

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

RESOLUCIÓN GENERAL

A.T.M. N° 59

Mendoza, 01 de julio de 2016.

Visto: El expediente N° 3226-D-2016-01130 y el Código Civil y Comercial - Ley 26.994 - Libro Cuarto - Derecho s Reales - Título IV - Capítulo I - Conjuntos Inmobiliarios, artículos 2073 al 2086, y

CONSIDERANDO:

Que atento que el Código Civil y Comercial unificado -Ley 26.994- comenzó a regir el día 01 de agosto de 2015 y, a la fecha, no existe regulación procesal que determine el procedimiento administrativo para la visación de planos de Mensura en Propiedad Horizontal Especial en la Dirección General de Catastro de la Administración Tributaria Mendoza, resulta necesario regular dicho procedimiento.

Que conforme lo determina el artículo 2073 del Código Civil y Comercial (C.C. y C.), se entiende por Conjunto Inmobiliario a los Clubes de Campo, Barrios Cerrados o Privados, Parques Industriales, Empresariales o Náuticos o cualquier otro emprendimiento urbanístico, comprendiendo asimismo aquellos que contemplen usos mixtos; requiriéndose entonces más precisión a los efectos de restringir las zonas grises que puedan surgir de la aplicación de la mencionada norma.

Que el artículo 2074 del C.C. y C. menciona como elementos característicos de estas urbanizaciones a los cerramientos, partes comunes y privativas, estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes, lugares y bienes comunes, reglamento en el que se establecen órganos de funcionamiento, obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes y entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas. Establece que las diversas partes, cosas y sectores comunes y privativos, así como las facultades que sobre ellas se tienen, son interdependientes y conforman un todo no escindible.

Que el artículo 2077 del aludido Código determina que la unidad funcional que constituye parte privativa, puede hallarse construida o en proceso de construcción y debe reunir los requisitos de independencia funcional según su destino y salida a la vía pública por vía directa o indirecta; características físicas que requieren ser precisadas a los efectos de determinar claramente la aplicación concreta de la norma.

Que por Ley N° 8.521 de creación de la Administración Tributaria Mendoza en su artículo 4° inc. b) establece como una de sus facultades la del poder de policía inmobiliario, catastral y cartográfico de la Provincia de Mendoza, agregando en su inc. t), el constituirse en lo pertinente, como Organismo de Aplicación de las Leyes N° 4.131 y 4.341.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 4° incisos a), b), r) , t) y artículo 10° inciso k) de la Ley N° 8.521,

EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA ADMINISTRACION

TRIBUTARIA MENDOZA

RESUELVE:

Artículo 1° - Quedan sujetas a las prescripciones de la presente resolución, el trámite y visación de las mensuras correspondientes a Propiedad Horizontal Especial, a realizarse en el territorio de la Provincia de Mendoza.

Artículo 2° - Establézcase como conceptos enunciativos de los supuestos que constituyen Conjuntos Inmobiliarios, definidos en el artículo 2073 del C.C. y C., las descripciones determinadas en el Anexo I de la presente resolución.

Artículo 3° - Establézcase que todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, localización, límites perimetrales, dimensiones de las Unidades Privativas, controles de acceso, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los Conjuntos Inmobiliarios se rigen conforme a las pautas establecidas por el Municipio en que se ubique el emprendimiento, en función de aspectos urbanísticos y de seguridad.

Artículo 4° - A los fines del artículo 2077 del C.C. y C, entiéndase por "en proceso de construcción", el hecho de tener ejecutadas las obras de urbanización y redes de servicios en la entrada de cada parte privativa de la unidad funcional.

Artículo 5° - Acorde a las facultades reguladas por el artículo 2080 del C.C. y C., procédase a la unificación o división de unidades, siempre que estén autorizadas por el Reglamento de cada Conjunto Inmobiliario y se adecuen a la normativa Municipal al respecto, en cuanto a las condiciones mínimas de dimensiones y superficies establecidas en cada jurisdicción.

Artículo 6° - Para cada transmisión de dominio o modificación, unificación o división, de una Unidad Funcional de una Propiedad Horizontal Especial, será exigible la verificación de subsistencia del estado parcelario, lo que se efectivizará mediante un acto de levantamiento de la Unidad Funcional, y/o Espacios Comunes, representado en un Plano de Mensura, realizado por profesional con incumbencia en Agrimensura, debidamente habilitado por el Colegio de Agrimensores de Mendoza, sin el cual no se emitirá el Certificado Catastral para la respectiva inscripción en la Dirección de Registros Públicos del Poder Judicial de la Provincia de Mendoza.

DE LA PRESENTACIÓN:

Artículo 7° - El propietario del terreno que pretenda someter un inmueble al régimen de Propiedad Horizontal Especial deberá iniciar un expediente técnico, realizado por profesional con incumbencia en Agrimensura, debidamente habilitado por el Colegio de Agrimensores de Mendoza, acompañando la siguiente documentación:

Tipo	Norma N°	Fecha Promulgación	Fecha Publicación	Boletín N°
<p>Las Instrucciones Municipales vigentes impartidas por la Municipalidad con jurisdicción sobre el inmueble, con determinación específica de las obras de infraestructura que deberán ejecutarse en el proyecto y el ofrecimiento de donación para espacios de equipamiento que fueran exigidos por el Municipio para cada caso.</p> <p>Copia Piloto del proyecto ajustado a las Instrucciones Municipales respectivas.</p> <p>La aprobación del Proyecto de Sistematización de Riego, otorgado por el Departamento General de Irrigación.</p> <p>La aprobación del proyecto Hidráulico emitido por la Dirección Provincial de Hidráulica.</p> <p>El Aviso de Proyecto de Impacto Ambiental, Ley N° 5961.</p> <p>Certificado de Factibilidad de Servicios emitidos por el Municipio o la entidad prestataria que corresponda.</p> <p>Constancia de Cumplimiento Fiscal emitida por la Administración Tributaria Mendoza del/os propietario/s.</p> <p>Artículo 8º - Consígnese como objeto de la labor profesional "Mensura en Propiedad Horizontal Especial" y el Resumen de Superficies de cada Unidad Funcional se conformará de acuerdo a la Planilla adjunta en el Anexo II.</p>				
DE LA APROBACIÓN				
DEL PROYECTO:				
<p>Artículo 9º - El Departamento de Mensuras dependiente de la Subdirección de Gestión Catastral de la Dirección General de Catastro será el encargado de examinar técnicamente el proyecto contenido en el expediente técnico. Si no tuviere observaciones, lo remitirá a Secretaría Técnica del Consejo de Loteos para su vista e informe, y posteriormente a la Secretaría Legal del Consejo de Loteos. Si no hubiere observaciones de éstas áreas, las actuaciones pasarán a la Subdirección de Gestión Catastral para emitir proyecto de resolución, el que será evaluado y luego aprobado por la Dirección General de Catastro. En caso de existir observaciones de las mismas, se dará vista al presentante para su subsanación.</p>				
<p>Artículo 10º - El propietario del Conjunto Inmobiliario deberá proponer el plazo de ejecución de obras de urbanización e infraestructura, las que podrán ejecutarse en etapas, si así lo autorizare previamente el Municipio que corresponda. Vencido el plazo fijado para la ejecución de las obras, sin que se haya solicitado prórroga del mismo debidamente fundada, la que deberá solicitarse treinta (30) días antes de su vencimiento; perderá su validez la Resolución de Aprobación de Proyecto, dictada conforme al artículo 9º de la presente resolución, debiendo iniciarse nuevamente el procedimiento administrativo para la visación de planos de Mensura en Propiedad Horizontal Especial.</p>				
DE LA APROBACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL:				
<p>Artículo 11º - Previo a la aprobación definitiva de un Proyecto de Propiedad Horizontal Especial, la Dirección General de Catastro deberá controlar la existencia de los Certificados Finales de Obras de Servicios, Urbanización e Infraestructura emitidos por el Municipio o la entidad prestataria que corresponda, y Ordenanza Municipal donde conste el cumplimiento de:</p>				
<p>1. Certificados Finales de Obras de Red de Agua Potable domiciliaria y la Red de Distribución de Energía Eléctrica, cualquiera sea la característica o emplazamiento del Conjunto Inmobiliario.</p>				
<p>2. Certificados Finales de Obras de Red Colectora de Cloacas, Gas Natural, en todos los lugares en que sea factible la provisión de esos servicios. En caso de no ser posible, la imposibilidad deberá ser acreditada con certificado expedido por la repartición técnica que corresponda. En el plano y en parte bien visible deberá dejarse constancia de la prestación o ausencia de los servicios.</p>				
<p>3. Certificados Finales de Obras de Defensas Aluvionales expedido por la Dirección de Hidráulica de la Provincia, según la característica del Conjunto.</p>				
<p>4. Certificados Finales de Obras del Sistema de Riego por el Departamento General de Irrigación, cuando el terreno posea derecho de riego.</p>				
<p>5. Certificados Finales de Obras de Infraestructura emitido por el Municipio con jurisdicción donde emplaza el Conjunto Inmobiliario</p>				
<p>6. Certificados Finales emitidos por parte de las Direcciones de Vialidad Nacional o Provincial de las obras de enlace a Rutas Nacionales o Provinciales, requeridas para dar seguridad a las maniobras de ingreso y egreso de vehículos al Conjunto Inmobiliario.</p>				
<p>7. Certificado Final de Impacto Ambiental, Ley N° 5.961.</p>				
<p>8. Constancia del ofrecimiento en donación del espacio de equipamiento que hubiera exigido el Municipio de la jurisdicción donde se emplaza el Conjunto inmobiliario.</p>				
<p>Cumplido, el Departamento Catastro Físico procederá al otorgamiento de Nomenclaturas Catastrales y Padrones de Rentas; con lo que el profesional actuante podrá realizar la presentación del film poliéster original y copias para la aprobación final de la Propiedad Horizontal Especial.</p>				
<p>Artículo 12º - A los efectos de la aprobación definitiva, total o parcial de la Propiedad Horizontal Especial, deberá incorporarse al expediente la constancia de cumplimiento fiscal emitida por la Administración Tributaria Mendoza del/os propietario/s y la certificación que acredite la inexistencia de gravámenes, inhibiciones u otras providencias cautelares del/os propietarios del Conjunto Inmobiliario.</p>				
<p>Artículo 13º - Podrá iniciarse la ejecución de obras de urbanización y construcción de viviendas u otras edificaciones en forma simultánea, previa autorización de la Subdirección de Gestión Catastral. Será requisito para ello contar con la Resolución Aprobatoria del Proyecto y con Certificado Final de Obra de Red de Agua Potable. Podrán asimismo realizarse aprobaciones parciales del Proyecto de Propiedad Horizontal Especial por bloques o sectores, debiendo contar para ello con la totalidad de los requisitos y certificaciones indicados en el artículo 11º de la presente resolución.</p>				
<p>Artículo 14º - Ordénese la comunicación de las aprobaciones parciales como definitivas de la Propiedad Horizontal</p>				

Tipo	Norma N°	Fecha Promulgación	Fecha Publicación	Boletín N°
ntal Especial a la Dirección General de Rentas y a la Dirección de Registros Públicos del Poder Judicial de la Provincia, con la identidad catastral y tributaria surgida a los efectos registrales.				
DE LAS PARTES COMUNES:				
Artículo 15º - Cada parte común deberá estar debidamente identificada en el plano de Propiedad Horizontal Especial y diferenciada de acuerdo a su uso en el resumen general de superficies.				
DE LAS CIRCULACIONES:				
Artículo 16º - Establézcase que el ancho de las circulaciones internas de la Propiedad Horizontal Especial se constituirán como partes comunes e inescindibles con la Unidad Privativa, y estarán en función de su uso. En todos los casos deberán permitir la fácil circulación de vehículos y peatones. A los efectos de la determinación de las dimensiones de las circulaciones deberá tenerse en cuenta el sentido de movimiento de los automotores, los giros y espacios de maniobras y el servicio que los vehículos prestan a las Unidades Funcionales, debiendo comunicarse con éstas fácilmente y respetar en lo posible la topografía del terreno. Los accesos y otras vías de circulación deberán encuadrarse dentro de las siguientes normas:				
A) Circulaciones Secundarias: serán de servicio directo y exclusivo de cada Unidad Privativa y tendrán como mínimo un ancho de dieciseis metros (16 m.) De los cuales ocho metros (8m.) serán para calzada. En caso de contar con una sola salida, deberá preverse cada doscientos metros (200 m.) un curl de zac, - ensanche de veinticuatro metros (24 m.) - entre líneas de cierre, por igual longitud, y con un espacio de calzada tal que permita inscribir un círculo de dieciseis metros (16 m.) de diámetro, como mínimo, que posibilite el giro de vehículos.				
Las calles secundarias no podrán tener salida directa a las avenidas de treinta metros (30 m.) y solo lo harán a través de las calles primarias de veinte metros (20 m.);				
B) Circulaciones Primarias: serán colectoras de las secundarias debiendo permitir la fácil conexión de núcleos vecinos del mismo Conjunto Inmobiliario y tendrán un ancho mínimo de veinte metros (20 m.), de los cuales diez metros (10 m.) serán para calzada.				
C) Circulaciones Principales (Avenidas, boulevares): serán el eje de circulación principal dentro del Conjunto Inmobiliario y tendrán un ancho de treinta metros (30 m.) de los cuales veinte metros (20 m.) serán para calzada.				
D) Circulaciones de Parques Industriales: las calles no podrán ser menores a veinte metros (20 m.) de ancho con entrada y salida diferenciada. En estos emprendimientos se deberá dejar previsto un espacio destinado a playa de estacionamiento y maniobras para vehículos de grandes dimensiones contemplando la relación de 90 m ² por cada Unidad Privativa proyectada, constituyendo un único bloque.				
E) Circulaciones de Clubes de Fincas Agrícolas: las calles no podrán ser menores de dieciséis metros (16 m.) de ancho con ocho metros (8 m.) libres de circulación.				
F) Calles o circulaciones marginales: en los casos en que el Conjunto Inmobiliario linde con diques, embalses o vías férreas, deberán preverse las calles marginales o espacios verdes que siempre serán de carácter público, dependiendo del órgano de competencia.				
G) Pasajes o circulaciones para peatones y/o vehículos menores: tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5 m.) y sus características y longitudes se fijaran en cada caso, pudiendo recorrer el perímetro del Conjunto Inmobiliario con fines de seguridad.				
H) Circulaciones separadas de vehículos y peatones: cuando por razones técnicas, topográficas, paisajistas o de estética urbana, se separasen las vías de circulación de vehículos de las de peatones, cada Unidad Privativa deberá tener simultáneamente frente a ambos tipos de vías de circulación. Las vías para vehículos tendrán como mínimo un ancho de nueve metros (9 m.) De los cuales seis metros (6 m.) serán de calzada. Las de peatones tendrán como mínimo cinco metros (5 m.) de ancho.				
I) Las superficies destinadas a espacios de equipamiento deberán estar separadas de la Unidad Privativa por cualquiera de las vías de circulación antes citadas.				
J) En todos los casos, los distintos tipos de accesos de los Conjuntos Inmobiliarios se conformarán como Partes Comunes de la Propiedad Horizontal Especial, la que será prorrateada proporcionalmente al porcentaje de dominio de cada Unidad Funcional en la Planilla del Anexo II.				
DE LAS OCHAVAS:				
Artículo 17º - Establézcase que la superficie correspondiente a las ochavas en los Conjuntos Inmobiliarios forman partes de uso común destinadas a vías de circulación, accesos y comunicación y tendrán un frente mínimo de cuatro metros (4 m.) medidos sobre la normal a la bisectriz del ángulo de las líneas perimetrales de la manzana. No se harán ochavas en las esquinas cuyo ángulo sea superior a ciento treinta y cinco grados (135º).				
Para Conjuntos Inmobiliarios Industriales las ochavas no podrán ser menores a cinco metros (5m) medidos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de las líneas perimetrales de la manzana, no se harán ochavas en las esquinas cuyo ángulo sea superior a ciento treinta y cinco grados (135º).				
DE LAS ADECUACIONES				
Artículo 18º - Determínese que en caso de Barrios Privados preexistentes que se hayan conformado con lotes y callejones con combinación de derechos reales y personales, la adecuación a Propiedad Horizontal Especial se realizará conforme a lo estipulado en la Resolución General A.T.M. N° 71/15, consignándose como Objeto de la labor profesional "Adecuación a Mensura en Propiedad Horizontal Especial".				
Artículo 19º - Serán aplicables al presente régimen, las disposiciones técnicas contenidas en la Ley de Loteos N° 4.341 y sus modificatorias o la que en el futuro la sustituya, en todos los aspectos que no se encontraren regulados expresamente por la presente reglamentación, y en tanto no contrarién sus disposiciones.				

Tipo	Norma N°	Fecha Promulgación	Fecha Publicación	Boletín N°
				<p>Artículo 20º - Deróguese toda norma que se oponga a esta disposición.</p> <p>Artículo 21º - La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.</p> <p>Artículo 22º - Apruébase el Anexo I y el Anexo II, los que forman parte de la presente norma.</p> <p>Artículo 23º - Ratificase lo actuado en la aprobación de Proyectos de Propiedad Horizontal Especial que se han realizado conforme a la metodología establecida en esta norma legal.</p> <p>Artículo 24º - Publíquese en el Boletín Oficial y dése a conocimiento de las áreas de la Administración a través de la página web: www.atm.mendoza.gov.ar. Cumplido con constancias, procédase a su archivo.</p> <p>Alejandro Luis Donati</p>
<p>ANEXO I</p> <p>Resolución General</p> <p>A.T.M. N° 59/16</p> <p>1. Club de Campo: es un complejo destinado al uso residencial y recreativo, ubicado en zonas urbanas o sub-urbanas, de perímetro cerrado urbanizado, integrado por terrenos construidos o a construirse, independientes entre sí constituyendo unidades privativas; y que cuenta con una o varias entradas en común, con espacios destinados a circulaciones, actividades deportivas, culturales y sociales que se constituyen en partes y usos comunes; existiendo entre los diversos espacios, privativos y comunes, una relación funcional y jurídica que lo convierte en un todo inescindible.</p> <p>2. Barrios Privados o Cerrados: es un emprendimiento destinado a uso residencial de perímetro cerrado urbanizado, ubicado en zonas urbanas o sub-urbanas, integrado por terrenos construidos o a construirse, independientes entre sí constituyendo unidades privativas, y que cuenta con una o varias entradas en común y con espacios destinados a circulaciones, que se constituyen en partes y usos comunes, existiendo entre ambos espacios una relación funcional y jurídica que lo convierte en un todo inescindible.</p> <p>3. Parques Industriales: Complejo destinado al uso industrial de perímetro cerrado urbanizado, ubicados en zonas industriales, según zonificación de la jurisdicción local que corresponda, integrado por lotes de dimensiones acordadas al uso, con edificios y plantas industriales construidos o a construirse, independientes entre sí constituyendo unidades privativas, y que cuenta con una o varias entradas en común, que comparten infraestructura, servicios e instalaciones especiales y con espacios destinados a circulaciones, que se constituyen en partes y usos comunes, existiendo entre ambos espacios una relación funcional y jurídica que lo convierte en un todo inescindible.</p> <p>4. Empresariales: Club de Fincas: es un complejo destinado al uso residencial, recreativo, turístico y agroindustrial (vitivinícola, olivícola, otros), ubicado en zona rural, de perímetro cerrado, integrado por parcelas de extensiones apropiadas para la producción agrícola, independientes entre sí constituyendo unidades privativas; y que cuenta con una o varias entradas en común, con espacios destinados a circulaciones, actividades deportivas, culturales, sociales turísticas y agroindustrial vitivinícola, que se constituyen en partes y usos comunes; existiendo entre los diversos espacios, privativos y comunes, una relación funcional y jurídica que lo convierte en un todo inescindible.</p> <p>5. Náuticos: son variantes de los clubes de campo, caracterizados por ofrecer servicios náuticos, los que tendrán espacios comunes destinados a esos fines.</p>				

RESOLUCIONES **71**  26-10-2015 29-10-2015  29986
<http://www.gobernac.old.mendoza.gov.ar/boletin/pdf/20151029-29986-normas.pdf>

Tema:

Imprimir: 

Origen: ADMINISTRACION TRIBUTARIA MENDOZA

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>)