

La Plata, 19 de Septiembre de 1985.

Visto la inquietud planteada por la Dirección de Régimen Catastral, acerca de diversas situaciones referidas a la expedición o denegatoria del Certificado Catastral, y

CONSIDERANDO:

Que, la experiencia acumulada ha permitido conocer innumerables casos sobre cuya resolución no ha habido criterio coincidente;

Que, la [Disposición 247](#) dictada por la Dirección con fecha 18 de Julio de 1974 ha generado conflictos con los particulares afectados, por lo que resulta aconsejable su modificación en base al resultado obtenido de su aplicación;

Que, en expediente 2335-2778/85 la Asesoría General de Gobierno produce dictamen en relación a la expedición del Certificado Catastral y a los alcances del mismo;

Que en base a los antecedentes mencionados se hace necesario el dictado de una norma que regule casos particulares relativos a la expedición del Certificado Catastral.

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL
DISPONE:**

Artículo 1º: En todos los casos de interdicciones, restricciones, medidas de no innovar, multiplicidad de inscripciones de dominio, superposición de dominio, afectación por plano de posesión o, en general, situaciones que afecten al bien y sea necesario publicitar, el **CERTIFICADO CATASTRAL** deberá despacharse dejando clara constancia en el mismo de la circunstancia planteada, en forma expresa y precisa.

Artículo 2º: En los casos de bienes afectados al **Régimen de Propiedad Horizontal**, cuando por comparación con la documentación valuatoria registrada se advierte la existencia de mayor o menor superficie edificada que la indicada en el Plano de Obra que dio origen a la aprobación del Plano de propiedad horizontal, no existiendo "ratificación" del mismo, deberán diferenciarse dos situaciones:

- a) Si las modificaciones verificadas se encuentran dentro del perímetro de superficie propia de la unidad cuyo certificado se solicita.
- b) Si las modificaciones verificadas exceden el perímetro de superficie propia de la unidad cuyo certificado se solicita, invadiendo superficies propias de unidades linderas o superficies comunes.

Artículo 3º: En el supuesto del inciso a) del artículo anterior, se despachará el Certificado Catastral con indicación de que deberá procederse a la "ratificación" del Plano de Propiedad Horizontal, lo que también se comunicará al consorcio de copropietarios.

Artículo 4º: En el supuesto del inciso b) del artículo 2º se dará intervención al Departamento Propiedad Horizontal a fin de que se expida acerca de si las modificaciones efectuadas son compatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal, si debe ser exigida la presentación de nuevo Plano de Propiedad Horizontal y, fundamentalmente, si debe ser o no ser expedido el Certificado solicitado, comunicándose esa situación al consorcio de copropietarios y al titular de la unidad funcional cuyo polígono ha sido invadido.

Artículo 5º: Derógase la **Disposición 247/74** a partir de la fecha de la presente.

Artículo 6º: Previa registración, comuníquese a quienes corresponda y archívese.

**Agrim. Pedro AZPILICUETA
Director Provincial de Catastro Territorial**