

Visto lo dispuesto en los artículos 50° y 51° segundo párrafo de la [Ley 10.707 \(T.O.\)](#), y

CONSIDERANDO:

Que por el precitado artículo se declara obligatorio para los escribanos y para cualquier otro funcionario que autorice actos de transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre inmuebles, requerir a esta Dirección Provincial el Certificado Catastral;

Que por su parte el Artículo 51° prescribe que se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido en la forma prescripta por el Artículo 8° de la ley en tratamiento;

Que la Disposición 2.045/94 dispone que los recaudos establecidos por la Disposición 2.010/94, para la recepción del certificado catastral serán exigibles a partir del 17 de octubre de 1994;

Que el Artículo 3° del Código Civil, en principio, impide la posibilidad de establecer la aplicación retroactiva de las leyes a situaciones jurídicas preexistentes, toda vez que podrían llegar a lesionarse derechos amparados por garantías constitucionales;

Que interpretando armónicamente las normas prealudidas es procedente exceptuar del cumplimiento de la normativa precedente a las actuaciones judiciales iniciadas con anterioridad a la referida fecha;

Que en otro orden cabe señalar que, ante los programas de construcción de complejos habitacionales y viviendas unifamiliares promovidos por los Gobiernos Provincial y Nacional a través de instituciones bancarias oficiales, tales como el Banco Hipotecario y Banco de la Provincia de Buenos Aires, resulta aconsejable exceptuar a dichas instituciones de la constitución del estado parcelario como requisito previo a la expedición del certificado catastral, trámite éste que será posteriormente realizado de oficio por el Organismo catastral;

Que por otra parte previéndose la posibilidad de que las Unidades Funcionales se puedan desarrollar simultáneamente en planta baja, primer piso y/o subsuelo, resulta conveniente calificar en que planta se desarrollan los ambientes con aptitud para determinar la funcionalidad de la unidad en cuestión; Que corresponde entonces establecer las excepciones a las prescripciones de los Artículos 50°, 51° y concordantes de la Ley 10.707 para aquellos actos por los que se produzcan modificaciones, transmisiones y/o constituciones de derechos reales sobre inmuebles;

Por ello,

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

Artículo 1°: Exceptúase, de la constitución del estado parcelario, como requisito previo a la expedición del certificado catastral, los casos que a continuación se detallan, con las siguientes limitaciones:

- a) Las causas judiciales iniciadas con anterioridad al 17 de octubre de 1994, mediante las cuales se transmita, constituyan o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, debiéndose acreditar la fecha de iniciación del expediente judicial, mediante certificación expedida por el juzgado actuante.
- b) Las operatorias realizadas por el Banco Hipotecado Nacional y Banco de la Provincia de Buenos Aires, calificadas de interés social y las escrituras autorizadas por la Escribanía General de Gobierno que persigan el mismo interés. A tal fin el funcionario interviniente deberá citar, el certificado catastral, que se encuentra comprendido en los términos de la presente disposición.
- c) Las Unidades Funcionales comprendidas en el Artículo 4°, 3er párrafo de la [Disposición 2.010/94](#),⁽¹⁾ cuyos ambientes que determinan su funcionalidad se encuentren ubicados en planta primer piso, o superiores.

Artículo 2°: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en el tema. Cumplido, archívese.

**Agrim. Norberto Aníbal FERNANDINO
Director Provincial
Dirección Provincial de Catastro Territorial**

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Párrafo modificado por [Disposición 2.023/96 DPCT](#).