

La Plata, 23 de Enero de 1991.

Visto lo dispuesto por el artículo 7º del [Decreto 2.489/63](#) y la frecuencia con que resulta dificultosa, cuando no imposible, cumplir con la [Disposición Conjunta 76](#) (Catastro Territorial) y **78** (Registro de la Propiedad) del año 1958 ⁽¹⁾ referida al trámite de modificación del plano ya aprobado, y

CONSIDERANDO:

Que la [Ley 13.512](#) en su artículo 7º prescribe que toda modificación que afecte al inmueble común debe ser autorizada por la totalidad de los propietarios;

Que consecuentemente con ese principio se exige, según surge de la Disposición conjunta citada, la presentación unánime de los consorcistas en la solicitud del retiro de tela;

Que por otra parte es una exigencia de orden público según se manifiesta en el Decreto 2.489/63 que una vez concluidas las unidades funcionales de un edificio en construcción o a construir debe procederse a actualizar el Plano de P.H.;

Que la actualización del estado constructivo del edificio reflejada en el plano no solo no atenta contra los intereses de los consorcistas al no producir variantes en las relaciones jurídicas que el Reglamento de Copropiedad y Administración establece, sino que permite adecuar los derechos y obligaciones de los copropietarios a la situación de hecho derivada de la terminación de la o de las unidades que se encontraban inconclusas;

Que la modificación del plano de subdivisión del estado constructivo del edificio no afecta ni siquiera por la relación al conjunto de unidades funcionales del inmueble, quedando en consecuencia posibilitada la destraba parcial de cualquiera de ellas, en virtud del inc. e) del artículo 1º de la Disposición conjunta;

Que de esta manera se encuentra garantizada la libre disponibilidad de cualquier unidad funcional en el intervalo de tiempo necesario para modificar el plano de subdivisión y Reglamento de Copropiedad y Administración;

Que el Registro de la Propiedad por Disposición [80/88](#) autoriza a petitionar la tela del plano de PH para actualizar exclusivamente el estado constructivo del edificio, al titular de la unidad involucrada;

Que por las consideraciones expuestas no se vulneran los intereses de los particulares amparados en la normativa específica en la materia;

Por ello,

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

Artículo 1º: Autorízase 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.

Artículo 2º: Regístrese, notifíquese a quienes corresponda. Cumplido, archívese.

Agrim. Daniel G. DI GIOVANNI
Director de Catastro Económico
y resp. de la firma de la Dirección Provincial

(1) (*) N. de A.: Normativa vigente: [Disp. Conjunta 7.485/02 DPCT](#) y [Técnico Reg. 19/02 DPRP](#).