

Tipo	Norma N°	Fecha Promulgación	Fecha Publicación	Boletín N°
------	----------	--------------------	-------------------	------------

RESOLUCION GENERAL

A.T.M. N° 71

Mendoza, 26 de octubre de 2015

Visto: El Expte N° 20301-D-2015-01130 y el dictado del nuevo Código Civil y Comercial - Ley 26.994 -, y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario, con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial - Ley N° 26994 -, reglamentar el cumplimiento de la norma y las presentaciones vinculadas con este Derecho Real de Propiedad Horizontal ante la Dirección General de Catastro de la Administración Tributaria Mendoza y/o ante el Consejo de Loteos de la Provincia de Mendoza.

Que el artículo 2075° - Libro Cuarto - Derecho Reales - Título VI del mencionado código establece que todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V, con las modificaciones que establece dicho Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial; además fijado que los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan el mencionado derecho real.

Que existe dictamen legal, concordante con lo resuelto en idéntico sentido por la LII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble en forma unánime, en el sentido que no se aplicará a los trámites iniciados con anterioridad al 01 de agosto de 2015 la obligatoriedad de adecuación conforme lo dispuesto por el artículo 7° Código Civil y Comercial (irretroactividad), sin perjuicio de la opción que puede efectuar el interesado.

Que la Ley N° 8521 de creación de la Administración Tributaria Mendoza, en su artículo 4° inciso b), le otorga entre sus facultades la del poder de policía inmobiliario, catastral y cartográfico de la Provincia de Mendoza y en su inciso t) constituirse en lo pertinente, en Organismo de Aplicación de las Leyes N° 4131 y 4341.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas la Ley N° 8521,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA ADMINISTRACION

TRIBUTARIA MENDOZA

RESUELVE:

Artículo 1° - La presente Resolución General, tiene por objeto reglamentar el trámite, formato y visación, en la Dirección General de Catastro, de la adecuación a Propiedad Horizontal Especial, conforme lo determina el artículo 2075° del Código Civil y Comercial.

Artículo 2° - La adecuación deberá efectivizarse mediante la visación por parte de la Dirección General de Catastro de una "Planilla General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial", cuyo modelo obra en Anexo I, que forma parte de la presente Resolución, confeccionada por profesional con incumbencia en Agrimensura, debidamente habilitado por el Colegio de Agrimensura de Mendoza. (Ley Nacional de Catastro N° 26.209 artículos 5° al 10°, Ley Provincial N° 5908, Ley Provincial N° 5272 y modificatorias). Dicha planilla será requisito para la emisión del Certificado Catastral, para la respectiva inscripción en la Dirección de Registros Públicos de la Provincia de Mendoza.

Artículo 3° - Para proceder a dicha adecuación, el profesional actuante deberá iniciar expediente en la Administración Tributaria Mendoza, el que deberá contener:

El documento que acredite la voluntad de la unanimidad de los propietarios.

Solicitud de Instrucciones y Estudio de Título por cada una de las parcelas involucradas en la adecuación.

Copia del plano de Loteo o Fraccionamiento visado por la Dirección General de Catastro que se desea adecuar o de todos los planos visados involucrados en caso de procesos sucesivos, incluso las Mensuras efectuadas por transmisiones de dominio posteriores a la visación del plano que dio origen al emprendimiento.

Certificación del Derecho de Riego por cada una de las parcelas involucradas en la adecuación.

Copia de CUIT/CUIL de los propietarios de cada parcela.

Memoria Descriptiva del método de cálculo utilizado en la adecuación a Propiedad Horizontal Especial.

Planilla General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial, conforme al formato indicado en el Anexo I, en formato papel.

Artículo 4° - Mesa de Entradas remitirá la pieza administrativa al Departamento Mensuras de la Dirección General de Catastro, quien será el encargado de examinar la documentación y la Planilla General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial.

Artículo 5° - Cumplidas las formalidades y exigencias del Departamento Mensuras, el profesional interviniente podrá someter a Visación Definitiva la Planilla General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial, para ello presentará el original en film poliéster y copias, será el Departamento Mensuras quien visará y otorgará un número de archivo, dicha Planilla será digitalizada e incorporada al Sistema Catastral en la forma de estilo, vinculada a su/s planillo/s antecedente/s.

Artículo 6° - Para aquellos casos en que la adecuación a Propiedad Horizontal Especial contenga títulos de propiedades de cada lote inscriptos en la Dirección de Registros Públicos de la Provincia de Mendoza, será menester incluir en la Planilla General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial un resumen total de superficies con la sumatoria de las superficies del conjunto, según Mensura y Título, si correspondiere.

Artículo 7° - En la adecuación a Propiedad Horizontal Especial, los pasajes comuneros de Indivisión Forzosa se constituirán como Espacios Comunes (circulaciones), a los cuales la Dirección General de Catastro no les otorgará N

Tipo	Norma N°	Fecha Promulgación	Fecha Publicación	Boletín N°
<p>omenclatura Catastral. Se dará de baja las nomenclaturas que estos poseían, debiendo a tal efecto presentarse el Libro de Deuda de Impuesto Inmobiliario correspondiente a dicho pasajes comuneros, no abarcando esta medida a otros tipos de espacios comunes de la Propiedad Horizontal Especial.</p> <p>Artículo 8º - La adecuación será optativa para aquellos trámites iniciados con anterioridad al 01 de agosto de 2015.</p> <p>Artículo 9º - Para la transmisión de dominio de una Unidad Funcional que integra una Propiedad Horizontal Especial, posterior a su adecuación, la Dirección General de Catastro exigirá verificación de subsistencia del estado parcelario, el que se efectivizará mediante un acto de levantamiento de la Unidad Funcional, y/o Espacios Comunes, representado en un Plano de Mensura, conforme a lo determinado por la Ley Nacional de Catastro Nº 26209, la Ley Provincial Nº 5908, Ley Provincial Nº 5272 y modificatorias, sin el cual no emitirá Certificado Catastral para la respectiva inscripción en la Dirección de Registros Públicos de la Provincia de Mendoza.</p> <p>Artículo 10º - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.</p> <p>Artículo 11º - Publíquese en el Boletín Oficial y dése a conocimiento de las áreas de la Administración Tributaria Mendoza a través de la página web: www.rentas.mendoza.gov.ar. Comuníquese al Consejo de Loteos, Colegio de Agrimensura de Mendoza y Asociación Mendocina de Agrimensores. Cumplido con constancias, procédase a su archivo.</p> <p>Claudio Alberto Gil</p>				

Servicios (<http://servicios.wp1.mendoza.gov.ar>)

Prensa (<http://prensa.wp1.mendoza.gov.ar>)

Aplicaciones (<http://wp1.mendoza.gov.ar/aplicaciones>)

Acequia (<http://acequia.tv/>)



☎ Informes 0261-4492000

Av. L. Peltier 351 Capital / Mendoza.



(https://www.facebook.com/MendozaGobierno/?ref=br_rs)



(<https://twitter.com/mendozagobierno?lang=es>)



(<https://plus.google.com/u/0/103220562054965143363>)



(<https://www.youtube.com/user/PrensaMendoza>)