



D.P.C.e.I.T.

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS  
SUBSECRETARIA DE FINANZAS PUBLICOS  
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO  
E INFORMACION TERRITORIAL

NEUQUEN, 21 de Agosto de 2007.-

## DISPOSICION N° 394/07.-

**VISTO:**

La Disposición N°750/06 dictada por esta Dirección Provincial; y

**CONSIDERANDO:**

Que la norma antes identificada tiene por finalidad complementar al Decreto N°3382/99 ampliando y aclarando criterios aplicables a operaciones de "Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario" y a la emisión del "Certificado Catastral" para inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal;

Que en su artículo 4° referido a EDIFICIOS EN TORRE, precisa que sólo se emitirá Certificado Catastral habilitante para operar con Unidades Funcionales y Unidades Complementarias **construídas** (registradas definitivas) según el plano vigente;

Que desde junio de 1984, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén instrumento por Disposiciones N° 2,3 y 4 la inscripción de documentos conteniendo actos de transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre Unidades Funcionales y/o Complementarias, siempre que se acreditara ante ese registro, mediante certificado de profesional habilitado, que las mismas se hallaban construídas, aun cuando en el plano de división que les dio origen, (con registración provisoria o proyecto), figuraran como "en construcción" o "a construir".

Que dicha práctica se mantuvo por más de veinte años observándose que en escrituras públicas de afectación al régimen de P.H. y/o transferencias de dominio de unidades, éstas constan calificadas expresamente como **construídas**, en tanto en el plano de subdivisión vigente permanecen como "en proyecto";

Que esta Dirección Provincial recibió solicitudes para que se evaluara la forma de permitir la emisión del Certificado Catastral habilitante para aquellas Unidades Funcionales y/o Complementarias que estuvieran en las condiciones expuestas en la fundamentación anterior, sin que tengan que modificar el plano de división, actualizando el estado constructivo.

Que la contradicción entre el estado parcelario registrado (unidades en proyecto) y las constancias en escritura pública (construídas) son ajenas al accionar del Organismo Catastral, pero es de consideración que derivan de procedimiento autorizado por dependencia del Estado Provincial, sorprendiendo a propietarios con inconvenientes cuyos efectos se busca morigerar;

Que para ello resulta posible en la aplicación del artículo 4° de la Disposición N°750/06, atribuir condición de "Unidad

registrada definitiva" a las Unidades Funcionales y Unidades Complementarias que consten como **construídas** en las escrituras públicas de afectación al régimen de Propiedad Horizontal y/o inscripción de derechos reales, celebradas desde el 13/06/1984 hasta el 24/11/2006;

**POR ELLO:**

Y en uso de las facultades que le son propias por ley;

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

**DISPONE:**

**ARTICULO 1°): AUTORIZAR** la emisión del Certificado Catastral habilitante para aquellas Unidades Funcionales y Unidades Complementarias de EDIFICIOS EN TORRE que teniendo condición de "unidades en proyecto (en construcción y a construir) en su plano de división por el Régimen de Propiedad Horizontal, consten expresamente como CONSTRUIDAS en escritura publica de afectación al régimen de P.H. y/o transmisión, constitución o modificación de derechos reales celebrados entre el 13/06/1984 y el 24/11/2006, de acuerdo al procedimiento instrumentado por Disposiciones 2,3 y 4 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquen.

**ARTICULO 2°): ATRIBUIR** a las Unidades Funcionales y Unidades Complementarias que se ajusten a las previsiones del artículo 1°, la condición de "Unidad registrada definitiva construída)", en igualdad con las que tengan tal carácter emergente del plano constitutivo vigente, a los fines exclusivamente de la aplicación del artículo 4° de la Disposición N°750/06.-

**ARTICULO 3°): EN LAS SOLICITUDES** de Certificado Catastral habilitante y de tramitación de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, para operar con Unidades Funcionales y Complementarias, contempladas en los artículos 1° y 2°, se deberá consignar claramente "**por excepción s/Disposición N°394/07**", acompañando copia autenticada de la escritura publica indicada en el artículo 1°, que sustenta la excepción.

**ARTICULO 4°): NO AUTORIZAR** la solicitud de excepción cuando en la base de datos catastral existan constancias de que la Unidad Funcional o Unidad Complementaria, sobre la que se opera, ha sufrido modificaciones constructivas respecto del plano de división vigente que la constituye.

**ARTICULO 5°): NOTIFÍQUESE** al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén; Registro de la Propiedad Inmueble; Colegio de Agrimensores del Neuquén; Asociación Neuquina de Agrimensores; Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y Geología del Neuquén; Direcciones y Departamento Mesa de Entradas y Salidas dependientes de esta Dirección Provincial.- Exhíbase copia en cartelera del Organismo y agréguese a la página web del Organismo.-

**ARTICULO 6°): CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-**