

**DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO  
TUCUMÁN**

San Miguel de Tucumán, 18 de agosto de 2020

**RESOLUCION N° 1329/2020  
EXPTE. N° 9677/2020**

**VISTO:**

La ley prov. 5380; el decreto prov. 541/3 del año 2013; y la resolución 1148/2020; y

**CONSIDERANDO:**

Que la resolución 1148/2020 reglamenta el trámite de registración de la documentación técnica de propiedad horizontal especial para conjuntos inmobiliarios.

Que el Anexo Único de esa norma establece en su art. 3 del acápite I las medidas y superficies mínimas para las unidades funcionales de los conjuntos inmobiliarios. Asimismo, dispone las medidas de las vías de circulación de estos emprendimientos inmobiliarios.

Que mediante expediente de referencia la Cámara de empresas de la Construcción Privada de Tucumán (CECOPRIT) solicita la suspensión provisoria del mentado artículo, motivado ello en la imposibilidad de cumplimiento.

Que corresponde proceder a analizar y reformular el contenido de la norma cuestionada, en aras de posibilitar su cumplimiento y su adecuación legal.

Que la ley prov. 5380 establece el régimen jurídico para loteos a realizarse en el territorio de esta Provincia, advirtiéndose que este dispositivo legal impone las medidas mínimas de las vías de circulación para vehículos y peatones.

Que, sin perjuicio de las manifiestas diferencias conceptuales, técnicas y jurídicas entre un loteo y un conjunto inmobiliario, entendemos que los aspectos de regulación de medidas y superficies mínimas de parcelamiento y de vías de circulación previstos en la ley prov. 5380 resultan pasibles de aplicación analógica a los conjuntos inmobiliarios, sin que ello implique una alteración a la normativa contenida en el Código Civil y Comercial sobre este particular derecho real.

**Resol. Nº 1329/2020 – (Hoja Nº 2)**

Que se debe tener presente, además, que los arts. 41 al 49 del decreto prov. 541/3 del año 2013 instituyen la figura técnico-jurídica de urbanizaciones especiales, la que conceptualmente incluye todo fraccionamiento de inmuebles destinados a la ejecución de barrios cerrados o privados, clubes de campo, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico, independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplen usos mixtos, siendo plenamente aplicable a la propiedad horizontal especial.

Que corresponde rectificar el contenido del art. 3 acápite I del Anexo Único de de la resolución 1148/2020, adecuándolo al marco legal vigente. A tal efecto, es necesario dictar el instrumento que así lo disponga, por ello,

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO**

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1º: RECTIFÍQUESE** el art. 3 del acápite I del Anexo Único de la Resolución 1148/2020, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “Las medidas mínimas de las vías de circulación para vehículos y peatones serán las dispuestas por la ley prov. 5380 (Loteos). En los casos que no estén específicamente reglados por la presente, serán de aplicación la ley prov. 5380 y el decreto prov. 541/3 del año 2013”.

**ARTICULO 2º: COMUNÍQUESE** a los Departamentos Agrimensura, Régimen Catastral, Valuación, Cartografía y Sistemas. Asimismo, **NOTIFÍQUESE** la presente a los profesionales independientes y a los Colegios Profesionales.

**ARTICULO 3º: ARCHÍVESE.**

HJP