

La Plata, 24 de Octubre de 2002.

Visto lo establecido en el [artículo 6º del Decreto 2.489/63](#), y

CONSIDERANDO:

Que la aplicación del mencionado decreto posibilita la transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre unidades de uso exclusivo, en construcción o a construir, originadas por el régimen de la [Ley 13.512](#);

Que el mencionado decreto determina dos instancias en su aplicación, en atención al grado de vinculación estructural presente en el edificio, exigiendo la materialización de los espacios comunes en los casos de dependencia estructural, y eximiendo de este requisito a las unidades funcionales que constituyan cuerpos independientes de edificación;

Que los Clubes de Campo así como los Barrios Cerrados encuentran su fundamento jurídico en el [Decreto-Ley 8.912/77](#), de Uso de Suelo, el que determina que estos particulares emprendimientos urbanísticos deben estructurarse de manera tal de conformar entre las unidades de uso exclusivo y las partes comunes una mutua e indisoluble relación, tanto en su aspecto funcional como jurídico;

Que en el marco legal precitado, el nacimiento de las unidades privativas está inescindiblemente vinculado a la existencia de las partes comunes, generándose una necesaria e ineludible vinculación funcional que exige la materialización de las obras de infraestructura comunes a los efectos de acceder a la excepción prevista en el artículo 6º del Decreto 2.489/63;

Que el referido decreto establece que el Organismo de Aplicación, en este caso la Dirección Provincial de Catastro Territorial, podrá imponer las restricciones circunstanciales que tengan relación con la técnica constructiva del conjunto del edificio;

Por ello,

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

Artículo 1º: Para autorizar la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6º del Decreto 2.489/63, cuando se trate de emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, se considerará la relación entre las unidades de dominio exclusivo como dependientes bajo el punto de vista estructural, correspondiéndoles en consecuencia la aplicación del inciso b) del referido artículo.

Artículo 2º: La autorización a que alude el artículo 1º se otorgará previa certificación municipal que acredite la finalización de las obras de infraestructura que involucran a las unidades funcionales requeridas.

Artículo 3º: Esta Disposición tendrá vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 4º: Regístrese, dése al Boletín Oficial para su publicación. Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Circúlese y archívese.

Zunilda Cristina LÓPEZ
Directora Provincial de Catastro Territorial
Ministerio de Economía