

EDIFICIOS QUE PRESENTAN AVANCES SOBRE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
Normas para las actuaciones administrativas

PROPIEDAD HORIZONTAL – PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCIÓN INMOBILIARIA

CIRCULAR Nº 26 Serie B

La Plata, 18 de mayo de 1962.

Artículo 1º: En los casos de edificios a someterse al régimen de la [Ley Nacional 13.512](#) (Propiedad horizontal), que presenten avances sobre el dominio público, el plano de obra respectiva reflejará obligatoriamente la constancia del consentimiento municipal de la invasión producida.

Artículo 2º: En el plano de mensura y subdivisión del edificio se hará constar la obligación de reflejar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y en las escrituras traslativas de dominio, que los derechos de los propietarios sobre las partes materiales del edificio que ocupan el ámbito público, existen al solo efecto de la funcionalidad del régimen de la Ley Nº 13.512 y mientras dure la construcción autorizada por la Municipalidad y que el terreno público ocupado por el edificio no se computará en el condominio del suelo. ⁽¹⁾

Artículo 3º: En las certificaciones de dominio que debe extender la Dirección del Registro de la Propiedad sobre unidades funcionales, cualquiera sea su ubicación en el edificio, deberán hacerse constar los recaudos mencionados en el artículo 2º de la presente disposición.

Artículo 4º: Diríjase nota al Ministerio de Economía y Hacienda solicitando la inserción de la presente disposición en el Boletín Oficial.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Ver [NOTA](#) a insertar en el caso en que el edificio a afectar al Régimen de la Ley 13.512 invadiera bienes públicos.

NOTA:

En el caso en que el edificio a afectar al Régimen de la Ley 13.512 invadiera bienes públicos deberá colocarse en "**Notas**", en el plano, la siguiente leyenda:

"En el Reglamento de Copropiedad y Administración y escrituras traslativas de dominio deberá constar que, a los efectos del régimen de la Ley 13.512 a que se someterá el presente inmueble no se computará en el condominio del terreno con justo título, la superficie de dominio público ocupado por la edificación y que los derechos de los copropietarios sobre las partes materiales del edificio en dicho sector de ocupación son solamente a los efectos del funcionamiento del sistema de propiedad que se implantará y mientras persista el emplazamiento y configuración aprobados por la Municipalidad para la presente construcción, obligándose los copropietarios a emplazar la edificación dentro de los límites del predio, si la Municipalidad así lo exigiera en el momento de la reconstrucción del edificio".