

# POSTERARO SANCHEZ ESCRIBANIA

Volumen 3 n° 2

**JUNIO 2019**

NOVEDADES NOTARIALES

## **IMPORTANTE RESOLUCIÓN PARA REGULARIZAR LOS BARRIOS PRIVADOS Y CLUBES DE CAMPO**

En la Provincia de Buenos Aires se estima que hay alrededor de 200 Conjuntos Inmobiliarios (Barrios Privados, Clubes de Campo o de Chacras) en los cuales los compradores de decenas de miles lotes aún no han podido escriturar.

En muchos casos incluso ya se han construido importantes viviendas en esos lotes.

Es así que el Ministerio de Gobierno de la Provincia ha dictado la Resolución 400/2019 con el objetivo de regularizar la situación de esos emprendimientos y así posibilitar a los adquirentes contar con su tan ansiado título de propiedad.

La resolución determina un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de su publicación, para que los responsables de los emprendimientos inicien el procedimiento administrativo.



Registro Notarial 15 de Luján- Buenos Aires-Argentina

M. Moreno 1143, Luján, Buenos Aires

Tel: 02323-440392 / 591297. Email: [escribaniaposteraro@gmail.com](mailto:escribaniaposteraro@gmail.com)

[www.escribaniaposteraro.com.ar](http://www.escribaniaposteraro.com.ar)

# POSTERARO SANCHEZ ESCRIBANIA

Volumen 3 n° 2

**JUNIO 2019**

NOVEDADES NOTARIALES

## **IMPORTANTE RESOLUCIÓN PARA REGULARIZAR LOS BARRIOS PRIVADOS Y CLUBES DE CAMPO**

Asimismo se establece que los Conjuntos Inmobiliarios se deberán subdividir bajo la Propiedad Horizontal Especial prevista en el nuevo Código Civil y Comercial.

### **¿Cuáles son los requisitos a cumplir para poder encuadrar en la Regularización?**

Para poder ingresar al beneficio de Regularización es necesario que los Conjuntos Inmobiliarios cumplan con diversos pasos y obras de infraestructura que se determinan en la nueva normativa y sus Anexos.

El Anexo I en sus arts. 1 al 8 determina todos los pasos a cumplir. Los demás Anexos contienen los modelos de notas a presentar ante cada ente público.

En términos generales, se considerarán consolidados y susceptibles de ser incluidos en régimen, aquellos conjuntos inmobiliarios desarrollados que acrediten el cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos:

I. Hubieren finalizado su ejecución con anterioridad al dictado de la Resolución, es decir al 7 de mayo de 2019, en el marco del Decreto Ley de Suelo 8912/77, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98 y sus normas complementarias.

II. Acrediten la ejecución de la infraestructura establecida por el artículo 62 del Decreto Ley 8912/77, a saber:

a. En áreas urbanas: pavimentos, desagües pluviales, energía eléctrica domiciliar, agua, cloacas y alumbrado de espacios circulatorios.

b. En áreas rurales o complementarias: pavimento o tratamiento de mejorado, consolidación ó estabilización de calle de acceso, calles principales y secundarias, desagües pluviales, energía eléctrica, agua, cloacas –en caso de sectores con densidades netas mayores a 150 habitantes por hectárea- y alumbrado de espacios circulatorios.

III. Hubieren entregado, la posesión de parcelas, lotes o unidades a los beneficia-

Registro Notarial 15 de Luján- Buenos Aires-Argentina

M. Moreno 1143, Luján, Buenos Aires

Tel: 02323-440392 / 591297 Email: [escribaniaposteraro@gmail.com](mailto:escribaniaposteraro@gmail.com)

[www.escribaniaposteraro.com.ar](http://www.escribaniaposteraro.com.ar)

# POSTERARO SANCHEZ ESCRIBANIA

Volumen 3 n° 2

**JUNIO 2019**

NOVEDADES NOTARIALES

## **IMPORTANTE RESOLUCIÓN PARA REGULARIZAR LOS BARRIOS PRIVADOS Y CLUBES DE CAMPO**

rios, propietarios y/o poseedores a título de dueño, cualquiera sea el estado constructivo actual –baldío o edificado- de las mismas.

La Resolución establece la serie de trámites y etapas a cumplir por los emprendedores e importantes sanciones a aquellos que no ingresen al sistema de regularización.

Asimismo, se determina un importante rol de cada Municipalidad para la colaboración en los trámites. Se destaca en este punto la posibilidad por parte de dichos entes del cambio de zonificaciones de uso de suelo en forma electrónica mediante el Decreto 1072/2018.

Consideramos de suma importancia esta Resolución del Ministerio de Gobierno de la Provincia para así regularizar una situación de hecho que ya no puede continuar y que hace imprescindible su solución para aquellos adquirentes de lotes o unidades en Barrios Privados, Clubes de Campo o de Chacras.

*Esc. Leandro N. Posteraro Sanchez*

*Titular por concurso del Registro Notarial 15 de Luján.*

*Presidente Comisión Legislación del Consejo Federal del Notariado Argentino.*

Registro Notarial 15 de Luján- Buenos Aires-Argentina

M. Moreno 1143, Luján, Buenos Aires

Tel: 02323-440392 / 591297 Email: [escribaniaposteraro@gmail.com](mailto:escribaniaposteraro@gmail.com)

[www.escribaniaposteraro.com.ar](http://www.escribaniaposteraro.com.ar)