



**PROVINCIA DEL NEUQUEN**  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
SUBSECRETARIA DE FINANZAS PUBLICAS  
**DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO  
E INFORMACION TERRITORIAL**

**NEUQUEN**, 30 de Abril de 2.007.-

## ***DISPOSICION N° 172/07.-***

**VISTO:**

El artículo 15° última parte, del Decreto N° 3382/99/ reglamentario de la Ley 2217, que establece la necesidad de verificación de subsistencia del estado parcelario previo a la emisión del Certificado Catastral, para las Unidades Funcionales y Complementarias que posean todos o algunos de sus polígonos asentados sobre el terreno; Y

**CONSIDERANDO:**

Que solamente el citado artículo 15° de dicho Decreto se refiere específicamente a la aplicación en inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional 13.512 y Ley Provincial 485), cuando el cumplimiento del artículo 28° de la Ley 2217 así lo impone;

Que la aplicación del régimen de Propiedad Horizontal para divisiones con características tan diversas como edificios tradicionales "en torre", conjuntos habitacionales en planta baja y "urbanizaciones cerradas", hace insuficiente las previsiones del Decreto 3382/99, que por igual motivo ya fueron ampliadas mediante Disposición N°750/06;

Que la experiencia recogida por esta Dirección Provincial desde el inicio de la registración de operaciones de verificación de subsistencia del estado parcelario señala la necesidad de continuar con sucesivos ajustes a las normas que regulan el régimen catastral;

Que es oportuno exponer como principio rector aplicable a Unidades Funcionales y Unidades Complementarias construídas, emergentes de división por el régimen de Propiedad Horizontal de edificios "en torre", que no resulta necesario practicar verificación de subsistencia del estado parcelario en aquellas Unidades Funcionales y Complementarias que por sus características de acuerdo al plano de división registrado, se presumen prácticamente inmodificables en cuanto a sus polígonos de límites y superficies cubiertas;

**POR ELLO:**

Y en uso de las facultades que le son propias por ley;

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL**

**DISPONE:**

**ARTICULO 1°):** **APLICAR esta norma** únicamente para Unidades Funcionales y Unidades Complementarias "construidas", resultantes de división por el régimen de la Propiedad Horizontal de edificios tradicionales "en torre".-

**ARTICULO 2°):** **NO REQUERIR** la verificación de subsistencia del estado parcelario como condición previa a la emisión de Certificado Catastral habilitante, aunque estén superados los plazos establecidos por el artículo 28° de la Ley 2217, para Unidades Funcionales y Complementarias construidas, pertenecientes a cualquiera de las "plantas subsuelo" del edificio.-

**ARTICULO 3°):** **NO REQUERIR** la verificación de subsistencia del estado parcelario como condición previa a la emisión de Certificado Catastral habilitante, aunque estén superados los plazos establecidos por el artículo 28° de la Ley 2217, para las Unidades Funcionales y Complementarias construidas que tengan polígonos asentados sobre el terreno, siempre que la totalidad de su superficie sea cubierta.

**ARTICULO 4°):** **NO REQUERIR** la verificación de subsistencia del estado parcelario como condición previa a la emisión de Certificado Catastral habilitante, aunque estén superados los plazos establecidos por el artículo 28° de la Ley 2217, para aquellas Unidades Funcionales o Complementarias con destino de "cocheras" y Unidades Complementarias destinadas a "bauleras", cuando sus polígonos se ubiquen bajo superficie cubierta construída de cualquier planta del edificio, de acuerdo a su plano.-

**ARTICULO 5°):** **NO REQUERIR** la verificación de subsistencia del estado parcelario como condición previa a la emisión de Certificado Catastral habilitante, aunque estén superados los plazos establecidos por el artículo 28° de la Ley 2217, para aquellas Unidades Complementarias que tengan destino de "tendederos", aún cuando por su finalidad sus polígonos estén ubicados en superficie descubierta.-

**ARTICULO 6°):** **LAS SOLICITUDES** de Certificado Catastral habilitante para operar con Unidades Funcionales y Complementarias con excepción contemplada en los artículos 4° y 5°, deberán consignar explícitamente junto a su designación, el destino que así las encuadra ("cochera", "baulera", "tendedero").-

**ARTICULO 7°):** **ESTABLECER** que si existieran constancias en la DPCEIT, de que en las Unidades a que se refieren los artículos 2°, 3°, 4° y 5°, se han producido cambios que desvirtúan la presunción de "inmodificables", no sera de aplicación este regimen de excepcion.

**ARTICULO 8°):** **LA PRESENTE DISPOSICION** entrara en vigencia a partir del día 1° de Junio de 2007.-

**ARTICULO 9°):** **NOTIFÍQUESE** al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquen; al Registro de la Propiedad Inmueble; al Colegio de Agrimensores del Neuquén; a la Asociación Neuquina de Agrimensores; al Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y

*Geología del Neuquén; y a las Direcciones y Depto. Mesa de Entradas y Salidas dependientes de esta Dirección Provincial.- Exhibase copia en cartelera y agréguese a la página web del Organismo.-*

**ARTICULO 10°): CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-**