



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

DISPOSICIÓN N.º 370/DGROC/22

Buenos Aires, 27 de diciembre de 2022

VISTO: La Ley N° 6437/2021, el Decreto N° 463/GCABA/2019 y su modificatorio N° 170/GCABA/2022, el Decreto N° 413/GCABA/2021, las Disposiciones Nros. 292-DGROC/22, 2-DGROC/22 y 299-DGROC/22, el Expediente Electrónico N° 2022-47938731-GCABA-DGROC, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 6.437/2021 define, en su Art. 1º, el Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como el registro público multifinanciado del estado de hecho de los datos correspondientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción y, a través de su Art. 2º, establece como objeto que "El Catastro de la Ciudad establece las pautas de su funcionamiento, los lineamientos básicos para su conservación, publicidad de los datos, emisión y/o certificación de la información catastral, y lo que hace a la confección, presentación y el registro de los distintos actos de mensuras que se efectúan y/o presentan en el organismo catastral, constituyendo la base normativa para definir los estándares de los datos y los metadatos de los objetos catastrales como aporte para la administración del territorio";

Que el Artículo 64º del mismo cuerpo legal normativo establece que el Poder Ejecutivo designará a la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, la cual a su vez dicta los Reglamentos Técnicos y otras normas complementarias que fueren necesarias para la aplicación de la Ley;

Que el Decreto N° 413/GCABA/AJG/2021, designa en su Art. 1º a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros como autoridad de aplicación de la Ley N° 6437/2021;

Que a través del Decreto N° 463/GCABA/2019 y su modificatorio, N° 170/GCABA/2022, establece que la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, tiene dentro de sus responsabilidades primarias las de ".Realizar el control y seguimiento técnico y legal del registro de mensuras y el estado parcelario", "Administrar el control del catastro geográfico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" y "Aplicar normativa de los regímenes de subdivisión de propiedad horizontal", entre otras;

Que mediante la Disposición N° 292-DGROC/22 se derogaron a partir del 01 de octubre del 2022, los Reglamentos Técnicos de la Ley de Catastro N° 6.437/2021 identificados bajo el N° de IF-2021-39242255- GCABA-DGROC, los cuales fueron oportunamente aprobados por Disposición N° 2-DGROC/22, y, asimismo, se dispuso la aprobación de los Reglamentos Técnicos de la Ley de Catastro N° 6.437/2021 identificados bajo el N° de IF-2022-30255324-GCABA-DGROC, los cuales entraron en vigencia a partir del 01 de octubre del 2022;

Que, posteriormente, mediante Disposición N° 299-DGROC/22 se dejó sin efecto el Artículo 2º de la Disposición N° DI-2022-292-GCABA-DGROC y se aprobaron los Reglamentos Técnicos de la Ley de Catastro N° 6437/2021 los que como Anexo I (IF-2022-32216978-GCABA-DGROC) integraron dicha Disposición, asimismo, se dispuso



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

su entrada en vigencia a partir del 01 de octubre del 2022;

Que el Art. 49 de la Ley N° 6437/2021 define al Estado Parcelario como el conjunto de elementos esenciales y complementarios de un objeto territorial legal en el momento de su constitución, a los efectos de publicitar los hechos existentes al constituir, modificar o transmitir derechos reales;

Que el Art. 51 de la aludida Ley establece que "La determinación del estado parcelario se realiza mediante actos de mensura ejecutados y autorizados por el profesional, quien asume la responsabilidad profesional por la documentación suscripta. El estado parcelario queda constituido con la registración en el Organismo Catastral";

Que el reglamento técnico, aprobado por Disposición N° 299-DGROC/22, dispone a través del Título 5 "Constitución y Verificación del Estado Parcelario" que: El estado parcelario deberá ser determinado para los siguientes tipos de objetos territoriales parcelarios: 1. Parcelas y 2. Derecho real de superficie;

Que se verificó que resulta necesario exceptuar de la obligatoriedad de constitución del estado parcelario a aquellas parcelas o derechos reales de superficie constituidos sobre inmuebles, que no se encuentren afectadas al Derecho Real de Propiedad Horizontal o en proceso de afectación al mismo, y para las cuales se solicite el Certificado "F1" ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos durante el mes de Enero de 2023. Todo esto a efectos de no afectar los procesos de escrituración que hayan sido pactados con anterioridad y se encuentren en curso de tramitación durante dicho período;

Que, en virtud de lo expuesto, resulta necesario dictar el acto administrativo por el cual se exceptúe de la obligatoriedad previamente señalada en los casos que cumplan con los requisitos aludidos.

Por ello, y en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Decreto N° 413/GCABA/2021;

EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO DISPONE:

Artículo 1º.- Exceptúase de la obligatoriedad de constitución del estado parcelario para aquellas parcelas o Derecho Real de Superficie constituido sobre inmuebles, y para las cuales se solicite el Certificado "F1" ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos durante el mes de Enero de 2023, al amparo de lo establecido por el Art. 64 de la Ley N° 6.437.

Artículo 2º.- La excepción prevista en el Art. 1 de la presente Disposición no alcanza el supuesto de las Mensuras de parcelas o Derecho Real de Superficie presentadas y registradas con posterioridad al 1º de Enero de 2023, las cuales al momento de su registro deberán contar con toda la documentación exigida para la constitución del estado parcelario conforme reglamento técnico IF-2022-32216978-GCABA-DGROC.

Artículo 3º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comuníquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Subsecretaría de Gestión Urbana. Gírese a la Gerencia Operativa de Catastro. Cumplido, archívese. **Ciliberto**