

La Plata, 18 de Abril de 1991.

**Visto** la necesidad de adecuar a la realidad actual los trámites, requisitos y contenidos de la documentación exigida en el [Decreto 2.489/63](#) para el otorgamiento de la autorización establecida en su artículo 6º, especialmente en lo concerniente a la inspección previa y constancia de hecho que deberán preceder al dictado de la Disposición que en cada caso declare la viabilidad de los actos a que se refiere el artículo 1º del mencionado Decreto, y

**CONSIDERANDO:**

Que la constancia de hecho es eminentemente catastral;

Que ha implicado e implica la responsabilidad Profesional, de interpretar en el terreno el plano de subdivisión y confrontarlo con el estado de los hechos existentes en las respectivas unidades funcionales, para establecer su correlato con las exigencias del Decreto 2.469/63 y posibilitar que la Disposición, a dictarse por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, se ajuste estrictamente a las normas vigentes;

Que durante estos 27 años, la mencionada constancia de hecho, ha sido realizada por profesionales del Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección Provincial, de Catastro Territorial;

Que esta tarea, creciente en el ámbito Provincial por la alta finalidad comunitaria que emana del artículo 60 del Decreto 2.489/63, resulta cada vez de más dificultosa prestación por el Estado, habida cuenta de los distintos inconvenientes que obstruyen su ejecución, tales como el escaso número de profesionales disponibles y las distancias a recorrer por los mismos dentro del ámbito territorial de la Provincia, los tiempos burocráticos que tal circunstancia insume y las demoras propias de los trámites administrativos indispensables, los costos económicos a soportar por el Estado (movilidad y viáticos) los que de ninguna manera son recuperados por la tasa especial fijada a este efecto, los tiempos imprevistos comunes hoy en día por falta de vehículos, combustibles, partidas para viáticos, etc.;

Que no obstante ello, a pedido de la parte interesada, la repartición seguirá prestando el servicio, previo pago de las tasas retributivas correspondientes;

Que las situaciones e inconvenientes precedentemente expuestos demoran injustificadamente el tráfico inmobiliario;

Que las tareas expresadas tipifican actos de relevamientos catastrales reglados por la Ley 10.707;

Que la Dirección Provincial de Catastro Territorial es el órgano de aplicación, tanto en lo referente a todo lo que hace a los relevamientos catastrales y resignación de los estados de hecho de la propiedad inmueble Ley 10.707 (artículos 1º, 2º, 3º y 9º), como en lo concerniente a la subdivisión de los inmuebles por el régimen de la Ley 13.512 (propiedad horizontal) facultad que emana de la Ley 10.707 artículo 2º inciso h) y del Decreto reglamentario 2.489/63;

Que el artículo 13º del Decreto 2.489/63 faculta a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a reglamentar el trámite administrativo y contenido de la documentación requerida, como asimismo disponer de los requisitos de Registración y tramitación que se relacionen con las normas establecidas en el Decreto 2.489/63 y dando cumplimiento a lo exigido por la Ley 10.707 en su artículo 9º;

Por ello,

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

**Artículo 1º:** A partir del 20 de mayo de 1991, la inspección previa y la "constancia de hecho" a que alude el artículo 6º del Decreto 2.489/63, podrán ser realizadas por profesionales en ejercicio liberal de su actividad, con incumbencias en la materia según lo dispone el artículo 9º de la [Ley 10.707](#), a solicitud de parte interesada.

**Artículo 2º:** La inspección previa y la constancia de hecho a que se refiere el artículo anterior consistirán y serán la consecuencia del acto de levantamiento territorial practicado "in situ" y llevado a cabo por medio de relevamientos capaces de interpretar en el terreno el plano de subdivisión correspondiente y determinar si la situación de los hechos existentes permiten, en cada oportunidad, el dictado de la disposición a que se refiere el mencionado artículo 6º o posibilitar la información a incluir en los instrumentos que se pretenden inscribir.

**Artículo 3º:** El acto de relevamiento territorial definido en el artículo precedente será la base de la disposición exigible en los términos del artículo siguiente.

**Artículo 4º:** La constancia de hecho actualizada y la citada disposición a que alude el artículo 6º del Decreto 2.489/63 serán exigidas en cada oportunidad en que se pretenda llevar a cabo actos de constitución, transferencia o modificación de derechos reales, de la siguiente manera:

- a) La Disposición será exigida exclusivamente en la inscripción original de cada Unidad Funcional.
- b) La constancia de hecho será exigida en todos los casos y deberá acompañarse a la solicitud del certificado catastral.

**Artículo 5º:** La constancia de hecho tendrá a todos los efectos una vigencia de ciento ochenta días corridos a partir de la fecha en que se hubiere efectuado los relevamientos en el terreno.

**Artículo 6º:** Regístrese, comuníquese, notifíquese a quienes corresponda, dése al Boletín Oficial. Cumplido, archívese.