

Disposición Técnico Registral 9/2014 DPRP

Modifica la [Disposición Técnico Registral 14/2010](#)

La Plata, 2 de Diciembre de 2014.

Visto el artículo 13 del [Decreto 2.489/1963](#) modificado por el [Decreto 947/2004](#) por el cual se faculta a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a dictar las disposiciones complementarias que viabilicen el cumplimiento de los requisitos técnicos esenciales para transferir, constituir, modificar o extinguir Derechos Reales, respecto de las Unidades sometidas al Régimen de la [Ley Nacional 13.512](#), y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 947/2004, incorporó los artículos 6 bis y 6 ter y modificó el artículo 13 del Decreto 2.489/1963;

Que el artículo 13 del referido Decreto habilita la aplicación de la regulación de la modificación del estado constructivo limitado a los Clubes de Campo y Barrios Cerrados a todas las Unidades sometidas al Régimen de la Ley Nacional 13.512, aún cuando no pertenezcan a los emprendimientos urbanísticos antes mencionados;

Que en consecuencia Arba procedió al dictado de la Resolución Normativa 63/2014;

Que a tal fin deviene procedente y de buena técnica normativa modificar el artículo 32 de la Disposición Técnico Registral 14/2010;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

Artículo 1º: Sustituir el artículo 32 de la [Disposición Técnico Registral 14/2010](#), el que queda redactado de la siguiente forma: "Las Unidades Funcionales pertenecientes a emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo y Barrios Cerrados, como así también las Unidades Funcionales integrantes de la planta urbana, originadas por el Régimen de la Ley 13.512, están comprendidas en el Régimen establecido por los artículos 6 bis y 6 ter del Decreto 2.489/1963 (incorporados por el Decreto 947/2004).

Se procederá a tomar razón de los documentos de modificación del estado constructivo que se instrumenten en escritura autónoma o en oportunidad de autorizarse otro acto de transmisión, constitución, modificación o extinción de derechos reales de la/s unidad/es funcional/es que haya/n variado. La escritura de referencia deberá contener la transcripción del estado constructivo consignado en la cédula catastral del estado parcelario, el que deberá acompañarse con la presentación del documento. A esos fines, no será necesario modificar el plano de Propiedad Horizontal, ni suspenderse el mismo.

El asiento registral se practicará a continuación de la descripción de la unidad, quedando consignado expresamente el nuevo estado constructivo, escritura, escribano, número de entrada y fecha y superficie total actual.

La registración generará la apertura de la matrícula PHA de la unidad que todavía constatare en planilla PHB.

La comunicación de suspensión del plano de Propiedad Horizontal, no obstaculizará la registración de la escritura de modificación de estado constructivo, permaneciendo dicha restricción vigente hasta la correspondiente ratificación del plano y modificación del régimen".

Artículo 2º: Derogar el artículo 32 de la Disposición Técnico Registral 14/2010.⁽¹⁾

Artículo 3º: Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales; como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.).

⁽¹⁾ N. de A.: En discordancia con el Art 1º que sustituye texto en el Art 32 de la DTR 14/2010.