

La Plata, 26 de noviembre de 1991.

Visto lo requerido en los incisos a) y b) del artículo 2º del [Decreto 2.489/63](#) y las diversas modalidades que adoptan u observaciones que formulan las diversas Municipalidades de la Provincia para dejar constancia de su intervención en los planos de obras, y

CONSIDERANDO:

Que la Jurisdicción Municipal sobre las edificaciones se ejerce con total independencia del régimen de propiedad, o de cualquier otro Derecho Real establecido sobre el inmueble en el que se erigirán construcciones.

Que es de competencia exclusiva y excluyente de los Municipios dictaminar sobre la subsistencia o no de los edificios, como asimismo de autorizar o no la realización de construcciones, al igual que reglamentar los destinos de los locales.

Que el Decreto 2.489/63 regula para el ámbito de la Provincia los trámites administrativos para registrar la afectación de inmuebles al régimen estatuido en la [Ley Nacional 13.512](#) de Propiedad Horizontal estableciendo requisitos documentación a tal fin, como asimismo facultando en forma expresa a las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y del régimen de la Propiedad (Art. 13º) a "... reglamentar el trámite administrativo y contenido de la documentación requerida ..."

Que por lo expuesto y ante las diversas modalidad adoptadas por las Municipalidades en sus intervenciones en los planos de obra descriptivos de las construcciones o a las observaciones que suelen consignarse, todas ellas ajenas al cuestionamiento de la constitución o modificación de Derechos Reales sobre inmuebles, surge la necesidad de aclarar los alcances del vocablo "aprobado" consignado en el articulado del Decreto 2.489/63.

Que una lógica y correcta interpretación, dentro del contexto del Decreto 2.489/63, en lo que hace a la finalidad de solicitar que el plano descriptivo de la obra sea "aprobado por la Municipalidad" no puede ser otro que, atento a que el objetivo del Decreto es el de adecuar al sistema administrativo bonaerense la Registración de un Derecho Real instituido en el Código Civil, la de contar con la constancia de que el Municipio ha tomado conocimiento de la edificación y que permite su subsistencia y/o su construcción. Corrobora esta interpretación la circunstancia que ciertas Municipalidades dejan constancia de su intervención en los planos de obras con el vocablo "REGISTRADO", a similitud del utilizado en la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, vocablo o calificación que no impide la afectación al régimen de la Propiedad Horizontal de los inmuebles de la Capital Federal.

Que el Decreto 2.489/63, en su artículo 13º faculta expresamente a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a reglamentar el trámite y contenido de la documentación requerida, así como a disponer sobre los requisitos de aprobación, registración y trámite de lo normado en el citado Decreto.

En virtud de ello,

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

Artículo 1º: Serán válidos para el trámite de aprobación de los planos de mensura y subdivisión requeridos en el inciso c) del artículo 2º del Decreto 2.489/63, todo plano de obra intervenido por la oficina competente de la Municipalidad respectiva, independientemente del vocablo que la misma haya utilizado para dejar constancia de su intervención.

Artículo 2º: No serán válidos aquellos planos de obra en los que exista expresa constancia de que estén sujetas a demolición partes del edificio que la Dirección Provincial de Catastro Territorial considere como imprescindibles para el funcionamiento del Régimen de Propiedad Horizontal o para la subsistencia de las unidades respectivas.

Artículo 3º: Regístrese, comuníquese, notifíquese a quienes corresponda, dése al Boletín Oficial. Cumplido, archívese.