

LA PLATA, 30 de noviembre de 2018

VISTO que el [Código Civil y Comercial de la Nación](#) en el Libro IV, Título VI, Capítulo 1, [artículo 2073](#) y subsiguientes, regula el nuevo derecho real de Conjuntos Inmobiliarios, y

CONSIDERANDO:

Que el [artículo 2073 CCCN](#) establece "Son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, 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 contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales.";

Que asimismo, el [artículo 2075 CCCN](#), establece que el derecho real de Conjuntos Inmobiliarios se rige por la regulación del derecho real de Propiedad Horizontal con las modificaciones establecidas expresamente para este derecho;

Que la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires dictó la [Resolución Normativa N° 24/18](#) por la cual reguló los requisitos que dicho Organismo exigirá para la aprobación del "Plano de Propiedad Horizontal Especial-Conjuntos Inmobiliarios";

Que de la Resolución Normativa citada, surge que la designación de "unidades funcionales" es reemplazada por la de "unidades privativas";

Que resulta conveniente y práctico, aplicar al derecho real de Conjuntos Inmobiliarios, una matriculación similar a la utilizada para el derecho real de Propiedad Horizontal;

Que en consecuencia, deviene imperioso, proceder a la aprobación de los Folios Reales específicos para proceder a la registración de este nuevo derecho real;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11643/63](#), concordante con los artículos [53](#) y [54](#) del [Decreto N° 5479/65](#).

Por ello,

**LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISPONE**

ARTÍCULO 1°. Aprobar los modelos de Folios Reales "CIA" y "CIB" que como Anexo I forman parte de la presente.

ARTÍCULO 2°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 06

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires