

VISTO:

La Ley 13.512- Régimen de Propiedad Horizontal, su Decreto reglamentario n° 18734-49 y lo especificado en Decreto-Acuerdo 30 -OP-59; y

CONSIDERANDO:

Que mediante lo legislado en Ley 13.512 se crea una nueva forma Jurídica de dominio en régimen de Propiedad Horizontal;

Que está establecido que según base de título de dominio en este régimen, las definidas como "Unidades de Dominio - Exclusivo", las que se integran por unidades funcionales fundamentalmente y unidades complementarias cuando existieran;

Que a los fines impositivos se hace necesario, determinar con exactitud el porcentual de dominio común correspondiente a cada unidad de Dominio exclusivo;

Que es menester actualizar las normas en vigencia para la presentación de planos de mensura sometidos al régimen de la Ley n° 13.512, a fin de adecuarlas a la generalidad de los casos;

POR ELLO:

EL DIRECTOR GENERAL DE LA  
DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO  
R E S U E L V E :

ART. 1°.- Las planillas de superficie de Unidad de Dominio - Exclusivo se confeccionarán de acuerdo a modelo adjunto y constarán de las siguientes columnas de izquierda a derecha:

- a) Denominación de la Unidad de Dominio Exclusivo en números corridos a partir de 1.-
- b) Se indicarán en ellas las unidades que integran la Unidad de Dominio Exclusivo, unidades funcionales y unidades complementarias si existieran, las que se nomenclarán con números las primeras y letras mayúsculas las segundas.-
- c) Constarán en ellas los polígonos que configuran las unidades funcionales y las unidades complementarias.- Si existieran espacios descubiertos exclusivos de la Unidad Funcional o Unidad Complementaria, estos integrarán el polígono.-
- d) Columna de superficie, la que a su vez se dividirá en superficie cubierta, semicubierta, entrepisos y descubierta. Los balcones se computarán como semicubierta cuando sean entrantes y descubierta si son salientes.-
- e) Superficie total de polígono.-
- f) Superficie equivalente total de la Unidad de Dominio Exclusivo que se consignará en término de superficie cubierta, considerándose 100% de cubierta, mas 50% de semicubierta, mas 30% de entrepisos, mas 10% de descubierta.-

- g) Columna de Nomenclatura Catastral subdividida en parcela y subparcela.-
- h) Columnas de superficies cubiertas que se subdividen en propia, común común optativa (si existiera) y total.- En la primera irán las superficies equivalentes de cada Unidad de Dominio Exclusivo.- En la común, irá el prorrato del total de superficie común, que se obtenga en la planilla correspondiente, distribuida proporcionalmente a la superficie cubierta propia.- En la columna de común optativa -- (cuando hubiere) se prorrata el total de la misma proporcionalmente a las propias de las Unidades de Dominio Exclusivo que correspondan.-
- i) Columna de porcentual.-

ART. 2º.- Con respecto a las superficies comunes, se distinguirán dos tipos: Superficie común del edificio y superficie del Consorcio surgiendo esta última cuando existiera más de un cuerpo de Edificio.-

La superficie común del edificio se consignará en la planilla a tal efecto.- Se computará por planta y se nomendarán corridos a partir de 0; 1; etc. - La planilla constará de una columna con indicación de la Planta y luego y en este orden: cubierta, semicubierta, muros y tubos; y descubierta; los balcones comunes se computarán como semicubierto si son entrantes y descubiertos si son salientes.- Todo esto se expresará en término de superficie cubierta, bajo el nombre de superficie común - / equivalente, con los porcentuales fijados al punto l-f).-

A esta planilla se agregará una columna de superficie común del consorcio, donde se consignará la que se obtuviere de prorratar el total de la superficie común del Consorcio en el total de "superficie cubierta propia" de cada lámina.-

El total de superficie común del edificio, mas lo proporcional de superficie común del Consorcio, se distribuirá proporcionalmente a las superficies cubiertas propias de cada unidad de dominio exclusivo.-

ART. 3º.- Las superficies comunes optativas, cuando existieran, figurarán en planilla aparte semejantes a las superficies comunes y serán prorrataadas proporcionalmente a las de superficies cubiertas propias de las Unidades de Dominio Exclusivo que correspondan agregándose una división mas a la columna de superficie cubierta citada al punto l-h) columna h2.-

ART. 4º.- Cada lámina deberá constar de la planilla de superficie de las Unidades de Dominio Exclusivo y/o de superficies comunes correspondientes al sector mensurado en dicha lámina.- La planilla de superficie común del consorcio figurará en plano de planilla de todo conjunto.-

ART. 5º.- Téngase por Resolución de esta Dirección. Comuníquese a quienes corresponda, fecho, archívese.-

imdea.



Antonio Carlos A. Pineda  
Director

# PLANILLAS DE UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO

U.D.E.	Unidades que la Integran	Poligonos	Superficies				Total Poligono	Superficies equivalentes	Nomenclatura Catastral			Superficies Cubiertas			%	
			Cubierta	Semiab.	Entre Pisos	Descubierta			Parcela	Sub. Parcela	Propia	Comun	Total			
a	b	c	d				e	f	g			h			i	

# PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES

Planta.	Cubierta	Semicubierta	Muros y Tubos	Descubierta	Total Comun equivalente de edificio	% de comun equivalente del consorcio	Total Comun
							A
							B
							C