

Legislación Nacional

Decreto Provincial 8787Decreto Provincial 8787Del 9 de mayo de 1950Reglamentación de la Propiedad Horizontal en la Provincia de Buenos Aires1. Toda inscripción de actos traslativos de dominio, constitución, transferencia, modificación o extensión de derechos reales y contratos de locación, comprendidos en el régimen de la Ley Nacional 13251, se regirá, sin perjuicio de las disposiciones de carácter general, por las que expresamente se establecen en la presente reglamentación.2. Para la toma de razón de los actos mencionados en el artículo anterior, quienes acrediten ser titulares del dominio del inmueble deberán previamente:- Inscribir en la Dirección General del Registro de la Propiedad Sección Mandatos y Representaciones el "Reglamento de Copropiedad y Administración" que prescriben los artículos 9 y 3 de la ley y su Decreto Reglamentario 18734/49, respectivamente;- Solicitar la formación de un legajo especial en la citada repartición, presentando al efecto:- Solicitud en sellado de actuación mencionándose el o los titulares del dominio y características de inscripción del inmueble- Copia del plano de subdivisión de pisos o departamentos a que se refiere el inciso c) del artículo 9 de la presente reglamentación;- Minuta y su copia simple del "Reglamento de Copropiedad y Administración".3. Los Jueces de Paz de la jurisdicción correspondiente a la ubicación del inmueble, rubricarán los libros de actas y administración, a que se refiere el artículo 5 del Decreto Reglamentario Nacional.4. La Dirección General del Registro de la Propiedad, formado el legajo especial, afectará el asiento de dominio del inmueble de modo que se correlacione con el "Fichero de Propiedad Horizontal" y remitirá el duplicado de la minuta a la Dirección General de Catastro con la debida constancia de constitución del legajo.5. El "Fichero de Propiedad Horizontal", mencionado en el artículo anterior, será llevado por partido y numeración correlativa y constará de:a) Ficha de origen con descripción del inmueble, características de inscripción, con relación de dominio y planob) Fichas de inscripción de propiedad horizontal, que individualmente corresponderán a cada departamento en que se subdivida el inmueble, conforme al Reglamento de Copropiedad y Administración y al Plano de Subdivisión de la Edificación.6. Las transferencias de dominio posteriores se asentarán en las fichas indicadas en el apartado b) del artículo precedente.7. La toma de razón de derechos reales y/o personales que afecten a los inmuebles y/o a sus titulares sometidos a las prescripciones del presente Decreto, se hará efectiva conforme a las disposiciones en vigor, registrándose su correlación en la ficha de inscripción que corresponda.8. La enunciación de las partes de propiedad exclusiva contenida en el "Reglamento de Copropiedad y Administración", en los casos en que se trate de edificios a construirse, no surtirá los efectos de la inscripción individual, hasta tanto no se registre el testimonio de la escritura pública de adjudicación de los departamentos.9. Previamente a la inscripción en la Dirección General del Registro de la Propiedad del "Reglamento de Copropiedad y Administración", el funcionario autorizante del acto deberá solicitar las certificaciones correspondientes. La certificación catastral no será expedida por la Dirección General de Catastro si con anterioridad no hubieran sido aprobados los planos a que se refiere el artículo 2.10. Los planos indicados en el artículo anterior deberán ser realizados por profesional autorizado por la Ley 4048; aprobados por la Municipalidad respectiva y visados por la Dirección General de Catastro.11. La valuación fiscal será determinada para cada propietario por la suma de dos valores:a) El real total del departamento de que es propietario;b) El de la parte proporcional, de acuerdo con la proporción que el contrato le reconozca, sobre el valor real de las partes en comunidad.La tasación, en su técnica, se ajustará a lo establecido por la Ley 5124.12. Cada uno de los departamentos constituirá en cuanto a nomenclatura catastral, una subparcela, cuya denominación será la de la parcela principal con un agregado numeral en el que los dos primeros guarismos designarán el piso: (00 para planta baja; 0,1 para primer piso, etc.), y otros dos separados de los anteriores por un guión, designarán el departamento. Los subsuelos se identificarán con letras mayúsculas en lugar de guarismo: el primer subsuelo "A", el segundo "B", etc.13. A efectos de la actualización catastral, se confeccionará una cédula para cada una de las subparcelas, a las que se mantendrá en dependencia con la cédula principal.14. Las Direcciones Generales de Catastro y Registro de la Propiedad quedan facultadas para reglamentar el trámite administrativo y contenido de la documentación requerida.15. Como agregado al artículo 46, Capítulo V, del Decreto 178 del corriente año, créase en la Dirección General del Registro de la Propiedad, la Sección "Ley Nacional 13512".16. Comuníquese, etc.