



DISPOSICIÓN N° 074/2023.-
NEUQUÉN, 10 de Abril de 2023.-

VISTO:

Las Disposiciones N° 750/2006, N° 783/2014 y N° 445/2015 de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial (DPCeIT), y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 10º de la Disposición N° 750/2006 establece que cuando la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (VSEP) practicado sobre Unidad Funcional (UF) o Unidad Complementaria (UC) de inmueble afectado al régimen de la Propiedad Horizontal, surja un estado constructivo contradictorio con el polígono de límites establecido por plano registrado, comprometiendo otras Unidades, superficies comunes del edificio o parcelas linderas con su inmueble, se informará la **no subsistencia** del estado parcelario, y en el certificado del acto se publicitarán todas las mejoras, incluidas las que materializan dicho estado contradictorio;

Que el artículo 3º de la Disposición N° 783/2014 establece que tanto en los casos de no subsistencia del estado parcelario, como de subsistencia con diferencias en los estados constructivos registrados, la emisión del Certificado Catastral será por única vez, dejando asentado en el mismo la obligatoriedad de modificación o adecuación del plano de Propiedad Horizontal (P.H.) para la unidad que se emite;

Que el artículo 1º de la Disposición N° 445/2015 determina que del análisis realizado sobre casos de verificaciones de Unidades Funcionales (U.F.) o Complementarias (U.C.), en los cuales se informó subsistencia en el estado parcelario, declarando diferencias constructivas con respecto al plano origen, se advierte que en determinados casos estas diferencias no llegan a configurar una alteración fundamental que implique modificación del plano de Propiedad Horizontal;

Que tales diferencias constructivas no deben alterar el número de ambiente, destino y distribución de los mismos, como así también algunas diferencias en los espesores de muros, y que no se encuadran en lo establecido en el artículo 10º de la Disposición N° 750/2006;

Que en el plano de mensura antecedente figura edificio "a construir y/o en construcción" y al momento de ejecutar la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario el edificio se halla construido;

Por ello y en uso de las facultades que le son propias por Ley;



DISPOSICIÓN N° 074/2023.-
NEUQUÉN, 10 de Abril de 2023.-

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN
TERRITORIAL**

DISPONE:

Artículo 1º: DÉJASE SIN EFECTO la Disposición N° 445/2015.

Artículo 2º: En las Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario sobre una Unidad Funcional o Unidad Complementaria, en las cuales se informe su Subsistencia, y que contengan diferencias constructivas que no constituyan una alteración fundamental, no se requerirá la posterior modificación del plano de Propiedad Horizontal. Para estos casos, el Certificado Catastral será emitido sin condicionamiento.

Artículo 3º: En los casos que se pretenda la aplicación de esta Disposición, el profesional actuante deberá dejar constancia expresa de esa situación en la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, detallando esas diferencias constructivas en forma clara, precisa y completa, haciendo referencia a esta Disposición.

Artículo 4º: En los casos en que se determine que las diferencias constructivas constituyan una alteración fundamental, la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario se regirá conforme lo establecido en el artículo 8º de la Disposición N° 750/2006 y la emisión del Certificado Catastral se llevará a cabo según lo prescribe el artículo 3º de la Disposición N° 783/2014.

Artículo 5º: **ENTIÉNDASE** como ALTERACIÓN NO FUNDAMENTAL aquellas diferencias constructivas que no alteren el número de ambiente y destino y que no superen los 12,50 m², así como aquellas variaciones en los anchos de muro que no excedan los límites de la Unidad Funcional y/o Unidad Complementaria.

Artículo 6º: Cuando en el plano antecedente figure edificio "a construir y/o en construcción" y al momento de ejecutar la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, el profesional actuante constate que el edificio se halla construido y que no difiere del indicado en plano antecedente, o que no se trate de una alteración fundamental, no se requerirá la corrección del mismo, considerándose como acto de Subsanación, tal cual lo indicado en la Disposición N° 072/2023.

En el Certificado Catastral que se emita deberá constar el acto de SUBSANACIÓN.



D I S P O S I C I Ó N N° 074/2023.-
NEUQUÉN, 10 de Abril de 2023.-

Artículo 7º: NOTIFIQUESE al Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Neuquén, a la Unión Neuquina de Agrimensores (UNA), al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén, al Registro de la Propiedad Inmueble y a las distintas Direcciones dependientes de esta Dirección Provincial. Por mesa de entradas exhíbase en la cartelera disponible en ésta repartición y dese máxima difusión

Artículo 8º: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, dese intervención al Boletín Oficial y ARCHÍVESE.

"El presente Documento Electrónico es la Disposición emitida por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial conforme los términos de la Ley Nacional N° 25.506, Leyes Provinciales N° 2.578, 3.002 y Resolución N° 14/2014 de la Secretaría de Gestión Pública, siendo su código: **544704-1142300**

Su validación se efectúa en www.dpcneuquen.gov.ar/digital.asp"