados sin consignar la situación jurídica de los inmuebles, limitándose a la configuración de los bienes (medidas, superficies, linderos y designación) y a las titularidades que resulten. En los informes de planos de PH será suficiente consignar uno solo de los titulares con el agregado "y otros" (si existieren).

**Disposición Técnico Registral 11/93 DPRP** Los Departamentos de Registración y Publicidad, consignarán la existencia de planos de Propiedad Horizontal, ya sea en el Folio Real, Rubro "Descripción del Inmueble" o al "margen del dominio", en inmuebles no matriculados (Ley 2.378); a tal efecto se colocará nota que exprese: "Plano Propiedad Horizontal característica....." y "Fecha de aprobación.....".

[Circular 4/10 ARBA](#) Visación y aprobación de planos de Propiedad Horizontal. Especificaciones operativas sobre la ejecución de mensuras y redacción de planos de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512 -Propiedad Horizontal-. Complementan la Disposición 2.389/93, vigente.

[Nota 137/10 ARBA](#) Pautas para la calificación catastral de documentos que se presentan para la visación, aprobación y registración de planos.

## **B) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL, DE EDIFICIOS A CONSTRUIR Y/O EN CONSTRUCCIÓN**

Para Registración de planos de PH ver [H\) Registración](#)

Para Barrios Cerrados: ver [F\) Empreimientos Urbanísticos](#)

[Decreto 2.489/63](#) Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires. Inscripción de títulos de constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales, comprendidos en el régimen de la Ley 13.512. Normas y requisitos.

Modificado por Decr. 947/04.

[Disposición Técnico-Registral 4/84 DPRP](#) Será inscribible en el folio real, y dentro del rubro destinado a la descripción del inmueble, la existencia de unidades a "construir" o "derecho de construir" o "sobreelevar" o como le hubiere denominado el fundador o sus sucesores al momento de expresar la manifestación de voluntad afectatoria del dominio al régimen de la Ley 13.512.

[Disposición 562/91 DPCT](#) La inspección previa y la "constancia de hecho" a que alude el Artículo 6º del Decreto 2489/63, podrán ser realizadas por profesionales en ejercicio liberal de su actividad, con incumbencias en Agrimensura.

Reglamentada por la Disp. 824/91 y por la Circ. 1/91.

[Disposición 824/91 DPCT](#) Art. 6º del Decreto 2.489/63. Características de las partes comunes y exclusivas del edificio. Determina que la solicitud de acogimiento deberá ser realizada por quien acredite interés legítimo en el tema, por Nota, a la que deberá adjuntarse el informe (Anexo III junto con el Anexo I) y que en el caso de la constancia de hecho a que hace referencia el artículo 4º de la Disposición 562/91 se adjuntará un informe (Anexo II).

(\*) N. de A.: Incluye Nota tipo.

[Circular 1/91 DPCT](#) Trámite para la solicitud de otorgamiento del Art. 6º del Decreto 2.489/63.

[Disposición 2.399/92 DPCT](#) Se delega en el Jefe del Departamento Propiedad Horizontal la facultad de dictar la disposición a que hace referencia el artículo 6º del Decreto 2.489/63. La documentación exigida por la Disposición 824/91 será ingresada por el profesional actuante a través de la Mesa de Entradas del Departamento Propiedad Horizontal, dictando el correspondiente acto administrativo.

[Disposición Técnico Registral 13/92 DPRP](#) La Disposición que da por cumplido el art. 6º del Decreto 2.489/63, dictada por el Departamento Propiedad Horizontal, de la Dirección de Catastro Territorial, será suficiente para efectuar su anotación y publicidad en el asiento de dominio.

[Disposición 2.389/93 DPCT](#) Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad. (Arts. 42º a 44º)

Deroga Disp. 314/82.

[Disposición 6.010/02 DPCT](#) Para autorizar la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6º del Decreto 2.489/63, cuando se trate de emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, se considerará la relación entre las unidades de dominio exclusivo como dependientes bajo el punto de vista estructural, correspondiéndoles en consecuencia la aplicación del inciso b) del referido artículo. Dicha autorización se otorgará previa certificación municipal que acredite la finalización de las obras de infraestructura que involucran a las unidades funcionales requeridas.

[Circular 4/10 ARBA](#) Visación y aprobación de planos de Propiedad Horizontal. Especificaciones operativas sobre la ejecución de mensuras y redacción de planos de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512 -Propiedad Horizontal-. Complementan la Disposición 2.389/93, vigente.

[Nota 137/10 ARBA](#) Pautas para la calificación catastral de documentos que se presentan para la visación, aprobación y registración de planos.

[Disposición Técnico Registral 14/10 DPRP](#) Establece criterios unificados para el tratamiento de la registración del derecho de propiedad horizontal.

[Disposición Técnico Registral 9/14 DPRP](#) Sustituye el artículo 32 de la Disposición Técnico Registral 14/2010, considerando en la operatoria de registración también a las Unidades Funcionales integrantes de la planta urbana, originadas por el Régimen de la Ley 13.512 comprendidas en el Régimen establecido por los artículos 6 bis y 6 ter del Decreto 2.489/1963 (incorporados por el Decreto 947/2004).

[Resolución Normativa 062/15 ARBA](#) Régimen de Propiedad Horizontal. En los planos de obra referentes a inmuebles cuyas dimensiones representen una superficie mayor a 1.5 hectáreas, rodeados por vías de comunicación, y a inmuebles cuyas dimensiones representen una superficie de una 1 hectárea, sin contar con la correspondiente apertura de calles, deberá constar la visación de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

[Resolución Normativa 068/15 ARBA](#) Pautas para la aprobación de planos en el marco de lo dispuesto en el Régimen de Propiedad Horizontal, referentes a inmuebles que se asientan en zonas industriales, ubicadas en áreas rurales y complementarias. Visado de la Dirección Provincial de Desarrollo y Promoción Industrial.

## C) PREHORIZONTALIDAD

[Ley Nac. 19.724 \(1972\)](#) Ley de Prehorizontalidad.

[Ley Nac. 20.276 \(1973\)](#) Excepciones al Régimen de Prehorizontalidad.

[Disposición Técnico-Registral 3/73 DPRP](#) Anotaciones referentes a la Ley 19.724.

## D) MODIFICACIÓN (RATIFICACIÓN) Y CORRECCIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Para Registración de planos de PH ver [H\) Registración](#)

Para Barrios Cerrados: ver [F\) Emprendimientos Urbanísticos](#)

[Disposición Conjunta 76/58 DI y 78/58 DPRP](#) Normas para tramitar la modificación y corrección de un plano de PH ya aprobado.

Complementada por [Disp. 31/69](#) y ampliada por [Disp. Conjunta 745/83 DPCT](#) y [Técnico Registral 16/83 DPRP](#).

Derogada por [Disp. Conjunta 7.485/02 DPCT](#) y [Técnico Registral 19/02 DPRP](#).

[Disposición 14/67](#) Ratificación de Planos de Propiedad Horizontal ya aprobados en carácter de proyecto.

[Disposición 31/69 DPCT](#) Corrección de errores en planos de PH., de oficio e imputables al profesional autor del plano, de acuerdo a lo establecido en la [Disp. Conjunta 76/58](#) y [78/58](#). Complementada por [Disp. 2.046/94](#).

[Disposición 254/78 DPCT](#) Planos de Ratificación de PH aprobados con carácter de definitivo, no será obligatorio agregar en la carátula de los mismos el nombre y apellido de todos los titulares que constan en los asientos de la Dirección Provincial del registro de la Propiedad. Sólo será necesario el nombre y apellido de uno de ellos y el aditamento "y otros".

[Disposición 253/81 DPCT](#) Autoriza la aprobación de planos de subdivisión por el régimen de PH modificatorios de uno anterior aprobado y perteneciente a un inmueble afectado al citado régimen, cuando conste la intervención municipal sobre el Plano de Obra que grafica la modificación, aún en el caso que tal modificación haya sido considerada no reglamentaria. Dicha modificación no debe constituir una alteración sustancial del edificio que dio origen al régimen de PH y fundamentalmente, no se deben incorporar nuevas unidades funcionales a las ya existentes en el plano anterior.

[Disposición 745/83 DPCT y Técnico Registral 16/83](#) Procedimiento para la corrección de errores materiales existentes en los planos de PH, imputables al profesional autor del plano. Agrega Art. 7º a la [Disp. Conjunta 76/58 DI](#) y [78/58 DPRP](#).

Derogada por [Disp. Conjunta 7.485/02 DPCT](#) y [Técnico Registral 19/02 DPRP](#).

**Memorando 80/88 DPRP** Reafirma que por aplicación del art. 7º del Decreto 2.489/63 el titular de una Unidad Funcional exclusiva, está autorizado a petitionar el retiro de tela del plano de propiedad Horizontal, para actualizar el estado constructivo, siempre que no exista alteración de los porcentuales, sin que para ello se requiera la presentación de la totalidad de titulares de dominio de las restantes Unidades que componen el edificio.

**Disposición 50/91 DPCT** Ratificación Planos de edificios a construir o en construcción. Se autoriza la entrega del original transparente del Plano de Propiedad Horizontal a los efectos de actualizar la designación del estado constructivo de una Unidad Funcional y/o Complementaria, al titular de la misma, a su sola petición y en la medida que se ajuste a las previsiones establecidas en el respectivo plano de Propiedad Horizontal.

**Disposición 560/91 DPCT** Modificaciones de plano de PH ya aprobado (ratificación), se podrá retirar la cantidad de láminas que resulten necesarias para efectivizarla.

**Disposición 2.046/94 DPCT** Corrección de planos de PH aprobados: mecanismo diferenciado para los que no hubiesen completado su registración.

(\*) N. de A.: Incluye Modelos Notas de Corrección.

**Disposición Conjunta 7.485/02 DPCT y Técnico Registral 19/02** Establece los procedimientos para tramitar la modificación de un plano de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512.

(\*) N. de A.: Incluye Anexo Modelo Nota de Ratificación.

Deroga Disp. Conjunta 76/58 DPCT - 78/58 DPRP y Disp. Conjunta 745/83 DPCT - 16/83 DPRP.

**Circular 4/10 ARBA** Visación y aprobación de planos de Propiedad Horizontal. Especificaciones operativas sobre la ejecución de mensuras y redacción de planos de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512 -Propiedad Horizontal-. Complementan la Disposición 2.389/93, vigente.

**Circular 4/11 ARBA** Corrección de planos de Propiedad Horizontal por error profesional, sin pedido de Tela (plano aprobado sin registrar). Levantamiento de Interdicciones. Anulación de planos de Propiedad Horizontal con o sin Reglamento de Copropiedad y Administración inscripto.

**Instrucción Operativa 2/11 ARBA** Trámite de ratificación de Plano de Propiedad Horizontal. Instancia de Registración. Informe de dominio. No exigencia del informe de dominio.

**Resolución Normativa 63/14 ARBA** Determina que la modificación del estado constructivo de las unidades funcionales integrantes de la planta urbana, originadas por el régimen de la Ley Nacional 13.512, y que no integren los supuestos previstos en el artículo 1º del Decreto 947/04, se efectuará conforme lo previsto en los artículos 6º bis y 13 del Decreto 2.489/63, texto según Decreto 947/04.

## **E) PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL – CONJUNTOS INMOBILIARIOS**

**Decreto-Ley 8.912/77 (Capítulo V)** Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Clubes de Campo.

**Resolución 6/78 SU** Clubes de Campo: documentación necesaria para obtener la Convalidación Técnica Preliminar.

Derogada por Decr. 9.404/86.

**Decreto 9.404/86** Clubes de Campo. Disposiciones a las que se deben sujetar los clubes de campo que se constituyan conforme al régimen específico del Decr.-Ley 8.912/77, y en base a la creación de parcelas de dominio independiente. Documentación a presentar en las etapas de prefactibilidad y factibilidad.

**Decreto 2.815/96** La Secretaría de Tierra y Urbanismo es el órgano de aplicación de la Ley Nacional 24.374, y son de su incumbencia los emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados a través de la Ley Nac. 13.512.

Suprimido el inc B) del art.26º por Decreto 2.586/97.

**Resolución 74/97 STU** Barrios Cerrados. Regulación diferenciada de la figura Club de Campo, (Decreto 9.404/86).

Normativa vigente: Decreto 27/98.

**Decreto 2.568/97** El Ministerio de Gobierno y Justicia, a través de la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales, será competente en los trámites de aprobación de

emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados mediante la aplicación de la Ley Nacional 13.512.

Suprime el inc. B) del Art. 26º del Decreto 2.815/96.

**Decreto 27/98** Barrios Cerrados. Requisitos para la aprobación municipal y convalidación provincial en la implementación de un Barrio Cerrado. Convalidación técnica preliminar (Prefactibilidad), convalidación técnica definitiva (Factibilidad).

**Disposición 1.792/99 DG** Restablece la exigencia de la vinculación de las mensuras referidas a la Red Geodésica de Alta Precisión de la Provincia -REDGEOBA-. Incluye Anexo. La obligatoriedad de efectuar la vinculación abarca sin excepción, a todos los emprendimientos conocidos como “Barrios Cerrados”, “Clubes de Campo”, “Parques Industriales”, “Cementerios Parques”, cualquiera sea su superficie y ubicación, y las parcelas rurales desde una superficie mínima establecida por Partido.

Modificada y/o ampliada por Disp. 1.929/99, 146/00, Disp. 297/01 y Disp. 800/01.

**Ley 12.576 (Impositiva 2001) Parcial** Art. 55º: Crea una Comisión Mixta con el objeto de analizar el proyecto de metodología de cálculo para establecer el valor unitario de la tierra libre de mejoras de los denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra, Parques Industriales u otros emprendimientos residenciales o industriales de similares características.

**Ley 12.837 (2001) Parcial** Art. 13º: Los administradores de los emprendimientos urbanísticos a que se refieren los Decretos 9.404/86 y 27/98, inclusive aquellos afectados al régimen de propiedad horizontal, están obligados a actuar como agentes de información y/o recaudación de las obligaciones fiscales en concepto de impuesto inmobiliario que recae sobre cada inmueble de dominio independiente que los integren.

**Disposición 20/02 DPR** Administración de emprendimientos o complejos urbanísticos (clubes de campo, barrios cerrados, etc.) Régimen de información. Artículo 5º de la Ley 12.837.

**Resolución 349/02 MG** Todo emprendimiento de Barrio Cerrado diligenciado en el marco del Decreto 27/98 deberá acreditar la presentación de una certificación emitida por los Organismos competentes donde se señale que los inmuebles afectados a la urbanización no registran deuda vinculada al pago de las tasas municipales e impuesto inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires.

**Disposición 6.010/02 DPCT** Para autorizar la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6º del Decreto 2.489/63, cuando se trate de emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, se considerará la relación entre las unidades de dominio exclusivo como dependientes bajo el punto de vista estructural, correspondiéndoles en consecuencia la aplicación del inciso b) del referido artículo. Dicha autorización se otorgará previa certificación municipal que acredite la finalización de las obras de infraestructura que involucran a las unidades funcionales requeridas.

**Disposición 6.011/02 DPCT** Establece que la metodología a adoptarse para el cálculo de la tierra libre de mejoras, correspondientes a los emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares será la determinada por la Comisión Mixta creada por el Art. 55º de la Ley 12.576.

Complementada por la Disp. 223/04.

**Decreto 1.727/02** Programa de Descentralización Administrativa. Delega a los Municipios la facultad de otorgar las convalidaciones técnicas preliminares y definitivas, prefactibilidad y factibilidad de los emprendimientos urbanísticos: clubes de campo y barrios cerrados.

**Ley 13.003 (Impositiva 2003)** Art. 44º: Establece la revaluación de la totalidad de los inmuebles que se originen por el régimen del Decreto-Ley 8.912/77 o los Decretos 9.404/86 y 27/98, denominados clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacra o emprendimientos similares mediante la metodología de tasación aprobada por el Art. 55º de la Ley 12.576 y efectivizada mediante la Disp. 6.011/02 DPCT.

**Disposición 1.821/03 DPCT** La valuación fiscal de la tierra libre de mejoras y de las acciones, correspondientes a las parcelas resultantes de una subdivisión por el régimen del Decreto 9.404/86 y destinadas a actividades deportivas, de recreación, esparcimiento o espacios circulatorios, se considerará incluida en la valuación determinada para los inmuebles destinados a uso residencial.



**Disposición 223/04 DPCT** Establece que para determinar el valor unitario básico de la tierra libre de mejoras correspondiente a los inmuebles que se originen por el Decreto-Ley 8.912/77 o los Decretos N° 9.404 y 27/98 denominados clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacra o similares, se deberá aplicar un coeficiente de 0,7 al valor obtenido de acuerdo con la metodología aprobada por la Disposición 6.011/02.

**Disposición 1.050/04 DCE** En los planos de mensura y división, aprobados según el artículo 1º del Decreto 9.404/86, la asignación del valor tierra determinará el cambio de clasificación catastral de rural a urbano, con independencia de las restricciones o interdicciones de venta que puedan afectar a distintas parcelas.

**Circular 2/04 DCE** Pautas para la tramitación de Asignación o Reasignación del Valor Tierra Libre de Mejoras de los Emprendimientos Urbanísticos aprobados por el régimen de la Ley 13.512, del Decreto 9.404/86 o similares.

**Decreto 947/04** Incorporación del Art. 6º bis y 6º ter y modificación del Art. 13º del Decreto 2.489/63 que permiten la actualización del estado constructivo de las unidades funcionales previstas en los emprendimientos urbanísticos, denominados CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS (regulados por el Decreto-Ley 8.912/77 y los Decretos 9.404/86 y 27/98), cuya subdivisión se haya gestionado con arreglo a lo dispuesto por la Ley 13.512, dando cumplimiento a ciertos requisitos.

**Disposición 349/05 DPCT** Determina que la modificación del estado constructivo de las Unidades Funcionales originadas por el régimen de la Ley 13.512, integrantes de urbanizaciones especiales designadas como clubes de campo y barrios cerrados, conforme lo previsto por el artículo 6º bis del Decreto 2489/63, incorporado por el Decreto 947/04, se efectuará mediante la expedición del certificado catastral, de conformidad con lo determinado en la Ley 10.707 y aprueba el modelo de “Cédula Catastral de Propiedad Horizontal - Decreto 947/04” y el modelo de plano de actualización de la edificación y estado constructivo de la unidad funcional.

**Circular 1/05 DCE** Instructivo tendiente a unificar criterios respecto a cuestiones relacionadas con el trámite y la documentación a presentar referido a la Constitución de Estado Parcelario destinado a actualizar el estado constructivo de Unidades Funcionales originadas por el régimen de Propiedad Horizontal - Decreto 947/04.

Incluye modelo de “Cédula Catastral de Propiedad Horizontal - Decreto 947/04 y de plano de actualización de la edificación y estado constructivo de la unidad funcional.

**Disposición 3.228/05 DPCT** Los emprendimientos urbanísticos especiales generados con anterioridad a la sanción del Decreto-Ley 8.912/77 y del Decreto 9.404/86 podrán solicitar el acogimiento a la Disposición 1.821/03.

**Disposición 3.003/07 DPCT** Aplicación de coeficientes de homogeneización a los Clubes de Campo, Barrios Cerrados y similares.

**Disposición 384/09 DG** Pone en vigencia a partir del 1º de Abril de 2009 las normativas correspondientes para efectuar las vinculaciones a la REDGEOBA. Establece que la obligatoriedad de efectuar la vinculación establecida, comprende sin excepciones, a todos los emprendimientos conocidos como Barrios Cerrados, Clubes de Campo, Parques Industriales, Cementerios Parque, cualquiera sea su superficie y ubicación, y todas las que a futuro se incorporen. *Deroga Disp. 1.792/99, 1.929/99, 146/2000, 297/01, 800/01, 1/06 y 906/08.*

**Resolución 24/18 ARBA** Establece que a efectos de la constitución de conjuntos inmobiliarios, deberán someterse a la normativa del derecho de Propiedad Horizontal Especial. A los fines de la delimitación del objeto que se someterá al régimen de Propiedad Horizontal Especial deberá presentarse, para su aprobación ante el Departamento Mensura de Tierras -o la dependencia que en el futuro lo reemplace o sustituya- el plano de mensura de la tierra, en el que deberá preverse la cesión de calles, reservas fiscales y establecerse las restricciones, materializando mediante dicho documento cartográfico la determinación del terreno. Para el caso que la parcela se encuentre debidamente determinada podrá prescindirse de una nueva aprobación del plano citado.

## **F) CONFECCIÓN Y TRAMITACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Circular 38/55 PH, Disposición 142/55 DPRP y Disposición 1900/55 DPR** Normas para la aprobación e inscripción de planos y del Reglamento de Copropiedad y Administración. *Normativa vigente: Disp. 2.389/93.*

**Disposición 75/58 DI** Normas para la ejecución de mensuras, planos y documentación.  
Modificada por Disp. 314/82.

Normativa vigente: [Disp. 2.389/93](#).

**Disposición 23/78 DPCT** Memoria de cálculo: supresión de obligatoriedad.

**Disposición 314/82 DPCT** Normas para la confección de planos de subdivisión para someter al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y de los proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad.

Derogada por Disp. 2.389/93.

**Disposición Técnico Registral 16/92 DPRP** Formularios Informe de Dominio, etc.

**Disposición 2.389/93 DPCT** Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad. (Art. 44º)

Deroga Disp. 314/82.

**Disposición 1.018/96 DPCT** Consignación del Destino en el rubro notas de los planos de PH.

**Disposición Técnico Registral 14/09 DPRP** Aprueba a partir del 1º de septiembre del año 2009, los formularios denominados WEB, para la prestación de los servicios de publicidad establecidos con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 13, que estarán disponibles en la página WEB [www.rpba.gov.ar](http://www.rpba.gov.ar), los que podrán ingresar únicamente en las Delegaciones Regionales del Registro de la Propiedad y coexistirán con los formularios actualmente vigentes durante un plazo prudencial, que será oportunamente determinado por la Dirección Provincial.

**Disposición Técnico Registral 2/10 DPRP** A partir del 5/4/2010 el trámite de Comunicación de Plano será ingresado por el usuario a través del Departamento Recepción y Prioridades.

**Nota 18/2010 ARBA** Nuevo circuito de Comunicación de Plano. La Gerencia de Servicios Catastrales ARBA se encuentra gestionando un desarrollo informático que permita generar la comunicación de manera electrónica. No obstante con el propósito de obtener una mejora inmediata, el profesional tramitará el ingreso del formulario al Registro de la Propiedad para que tome conocimiento en la/s inscripciones de dominio.

**Disposición Técnico Registral 12/10 DPRP** Habilita a partir del 13 de septiembre de 2010, el ingreso por Sede Central y Delegaciones Regionales, a la generalidad de los usuarios, de los formularios WEB aprobados por la Disposición Técnico Registral N° 9/2010, que estarán disponibles en la página WEB "www.rpba.gov.ar".

**Circular 4/10 ARBA** Visación y aprobación de planos de Propiedad Horizontal. Especificaciones operativas sobre la ejecución de mensuras y redacción de planos de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512 -Propiedad Horizontal-. Complementan la Disposición 2.389/93, vigente.

**Tramitación** de Planos de Propiedad Horizontal. (\*)

**Resolución Normativa 069/15 ARBA** Hasta tanto se reglamente el ejercicio de los derechos reales de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios, del Código Civil y Comercial de la Nación, deberán aplicarse las normas del Decreto provincial 2.489/63. A los efectos de la aprobación de los planos de subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal, deberán aplicarse las normas para la ejecución de mensuras y confección de planos establecidas en la Disposición 2.389/93 hasta tanto se actualice la reglamentación vigente. Anexo II de la Disposición 2.389/93 "Contenido de la Carátula correspondiente a los Planos de Propiedad Horizontal (Conjuntos Inmobiliarios)".

## **G) APROBACIÓN DE PLANOS DE PRESCRIPCIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES O COMPLEMENTARIAS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Disposición 320/82 DPCT** Planos de Prescripción de PH (PHp): Información que deben contener y documentación a presentar.

(\*) N. de A.: [Incluye Modelo de Plano de Prescripción de Unidades Funcionales o Complementarias](#).

## H) FORMULARIOS DE AVALÚO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Ley 5.738 (1953)** En su Art. 31º obliga a la presentación de DDJJ.

Derogada por Decr.-Ley 9.350/79.

Da origen a la creación de los **Formularios 107 y 108**.

**Decreto 12.749/54** Reglamentario de la Ley 5.738. En su Art. 25º especifica la obligación de la presentación de las DDJJ por parte de los propietarios de las subparcelas. (Texto original).

**Disposición 848/88 DPCT** Al aprobarse un plano de ratificación de PH las modificaciones serán empadronadas de acuerdo a dicho plano sin esperar la inscripción de la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**Disposición 449/90 DPCT** DDJJ con antigüedad mayor de 12 meses tiene carácter de condicional. En PH solo incluye PB y/o 1º Piso.

Anulada por Disp. 407/92.

**Disposición 407/92 DPCT** Anula Disp. 449/90.

**Disposición 343/92 DPCT** La elaboración de los coeficientes para dividir la valuación de un inmueble afectado al Régimen de la Ley 13.512 entre las unidades, será tarea y responsabilidad del profesional. Documentación a presentar.

Art. 2º Normativas vigentes: Disposiciones 542/92, 2.455/92 y 2.095/00.

**Disposición 542/92 DPCT** Determinación de Coeficientes a aplicar a inmuebles afectados al régimen de PH, destinados a obtener la valuación de las unidades de dominio exclusivo.

**Disposición 2.455/92 DPCT** Creación de Legajo Parcelario para registración de planos a efectos de efectuar la Constitución del Estado Parcelario (según Art. 39º Ley 10.707).

**Disposición 2.010/94 DPCT** Establece las normas, procedimientos y requisitos que deben observarse para la CEP y la verificación de subsistencia (VSEP). En Anexo IV se crea el Formulario 908 - Propiedad Horizontal - Resumen de valuación de subparcelas.

Form. 908 vigente: Disposición 2.095/2000.

Modificada por Disp. 2.715/94, 2.783/94, 416/95, 2.023/96, 2.292/96, 657/97, 46/2000, 2.095/2000 y Disposición 5.884/02 y cumplimentado su Art. 8º por la Disp. 2.038/96.

**Disposición 2.244/95 DPCT** Modifica el Formulario 908 - Incorpora el valor proporcional de la superficie común que le corresponde a cada subparcela.

Form. 908 vigente: Disposición 2.095/2000.

**Disposición 2.245/95 DPCT** Creación Formulario 907 - Estado Parcelario Country Club. No se aplica la Circ. 3/94, se releva cada UF como parcela no afectada a propiedad horizontal.

Form. 907 vigente: Disposición 2.095/2000.

**Circular 10/95 DRC (\*\*)** Instrucciones para el llenado del formulario 907.

**Disp. 2.095/2000 DPCT** Artículo 1º: Aprueba el nuevo modelo de Formularios: 907 y 908.

## I) REGISTRACIÓN DE PLANOS DE PH

**Ley 10.707 (1988)** Ley Provincial de Catastro. Con modificaciones e incorporaciones introducidas por las Leyes 11.432, 11.808 y 12.576. (Art. 39º a 41º)

Deroga Decreto-Ley 9.350/79.

**Resolución 16/92 CCP** Al efectuarse la registración de los planos de mensura ante la DPCT se comunicará a la DPRP dicha circunstancia mediante el envío de una copia de las cédulas catastrales Ley 10.707 correspondientes al/los inmueble/s que genere/n la mensura.

**Disposición 2.455/92 DPCT** Creación del Legajo Parcelario para registración de planos a efectos de efectuar la CEP (según Art. 39º Ley 10.707).

**Disposición 511/93 DPCT** Creación de las Cédulas Catastrales y de PH, la carátula del Legajo Parcelario y del formulario de notificación a la DPRP.

Modificada por Disp. 416/94.

**Disposición 641/93 DPCT** Cédulas Catastrales: Normas para la confección. (Incluye instrucciones para la CEP como para la Registración de planos de mensura y PH).

Modificada por Disp. 416/94 y Complementada por Disposición 499/96 DRC.

**Decreto 1.736/94** Reglamentario de la Ley 10.707. Art. 2º: En las mensuras que se aprueben, el profesional interviniente o quien pretenda registrar los planos resultantes en el Organismo Catastral, procederá previamente a constituir el Estado Parcelario de las parcelas originadas en los términos de la Ley 10.707 (T.O.) y de esta Reglamentación.

**Disposición 416/94 DPCT** Cédulas Catastrales de PH – Modificación diseño Rubro 7: Valor tierra y Valor edificio por separado. Coincidencia con los valores que figuran en el Form. 908 (ex 108).

Modifica Disp. 511/93 y Disp. 641/93.

**Disposición 2.611/94 DPCT** Limita la presentación de la documentación necesaria para constituir el estado parcelario dispuesto en la Ley 10.707, a los profesionales con incumbencia en el ejercicio de la Agrimensura.

**Disposición 453/95 DPCT** Aprueba los nuevos modelos de Cédula Catastral Ley 10.707 y Cédula de PH, que permiten la impresión por computadora personal.

Derogada por Disp. 2.095/2000.

**Disposición 499/96 DRC** Cédula Catastral de PH. En Rubro 4: se debe agregar a la Sup. Total de la Subparcela la discriminación de Sup. Cubierta, Semicubierta y Descubierta.

Complementa Disp. 641/93.

**Instructivo/96 DRC** De aplicación de la Disposición 499/96.

**Circular 15/97 DRC** Cédulas Catastrales: Instrucciones para el llenado de la Valuación Básica a partir del 8/1/97 (Valor tierra 1997 optativo).

**Disposición 277/97 DPCT** Anexo II: Determina el procedimiento a observar para la presentación de las Cédulas Catastrales - Ley 10.707, que se confeccionen con motivo de la registración de planos y constitución del estado parcelario.

**Disposición 1.967/97 DPCT** Para la Registración de Planos los profesionales podrán utilizar indistintamente los formularios 901 ó los nuevos formularios A-901.

Derogada por Disp. 2095/00 DPCT.

**Disposición 6.030/98 DPCT** Obligación a partir del 1/1/99 de requerir los antecedentes catastrales y acompañar a la documentación la Solicitud de Antecedentes Catastrales con la reposición correspondiente.

**Disposición 215/99 DPCT** Se prorroga la obligación Disp. 6.030/98 a partir del 1/2/99.

**Disp. 2.095/2000 DPCT** En su artículo 1° aprueba el nuevo modelo de Formularios: 901 y A-901.

**Nota 183/01 DRC** Cédulas Catastrales y Formularios de avalúo. Referida a la obligación de carga correcta del nuevo Código Postal Argentino.

**Disposición 5.885/02 DPCT** Los profesionales que presenten para su registración en el ejercicio de su profesión, el Legajo Parcelario de un plano suscripto por otro profesional, deberán rubricar con su firma y sello las cédulas catastrales, los formularios de avalúo e informe técnico y acompañarán certificación del Consejo o Colegio respectivo por medio de la cual se acredite que el autor del plano se ha desvinculado de la tarea encomendada, extendiéndose su responsabilidad profesional a la exactitud de los datos consignados en el plano.

**Circular 1/04 DRC DCE** Método de pago diferenciado para tasas de servicios.

**Circular 2/06 DF DRC** Instrucciones para la presentación y calificación de Legajos Parcelarios de Planos de Mensura. Alcance: Planos de mensura aprobados por la Dirección de Geodesia y por el Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

**Circular 3/06 DF DRC** Fe de erratas de la Circular 2/06 DF DRC.

**Disposición Técnico Registral 2/10 DPRP** A partir del 5/4/2010 el trámite de Comunicación de Plano será ingresado por el usuario a través del Departamento Recepción y Prioridades.

**Nota 18/2010 ARBA** Nuevo circuito de Comunicación de Plano. La Gerencia de Servicios Catastrales ARBA se encuentra gestionando un desarrollo informático que permita generar la comunicación de manera electrónica. No obstante con el propósito de obtener una mejora inmediata, el profesional tramitará el ingreso del formulario al Registro de la Propiedad para que tome conocimiento en la/s inscripciones de dominio.

**Nota 137/10 ARBA** Pautas para la calificación catastral de documentos que se presentan para la visación, aprobación y registración de planos.

**Circular 2/11 ARBA** Certificado Catastral. Nota de publicidad del estado de hecho en inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512. Casos en donde existen construcciones que no se encuentran reflejadas en el plano de Propiedad Horizontal, o cuando existe una demolición parcial que no afecta la funcionalidad de las Subparcelas involucradas en el régimen de la Ley 13.512.

[Circular 3/11 ARBA](#) Afectación al régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512). Apertura de Partidas inmobiliarias con motivo de la presentación del Certificado Catastral. Artículo 149º del Código Fiscal (T.O. 2004).

[Instrucción Operativa 1/11 ARBA](#) Estado Parcelario de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512). Formulario 908 e identificación de ampliaciones.

[Resolución Normativa 22/12 ARBA](#) Exceptúa de la obligación de verificar la subsistencia del estado parcelario, como requisito previo a la expedición del certificado catastral, a las subparcelas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal, cuando las mismas sean unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y siguientes en altura o en planta subsuelo. Esta excepción no alcanza a las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja ni a las subparcelas que contengan polígonos con superficie descubierta, cualquiera sea la planta en que se encuentren. Exceptúa de constituir estado parcelario y verificar su subsistencia, así como de actualizar la valuación fiscal (art. 8º de la Disposición 2.010/94 DPCT), a las unidades funcionales y/o complementarias destinadas a cocheras, bauleras o destinos similares, cuyas superficies, según plano de propiedad horizontal, correspondan al rubro cubierto o semicubierto.

## **J) APERTURA-REUNIÓN DE PARTIDAS DE INMUEBLES QUE SERÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

[Decreto-Ley 9.930/83](#) Establece que, a solicitud de parte interesada, se procederá a la apertura de las partidas inmobiliarias correspondientes a las unidades funcionales resultantes de un plano de división por el régimen de PH, en edificios que contando con planos de subdivisión aprobados, no registran inscripto el reglamento que autoriza la traslación de dominio, con efectividad al primero de enero próximo siguiente al año de aprobación de dicho documento cartográfico.

*Derogado por Ley 11.770 (Impositiva 1996).*

[Circular 4/83 DPCT](#) Establece los requisitos que deberán cumplimentar los interesados que pretendan la apertura de partidas inmobiliarias de edificios en trámite de afectación al régimen de la Ley 13.512, de acuerdo a lo especificado en el Decr.-Ley 9.930/83.

[Circular 13/83 DPCT](#) Reunión de Partidas Unidad Funcional con Unidad Complementaria.

[Disposición 1.914/97 DPCT](#) Apertura de partidas. Requisitos que deberán cumplimentarse.

[Disposición 6.031/98 DPCT](#) Establece que las operaciones de integración catastral, efectuadas a la fecha de la presente, referidas al conjunto de subparcelas de edificios destinados a hoteles, residenciales o similares, subdivididos por el régimen de propiedad horizontal (Artículo 286º primer párrafo del CF texto 1996), tienen vigencia al 1º de enero del año 1999.

[Código Fiscal -Ley 10.397 \(t.o. 1999\)-](#) Art.135º y 136º Apertura de partidas inmobiliarias correspondientes a las subparcelas resultantes de un plano de mensura de subdivisión para someter al régimen de propiedad horizontal.

*Texto Ordenado por Resolución N° 173/99 del Ministerio de Economía y modificación posterior de la Ley 12.397, 12.446, 12.576, 12.616, 12.727, 12.752, 12.837 y 12.879.*

[Circular 6/10 ARBA](#) Instrucción operativa para la Apertura de Partidas con distribución de deuda por impuesto inmobiliario - Resoluciones Normativas 1/10 y 17/10.

## **K) RESTRICCIONES EN EL CERTIFICADO CATASTRAL DE UF/UC**

[Disposición 247/74 DPCT](#) Cuando existan discrepancias entre el Plano de Propiedad Horizontal aprobado y nuevas accesiones no declaradas y comprobadas por inspección: se dará curso al certificado correspondiente a la UF sin problemas, con expresa constancia en el mismo de la anomalía existente en las otras UF.

*Derogada por Disp. 227/85.*

[Disposición 227/85 DPCT](#) Expedición del Certificado Catastral y alcances, en casos particulares (interdicciones, restricciones, medidas de no innovar, multiplicidad de inscripciones de dominio, superposición de dominio, afectación por plano de posesión o, situaciones

que afecten al bien y sea necesario publicitar y casos de bienes afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, cuando existe mayor o menor superficie edificada que la indicada en el Plano de Obra que dio origen a la aprobación del Plano de PH, no existiendo "ratificación" del mismo).

## L) **NORMATIVAS VIGENTES VARIAS**

[Decreto 10.028/57](#) Reglamentación Nacional de Mensuras.

[Decreto-Ley 8.912/77](#) Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

[Disposición Técnico Registral 7/82 DPRP](#) Escritura aclaratoria. Rectificación de escrituras que impliquen modificación de la titularidad dominial.

[Decreto 1.549/83](#) Decreto Reglamentario del Decreto-Ley 8.912/77.

[Decreto 2.800/96](#) Modifica el Artículo 12º del Decreto 1.736/94: Transcurridos 18 meses del permiso de obra la DPCT incorpora las mejoras a la valuación fiscal.

## M) **DICTÁMENES**

[Dictamen 76/83 Asesoría General de Gobierno](#) Apertura de partidas PH.

## N) **INSTRUCTIVOS**

[Asignación de nomenclatura catastral](#) Instrucciones internas (Circular 10).

[Modificación de Valuación en Unidades de Propiedad Horizontal.](#)

[Solicitud de Certificación Catastral](#) de unidades funcionales o complementarias a construir o en construcción que deban dar cumplimiento a la Ley 10.707 (DRC).

[Nota 137/10 ARBA](#) Pautas para la calificación catastral de documentos que se presentan para la visación, aprobación y registración de planos.

## O) **TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS**

### 1. **A ABONAR EN EL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

[Tasas vigentes a abonar en el Banco Provincia](#)

[Circular 1/04 DRC DCE](#) Método de pago diferenciado para tasas de servicios.

[Ley 13.404 \(2005\) \(Impositiva 2006\)](#) Fija las Tasas Retributivas de Servicios para el Ejercicio Fiscal 2006.

[Ley 13.850 \(2008\)](#) Art. 65º: Establece Tasas por servicios prestados por la ARBA.

[Ley 14.044\(2009\)](#) Art. 55º: Establece Tasas por servicios prestados por la ARBA

### 2. **A ABONAR EN EL BANCO NOTARIAL**

[Tasas vigentes a abonar en el Colegio de Escribanos](#)

[Ley Convenio 10.295 \(1985\)](#) (Art. 3º, según Texto Ordenado por Decreto 1.375/98 y las modificaciones posteriores introducidas por las Leyes 12.397, 12.576, 13.405, 13.850 y 14.044).

[Circular 4/99 DRC](#) En toda solicitud de antecedentes catastrales, con copias de formularios de DDJJ de Avalúo y cuando la reposición adicional no supere la suma de \$ 15 se procederá a entregar la documentación al profesional actuante, quien deberá acreditar el pago de la respectiva tasa por copias de Declaraciones Juradas en oportunidad de presentarse el certificado catastral o la constitución del estado parcelario. Cuando supere la suma de \$ 15 se exigirá el pago de la Tasa de Servicios previo a la entrega de documentación.

*Tasas vigentes: según Ley 10.295 (1985) Texto Ordenado y modificaciones posteriores.*

[Circular 1/02 DRC](#) A partir del 28 de agosto de 2002 no se entregarán las copias de Declaraciones Juradas hasta tanto no se integre la tasa de servicios que corresponde abonar por la totalidad de los formularios de avalúo expedidos.

[Circular 4/02 DRC](#) Establece la forma alternativa el cumplimiento del pago de la Tasa por Servicios Especiales, para lo cual podrá acompañarse junto con el formulario A-901 o A-910 o con el Informe Técnico (Formulario B), una nota con el timbrado correspondiente y en la cual se especifiquen los datos necesarios para relacionar dichos documentos.

[Disposición Técnico Registral 20/02 DPRP](#) Tasas previstas para las Notas por las cuales se solicite modificación de un plano de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512: para las unidades que no se modifican se las asimila a “informes”, respecto de la totalidad de las unidades, a excepción de las unidades que vayan a modificarse, para lo cual se asimila a las “Registraciones”, en ambos casos, de acuerdo a lo establecido por la Ley 10.295 y sus modificatorias.

[Circular 1/04 DRC DCE](#) Método de pago diferenciado para tasas de servicios.

[Ley 13.405 \(2005\)](#) Modifica las Tasas Especiales para Servicios Registrales de la Ley 10.295, en los Art. 11º y 12º (específico para Decr. 947/04).

[Ley 13.850 \(2008\)](#) Art. 64º: Establece Tasas por servicios prestados por el Colegio de Escribanos (Ley 10.295).

[Ley 14.044\(2009\)](#) Art. 74º: Establece Tasas por servicios prestados por el Colegio de Escribanos (Ley 10.295).

## **P) VARIOS**

[Descentralización Urbanizaciones Cerradas](#) Otorgamiento de la prefactibilidad y factibilidad a urbanizaciones cerradas. Gestiones a cargo de los municipios bonaerenses.