



**Informe preliminar sobre la reglamentación de
la constitución y verificación del estado parcelario
Disposición 292/22 - Catastro GCBA**

La Dirección General de Registro de Obras y Catastro ha publicado la Disposición 292/22, mediante la cual **se aprueban los Reglamentos Técnicos de la Ley de Catastro 6437/2021** identificados bajo el N° de IF-2022-30255324-GCABA-DGROC, los cuales entrarán en vigencia **a partir del 01 de octubre del 2022, con aplicación diferida desde enero y julio de 2023, y enero de 2024 según el caso.**

Asimismo, se derogan, a partir de esa misma fecha, los Reglamentos Técnicos de la Ley de Catastro 6437/2021 identificados bajo el N° de IF-2021-39242255- GCABA-DGROC que fueran aprobados por acto administrativo DI-2022-2-GCABADGROC.

Se recuerda que por ley 6437, del 8/7/2021, se reguló, en el art. 49, la obligación de constituir/verificar el “Estado Parcelario” respecto de inmuebles sitios en CABA, conforme lo determina la ley, debiéndose acreditar la vigencia del mismo en los actos de constitución, modificación y transmisión de derechos reales. Dado el impacto que esta norma tiene sobre la actividad del notariado, el Colegio logró postergar su implementación desde esa fecha al presente.

Verificación de la subsistencia del estado parcelario. Plazos:

Cuando venza el plazo de vigencia del estado parcelario de una parcela o unidad de propiedad horizontal, para realizar actos de constitución, transmisión y modificación de derechos reales sobre las mismas, **se deberá realizar la verificación de la subsistencia del estado parcelario:**

Plazos de vigencia:

- Parcelas edificadas: 6 años.
- Parcelas Baldías: 2 años.
- Unidades de División en Propiedad Horizontal que posean más de 1,50 m2 de superficie descubierta o se encuentren en el último piso: 6 años.

Implementación de la obligatoriedad de constituir y verificar el estado parcelario:

- **Parcelas no divididas en propiedad Horizontal:**

A partir del 01/01/2023:

- Con posterioridad a dicha fecha, será obligatoria la constitución de estado parcelario en ocasión de registrarse planos de mensuras mediante el mismo trámite de la mensura.

- Será obligatorio constituir estado parcelario de aquellas parcelas en ocasión de realizarse cualquier acto de constitución, modificación, transmisión de derechos reales sobre la parcela, salvo las excepciones previstas.

- Parcelas divididas en propiedad horizontal:

A partir del 01/07/2023:

- Con posterioridad a esta fecha, será obligatoria la constitución de estado parcelario al registrarse planos de mensuras y división en propiedad horizontal que generen **hasta 20 unidades**, mediante el mismo trámite de la mensura.

- Si se realiza cualquier acto de constitución, modificación, transmisión de derechos reales sobre la unidad, será obligatorio constituir estado parcelario de las unidades de propiedad horizontal que pertenezcan a **edificios de menos de 20 unidades si poseen más de 1,50 m² superficie descubierta o se encuentran en el último piso**, salvo las excepciones previstas.

A partir del 01/01/2024:

- Con posterioridad a esta fecha, será obligatoria la constitución de estado parcelario en ocasión de registrarse Planos de Mensuras y división en propiedad horizontal que generen más **20 unidades**, mediante el mismo trámite de la mensura.

- Si se realiza cualquier acto de constitución, modificación, transmisión de derechos reales sobre la unidad, será obligatorio constituir estado parcelario de las unidades de propiedad horizontal que pertenezcan a **edificios de más de 20 unidades si poseen más de 1,50 m² superficie descubierta o se encuentran en el último piso**, salvo las excepciones previstas.

[Haga clic aquí para acceder a la Disposición 292/22](#)

[Haga clic aquí para acceder al Anexo](#)