

# INSTRUCTIVO

## Presentación de Solicitud, por vía de excepción, de la Registración de Legajos de Estado Parcelario para Subdivisión con deuda en instancia judicial

¿Qué situaciones contempla el trámite?

---

¿En qué consiste el trámite?

---

¿Quién puede iniciar este trámite?

---

Condiciones de admisibilidad del trámite

---

¿Qué inmuebles están excluidos de la posibilidad de iniciar este procedimiento?

---

¿Qué documentación se debe presentar?

---

¿Dónde se debe presentar?

---

Procedimiento para solicitar la imputación de deuda a las partidas resultantes de la subdivisión:

---

**Nota: La descripción del trámite ARBA y los requisitos para la presentación del Legajo de Estado Parcelario puede encontrarse en:**

Legajo Parcelario

PH Legajo Parcelario - Registración de Planos

# ARBA

## ¿Qué situaciones contempla el trámite?

---

Es un procedimiento de excepción que permite al solicitante lograr la registración de una subdivisión parcelaria en el caso que las partidas asociadas a los inmuebles a subdividir registran deudas en concepto de impuesto inmobiliario básico que se encuentran en instancia de ejecución judicial.

## ¿En qué consiste el trámite?

---

Mediante este trámite, la ARBA, previa aprobación de la Fiscalía de Estado y homologación del juez interviniente, realiza la imputación de toda la deuda por impuesto inmobiliario básico devengada por las parcelas origen de la subdivisión al momento de registrarse la subdivisión, ya sea en instancia prejudicial o judicial, a las partidas que se asignen a los inmuebles subdivididos.

## ¿Quién puede iniciar este trámite?

---

El presente procedimiento solo podrá ser iniciado por:

- el titular del dominio pleno del inmueble objeto de la subdivisión,
- el titular del dominio fiduciario del inmueble objeto de subdivisión,
- su apoderado o representante legal.

**En los casos de condóminos o cofiduciarios, se requerirá de la firma de todos ellos, salvo que unifiquen personería.**

## Condiciones de admisibilidad del trámite

---

- Que el interesado haya regularizado o efectivizado el pago de honorarios y costas del proceso judicial.
- **Acta Acuerdo:** la totalidad de los ejecutados, por una parte, y el apoderado fiscal actuante deberán suscribir un Acta Acuerdo, mediante la cual se reconocerá expresamente la deuda objeto de reclamo. En dicha Acta deberá dejarse constancia del compromiso de instar el procedimiento de subdivisión de partidas en el plazo de 10 días hábiles, bajo pena de seguirse adelante con el trámite del juicio de apremio.

## ¿Qué inmuebles están excluidos de la posibilidad de iniciar este procedimiento?

---

**Se encuentran excluidos del presente procedimiento los siguientes inmuebles:**

- sobre los que se hayan constituido derechos reales de superficie, usufructo, uso, habitación, servidumbre, hipoteca y/o anticresis.
- sobre los que se verifique la existencia de medidas cautelares trabadas, excepto que se trate de la anotación de Litis o de aquellas que se hayan originado como consecuencia de juicios de apremio que persigan el cobro de tributos respecto de los cuales ARBA resulta Autoridad de Aplicación.
- respecto de los cuales se haya decretado la venta o subasta en un proceso judicial.
- cuyo titular o cotitular/es se encuentre/n en concurso preventivo o quiebra, salvo que se acredite debida autorización por parte del juez interviniente en el proceso concursal para el acogimiento al presente régimen.
- respecto de los cuales se hubiera denegado, en sede judicial, la homologación de un Acuerdo de Subdivisión e Imputación de deuda que registren deudas por el componente básico del Impuesto Inmobiliario incluida en planes de pago prejudiciales caducos, en instancia de ejecución judicial.
- que registren deudas por el componente básico del Impuesto Inmobiliario en juicio de apremio, incluidas en planes de pago judiciales, vigentes o caducos.
- que registren deudas por el componente básico del Impuesto Inmobiliario, incluidas en planes de pago prejudiciales, vigentes o caducos.

## ¿Qué documentación se debe presentar?

---

- Nota solicitando la aplicación del procedimiento de subdivisión de partidas, suscripta por los sujetos que se encuentran habilitados para iniciar el procedimiento, con firma certificada por un agente de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, Escribano Público, Jefe de Registro Civil o Juez de Paz.
- Copia certificada del Acta Acuerdo celebrada con el apoderado fiscal mencionada en las Condiciones de Admisibilidad
- De tratarse de representantes: copia del instrumento que acredite la representación invocada, resultando válida la utilización del Formulario R-331 V2 "Autorización de Representación", con firmas certificadas de acuerdo a lo previsto en el inciso 1).
- En el caso de personas jurídicas, sociedades, asociaciones y entidades, con o sin personería jurídica: original o copia certificada de los instrumentos que acrediten su existencia, vigencia y representación invocada.
- Para acreditar la titularidad o cotitularidad de dominio y situación registral del inmueble: original o copia certificada del testimonio de la escritura pública pertinente e informe de dominio expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia.
- Copia del respectivo Plano aprobado por Catastro.
- Toda otra documentación de que el interesado considere que puede sustentar la solicitud.

**Asimismo, la Agencia de Recaudación podrá requerir el aporte de documentación adicional u ordenar la producción de toda la prueba que se estime conducente.**

## ¿Dónde se debe presentar?

---

La solicitud se deberá presentar en cualquiera de los Centros de Servicios Locales (CSL) de ARBA.

## Procedimiento para solicitar la imputación de deuda a las partidas resultantes de la subdivisión:

---

- 1-** Presentación de la nota “Solicitud Apertura de Partidas e Imputación de Deuda correspondiente al componente básico del Impuesto Inmobiliario” (Anexo I – Resolución Normativa ARBA nro. 12/21). Con la misma se producirá la apertura de un expediente administrativo.
- 2-** A partir de la fecha de presentación de la solicitud, el interesado tendrá 90 días de plazo para presentar la totalidad de la documentación requerida. De no hacerlo, se considerará que ha desistido de la continuidad del trámite.
- 3-** Una vez presentada toda la documentación requerida, y en un plazo máximo de 30 días hábiles, ARBA resolverá sobre la viabilidad de la solicitud efectuada.
- 4-** Notificado el acto administrativo, el solicitante tendrá un plazo de 15 días hábiles para presentar el Legajo de Estado Parcelario mediante el cual se formaliza la solicitud de subdivisión parcelaria.
- 5-** A partir de la presentación del Legajo de Estado Parcelario, y en un plazo máximo de 90 días hábiles, ARBA resolverá respecto a su aprobación. Dentro de ese plazo el solicitante y/o los profesionales a quienes este comisione para la tarea deberán responder a eventuales observaciones que ARBA pueda hacer a dicho legajo.
- 6-** Este plazo podrá prorrogarse, por única vez, por otros 90 días hábiles.
- 7-** Una vez aprobado el Legajo de Estado Parcelario, ARBA emitirá un detalle preliminar de las partidas correspondiente a los inmuebles a subdividir, de las nuevas partidas a generarse como resultado de la subdivisión, así como de las deudas a imputar, ARBA notificará al solicitante para que en el plazo de 15 días hábiles suscriba el Acuerdo de Subdivisión e Imputación de Deudas (Anexo II - -Resolución Normativa ARBA nro. 12/12)

Continúa >

## Procedimiento para solicitar la imputación de deuda a las partidas resultantes de la subdivisión:

---

- 8-** Este Acuerdo de Subdivisión e Imputación de Deudas tendrá una vigencia de 90 días hábiles judiciales, dentro de los cuales ARBA dará intervención a la Fiscalía de Estado y, si esta la aprueba, lo remitirá al Juez interviniente para su homologación.
- 9-** De no obtenerse homologación judicial expresa del Acuerdo dentro de ese plazo, el interesado podrá –por única vez- iniciar nuevamente las actuaciones.
- 10-** Una vez homologado el acuerdo por el Juez interviniente y que la Fiscalía de Estado verifique que las garantías presentadas son las adecuadas, ARBA procederá a registrar el Legajo de Estado Parcelario oportunamente aprobado y, consecuentemente, la subdivisión solicitada.
- 11-** La deuda total por impuesto inmobiliario básico quedará, finalmente, imputada a las partidas asociadas a los inmuebles resultantes de la subdivisión en forma proporcional a la valuación fiscal que se determine para cada una de ellas.

# Procedimiento registraci3n Legajos Parcelarios de Subdivisi3n, e imputaci3n de deudas en instancia judicial

## INSTRUCTIVO

