

**CASOS EXCEPTUADOS DE
CONSTITUIR EL ESTADO PARCELARIO**

SUPUESTOS	NORMA LEGAL
1. Los actos por los cuales se procede a cancelar Derechos Reales de Hipoteca, Uso, Habitación, Usufructo y Servidumbre.	Ley 10.707 Art. 51 párr. 3 (Agrupado en Circ. 2/96)
2. Todos los inmuebles afectados al régimen de PH, cuyas unidades funcionales y/o complementarias construidas, ubicadas en planta primer piso y subsiguientes en altura o en plano de subsuelo. (No quedan comprendidas las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja ni las que contengan polígonos con superficies descubiertas cualquiera sea la planta en que se hallen)	Disposición 2.010/94 Art. 4 párr. 3 modif. por Disposición 2023/96 (Agrupado en Circ. 4/98)
3. Las unidades funcionales de los inmuebles afectados al régimen de PH, cuyos ambientes que determinan su funcionalidad se encuentren ubicados en planta subsuelo, primer piso o superiores	Disposición 2.702/94 Art. 1, inc. c)
4. Las unidades funcionales o complementarias destinadas a cocheras o bauleras o destinos similares, cuyas superficies, según plano de PH, correspondan al rubro cubierto o semicubierto.	Circular 4/98
5. Las hipotecas constituidas sobre inmuebles rurales o subrurales que garanticen créditos otorgados con destino a la actividad agropecuaria.	Disposición 2.767/94 Art. 1 (Agrupada en Circ. 2/96)
6. Las causas judiciales iniciadas con anterioridad al día 17 de octubre de 1994, a través de las cuales se constituyan, modifiquen o transmitan Derechos Reales.	Disposición 2.702/94 Art. 1, inc. a) (Agrupada en Circ. 4/98)
7. Cuando los titulares de dominio de los inmuebles objeto de la operación sean el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires o alguna Municipalidad.	Circular 4/98
8. Los inmuebles cuya titularidad y dominio corresponden a COVIARA "Construcciones de Viviendas para la Armada"	Disposición 3.381/94 (Agrupada en Circ. 2/96)
9º Las escrituras autorizadas por la Escribanía General de Gobierno.	Disposición 2.702/94 Art. 1, inc. b) (Agrupada en Cir. 4/98)
10. Hipotecas constituidas sobre inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, exentos del pago del Impuesto de Sellos, cuando garanticen créditos otorgados por instituciones financieras oficiales o privadas regidas por la Ley 21.526 (Entidades Financieras) y cuyo crédito no supere la suma de \$ 60.000.-	Disposición 207/95 (Agrupado en Cir. 4/98) Circular 2/01 D.P.C.T.
11. Los actos que tengan por objeto la transferencia al Estado Nacional de inmuebles pertenecientes a entes u organismos declarados en estado de liquidación o disolución, realizados en el marco del Decreto Nº 1836/94	Disposición 1.429 Art. 1 (Agrupado en Circ. 2/96)

distado por el Poder Ejecutivo Nacional.	
12. Los actos y contratos que instrumenten la transferencia de dominio y constitución de hipoteca, y todo instrumento público o privado vinculado con tales actos, referidos a operaciones globales del Banco Hipotecario Nacional anteriores a la vigencia de esta ley, dentro de los ex-planes "VEA", "17 de Octubre", "25 de Mayo" y "Acción Directa" e individuales derivadas de aquellas, cualquiera fuera el momento concretar hasta el total cumplimiento de la operación originaria.	Ley 9.980 Art. 1 Disposición 2.704/94 Art. 1 inc. b) (interés social) (Agrupado en Cir. 4/98)
13. Los actos notariales referidos a la Resolución 8.959/93 del Banco de la Nación Argentina y sus modificatorias, cuando no se modifique el titular de dominio.	Disposición 2.010/94 Art. 5, pár. 4 (Agrupado en Circular 4/98)
14. Las operatorias del Banco Hipotecario Nacional y Banco de la Provincia de Buenos Aires calificados como de Interés social.	Disposición 2.702/94 Art. 1 inc. b) (Agrupado en Cir. 4/98)
15. Tramitaciones de la Ley 24.374 de regularización dominial. Registro de Regularización Dominial.	Disposición 2004/96 (Agrupado en Cir. 4/98)
16. Los créditos otorgados a personal de la Policía de la Provincia de Buenos Aires	Decreto 2.422/97 Decreto 2.981/97 Decreto 1.012/97 (Agrupado en Cir. 4/98)
17. Transmisiones de inmuebles realizadas por Entidades Intermedias a favor del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, con destinado a la construcción de viviendas de Interés social.	Disposición 395/97 (Agrupado en Cir. 4/98)
18. La operatoria del Programa de Escrituración Vivienda Familiar que tendrá a cargo la Escribanía General de Gobierno, pudiendo delegar las escrituraciones de interés social que le competen por su Ley Orgánica, normas especiales y por su participación en el Programa de Titulación Dominial instituido por el Decreto número 5321/88 u otros programas que así lo determinen, en Escribanos del Registro.	Ley 10.771 Art. 1, inc. b) (Agrupado en Cir. 4/98) Circular 2/01 D.P.C.T.
19. Las operaciones realizadas en el marco de la privatización de E.S.E.B.A. S.A.	Ley 11.771 Agrupado en Cir. 4/98

**CASOS EXCEPTUADOS DE LA ACTUALIZACION DE LA VALUACIÓN
(ART. 8º LA DISPOSICION 2010/94)**

SUPUESTOS	NORMA LEGAL
1. Operatorias efectuadas por intermedio del Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires, calificadas de Interés social.	Disposición 588/98 (Agrupado en Cir. 4/98)
2. Los actos autorizados por la Escribanía General de Gobierno, en el marco de la Ley 24.374.	Disposición 588/98 Art. 3

3. Todos los inmuebles afectados al régimen de PH, cuyas unidades funcionales y complementarias construidas, estén ubicadas en planta primer piso y subsiguientes en altura o en planta subsuelo.
(No quedan comprendidas las subparcelas ubicadas total o parcialmente en planta baja, ni las que contengan polígonos con superficies descubiertas cualquiera sea la planta en que se hallen)

Disposición 46/00
Art. 1
(incorp. Art. 8 Disp. 2010/94)