



VIERNES 6 DE DICIEMBRE DE 2024
AÑO CXI - TOMO DCCXX - N° 244
CÓRDOBA, (R.A.)

<http://boletinoficial.cba.gov.ar>
Email: boe@cba.gov.ar

1^a

SECCION

LEGISLACIÓN Y
NORMATIVAS

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y
PROMOCIÓN DEL EMPLEO

Resolución N° 138

Córdoba, 01 de noviembre 2024

VISTO: La necesidad de establecer los mecanismos de pago en relación a la cofinanciación de la asignación estímulo a cargo de las empresas adherentes en el marco del Programa Provincial de Promoción del Empleo – Decreto N°840/16 y Programa Primer Paso – Ley 10236, así como también la tasa de interés moratorio aplicable al cobro y recupero de la misma.

Y CONSIDERANDO:

Que esta cartera ministerial es la Autoridad de Aplicación de los Programas mencionados precedentemente, con facultad suficiente para dictar las normas de interpretación y complementarias necesarias para la operatividad de los referidos Programas y el logro de sus objetivos.

Que esta jurisdicción encomendó a la Dirección General de Rentas, la gestión integral de saneamiento, cobro y recupero de las acreencias no tributarias de otros Programas cuya ejecución tiene a su cargo este Ministerio, en el marco de lo dispuesto por el Decreto N°849/05 de creación del Fondo de Consolidación y Gestión de Recupero y Cobro de Acreencias no Tributarias del Estado Provincial, con resultados positivos.

Que, atento a ello, resulta conveniente y oportuno extender el alcance de dichas acciones al Programa Provincia de Promoción del Empleo – Decreto N°840/16 y Programa Primer Paso – Ley 10236, a fin de contar con mecanismos de pago eficientes y accesibles para los destinatarios, facilitar el acceso a la ciudadanía y, además, reducir costos operativos.

Que, a su vez, deviene necesario establecer la tasa de interés moratorio aplicable al recupero de las acreencias no tributarias abonadas fuera de término, atendiendo a los objetivos perseguidos por los antedichos Programas, teniendo en cuenta el público destinatario y la actual situación económica y financiera del país.

Que, en base a lo expuesto, se hace indispensable la aplicación de una tasa de interés moratorio al cobro y recupero de la cofinanciación de la asignación estímulo a cargo de las empresas del Programa Provincia del Empleo – Decreto N°840/16 y Programa Primer Paso – Ley 10236. Correspondiendo sea

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Resolución N° 409

Córdoba, 25 de noviembre de 2024

VISTO: La propuesta del Calendario Escolar 2025, confeccionado por la Secretaría de Educación y la Secretaría de Innovación, Desarrollo Profesio-

SUMARIO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO
Resolución N° 138..... Pag. 1

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Resolución N° 409..... Pag. 1

DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN
DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO
Resolución N° 45..... Pag. 2

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA
Resolución General N° 4..... Pag. 3

dicha tasa equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la establecida como interés moratorio por pago fuera de término, dispuesta por los artículos 126° a 127° del Código Tributario Provincial Ley 6006 –TO 2023- y modificatorias.

Por todo ello, normativa legal citada, en el marco de competencias previstas en el Decreto N°2206/23, ratificado por Ley 10956,

LA MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL
Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO
RESUELVE:

Artículo 1°.- ESTABLÉCESE como mecanismo de pago de la cofinanciación de la asignación estímulo a cargo de las empresas del Programa Provincia de Promoción del Empleo – Decreto N°840/16 y Programa Primer Paso – Ley 10236, los medios de pagos habilitados por la Dirección General de Rentas a tales fines.

Artículo 2°.- ESTABLÉCESE la tasa de interés moratorio equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la tasa de interés moratorio por pago fuera de término, dispuesta por los artículos 126° a 127° del Código Tributario Provincial Ley 6006 –TO 2023- y modificatorias, para aquellas acreencias derivadas del Programa Provincia de Promoción del Empleo – Decreto N°840/16 y Programa Primer Paso – Ley 10236

Artículo 3°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: LAURA JURE, MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO

nal y Tecnologías en Educación en el marco de la Resolución del Consejo Federal de Educación N°484/2024.

Y CONSIDERANDO:

Que la mencionada Resolución del Consejo Federal de Educación ratifica que, las jurisdicciones garantizarán calendarios escolares anuales que

contemplan, ciento noventa (190) días efectivos de clases.

Que si la cantidad de horas dictadas es menor a setecientos sesenta (760) horas reloj, será obligatorio implementar como estrategia de compensación la recuperación efectiva de los días u horas de clases no dictadas, hasta alcanzar o superar esta cantidad mínima de horas.

Que el Ministerio de Educación establecerá los mecanismos de seguimiento pertinentes para dar cumplimiento efectivo a lo dispuesto en el considerando precedente, según lo establecido en el Art. N°3 de la Resolución N°484/2024 del Consejo Federal de Educación.

Que los principios rectores de la elaboración del Calendario Escolar ponen el foco central en las trayectorias escolares de los estudiantes, reconociéndolos como los protagonistas fundamentales del proceso educativo, y subrayando a la institución escolar como un espacio esencial para su desarrollo integral.

Que su contenido resulta coincidente y concordante con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Educativo Provincial, y los lineamientos estratégicos de la Política Educativa de Córdoba, motivo por el cual se procede en esta instancia disponer su aprobación.

Por ello y en uso de las atribuciones,

EL MINISTRO DE EDUCACIÓN RESUELVE

Art. 1°.- APROBAR el Calendario Escolar 2025, propuesto por la Secretaría de Educación y la Secretaría de Innovación, Desarrollo Profesional y Tecnologías en Educación, en los términos y condiciones que se detallan en el mismo, compuesto por Anexo I con dos (2) fojas y por el Anexo II con cinco (5) fojas que forman parte del presente Instrumento Legal.

Art. 2°.- ENCOMENDAR a la Secretaría de Educación y a la Secretaría de Innovación, Desarrollo Profesional y Tecnologías en Educación la determinación del mecanismo de seguimiento del cumplimiento efectivo de los días de clases.

Art. 3°.- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO.: HORACIO A. FERREYRA. MINISTRO DE EDUCACIÓN.

ANEXO

DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO

Resolución N° 45

Córdoba, 05 de diciembre de 2024

VISTO: El expediente N° 0458-001864/2024 y lo establecido por el artículo 121 de la Ley Provincial de Tránsito N°8560 (T.O 2004).

Y CONSIDERANDO:

Que la norma dispone que el valor de la multa por infracciones a la Ley Provincial de Tránsito N°8560 (T.O 2004), se determina en Unidades Fijas denominadas U.F, cada una de las cuales equivale al menor precio de venta al público correspondiente a un (1) litro de nafta súper.

Que conforme lo informado por la Federación de Expendedores de Combustibles y Afines del Centro de la República (FECAC), el valor del referido combustible al día 5 de diciembre del corriente año es de pesos Un Mil doscientos con cero centavos (\$1.200,00) registrando una variación con relación al valor dispuesto por la resolución anterior.

Por ello, en virtud de lo dispuesto por la ley 8560 (T.O 2004), y sus modificatorias.

EL DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO RESUELVE:

1°: ESTABLECER, el valor de la Unidad Fija de Multa (UF) por infracciones a la Ley Provincial de Tránsito 8560 (T.O 2004) en la suma de pesos Un mil doscientos con cero centavos (\$1.200,00).

2°: DISPONER como período de vigencia del valor de la Unidad Fija señalada por el punto que antecede, el comprendido desde el día de la publicación de la presente y hasta que se determine un nuevo valor mediante la resolución respectiva.

3°: ORDENAR, que, por el Área correspondiente, se proceda a notificar a las Autoridades avocadas al juzgamiento de actas labradas por infracción a Ley Provincial de Tránsito N°8560 (T.O 2004), a la Dirección General de la Policía Caminera, a la Dirección General de Rentas y a la Dirección de Innovación Tecnológica del Ministerio de Justicia y Trabajo. -

4°: PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

FDO: MIGUEL ÁNGEL RIZZOTTI, DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO



GOBIERNO DE LA
PROVINCIA DE
CORDOBA

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

Resolución General N° 4

Córdoba, 5 de Diciembre de 2024.

Y VISTO: El reciente Decreto de Necesidad y Urgencia dictado por el Poder Ejecutivo Nacional en fecha 12/11/2024 bajo el Número 1017, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina el día 13/11/2024.

Y CONSIDERANDO:

1.-) Que mediante el citado Decreto -en adelante DNU 1017/2024- se contempla la divisibilidad convencional de la hipoteca y del crédito asegurado con dicha garantía, conforme la previsión del art. 2191 (tercer párrafo, primer tomo) del Código Civil y Comercial. En esencia, la normativa dictada organiza un sistema que tiende a promocionar la inversión y financiación originante de emprendimientos inmobiliarios con garantía hipotecaria, de tal modo que, una vez concluido el desarrollo, tenga lugar la división de la hipoteca y el crédito respectivo según corresponda a los distintos inmuebles y adquirentes, agregándose a esa dinámica crediticia la tutela registral de los boletos de compraventa, derivados de la comercialización de los futuros inmuebles.

2.-) Que en orden a las competencias reglamentarias emergentes del DNU 1017/2024, cabe tener en cuenta que el Título III del referido decreto resulta de vigencia jurisdiccionalmente acotada, no proyectable a las jurisdicciones provinciales, a quienes únicamente se invita adoptar las medidas necesarias para la implementación de la anotación de boletos de compraventa o contratos equivalentes previsto en dicho Título. Y desde otro ángulo, el decreto bajo estudio delega competencia reglamentaria general en el Ministerio de Economía de la Nación a los fines del dictado de normas operativas y complementarias pertinentes (art. 18), a la Comisión Nacional de Valores con la finalidad de lograr la estandarización de hipotecas para la titulación en letras hipotecarias y su circulación en el mercado de capitales (art. 19) y, finalmente, al Banco Central de la República Argentina en orden a una política financiera que promueva el uso crediticio de la herramienta (art. 20). En consecuencia, dada la especificidad de tales materias, tales normativas deben ser consideradas sólo en la medida que resulten atinentes a la gestión de la publicidad registral inmobiliaria de esta jurisdicción.

3.-) Que conforme la competencia reglamentaria prevista en el art. 38 de la Ley 17.801, y en su mérito la asignada legalmente a esta Dirección General por la ley orgánica del Registro General de la Provincia de Córdoba (Ley local 5771 y modificatorias), corresponde el dictado de disposiciones técnico registrales tendientes a la aplicación o interpretación de los principios y normas legales a las que debe ajustarse el Registro General, adoptando al efecto las disposiciones que procuren la mejor prestación del servicio y uniformidad de criterios de interpretación (arts. 3, 61 y 62 -incisos a, b, l y n-, de la ley citada).

4.-) Que la instrumentación constitutiva de la herramienta crediticia hipotecaria diagramada por el DNU 1017/2024 exige considerar especialmente la evolución parcelaria programada para el inmueble sujeto al emprendimiento, de manera que resulta imprescindible un abordaje coordinado de la tarea reglamentaria con la Dirección General de Catastro Territorial de la Provincia (tarea ya en progreso), a fin de que mediante un trámite especial de calificación preventiva -según los requisitos que establecerá dicha Dirección-, el legitimado obtenga una visación previa del plano de proyecto de subdivisión para hipoteca divisible, donde queden determinadas apropiadamente las futuras parcelas o subparcelas emergentes (configuración, nomenclatura

provisional, características o destino, según el grado de detalle que corresponda), publicitándose a través de su sistema de información territorial la existencia y visación previa del proyecto que dará lugar a la posterior subdivisión en parcelas del dominio común o subparcelas, sean éstas del régimen general de propiedad horizontal o especial de conjuntos inmobiliarios, o incluso, si se trata de subparcelas de constitución de derechos reales de superficie (arts. 2, inc. "2", y 7, DNU 1017/2024).

5.-) Que de acuerdo a lo expuesto en el considerando anterior, para la inscripción registral de actos constitutivos de hipotecas divisibles, además de las pautas de especialidad que se indicarán en la parte dispositiva de esta resolución, deberá constarse con la certificación catastral pertinente (arts. 11 a 13 de la ley nacional 26.209 y art. 31 de la ley local 10.454), en base a la cual se acredite la existencia y visación previa del proyecto de subdivisión del inmueble objeto del acto; y asimismo, deberá relacionarse la determinación provisional de todas las futuras parcelas o subparcelas emergentes, conforme surja de la información catastral correspondiente (art. 28, ley 10.454).

6.-) Que a los precisos fines de facilitar la organización dispositiva de la presente resolución, deben distinguirse conceptualmente: (a) por un lado, el tratamiento registral general de las hipotecas divisibles previstas en el Título "I" del DNU 1017/2024; (b) por otro lado, los recaudos especiales que la misma normativa contempla para el derecho real de superficie (Título "II" del mismo decreto); y (c), finalmente, la anotación de boletos de compraventa vinculados a la comercialización de futuros inmuebles derivados de emprendimientos organizados en base a las aludidas hipotecas divisibles.

7.-) Que asimismo, en relación a la reglamentación de la toma de razón de boletos de compraventa debe tenerse presente que, actualmente, se encuentra bajo estudio de esta Dirección una revisión general de la normativa técnico registral vigente, la cual incluirá la pertinente reglamentación prevista en el art. 41, inc. "e" de la Ley 5771 (según Ley 10.593); pero ante la necesidad de brindar una reglamentación ejecutoria que no demore el tráfico inmobiliario en relación a la vigencia y aplicación efectiva de las herramientas jurídicas previstas en el DNU 1017/2024 respecto del servicio de publicidad a cargo de este Registro General de la Provincia, resulta impostergable el dictado de esta resolución, sin perjuicio de que, posteriormente, se regulará sistemática e integralmente la anotación de boletos de compraventa, distinguiéndose los aspectos comunes y aquellos recaudos especiales que, además, correspondan a la anotación de boletos de compraventa vinculados a inmuebles afectados a las hipotecas divisibles.

8.-) Que atento la evidente novedad, complejidad y trascendencia de la materia tratada en la presente directiva técnico-registral, se estima necesario establecer una regulación integral que cubra, no solo las pautas de calificación registral y toma de razón de los distintos documentos involucrados en la operatoria jurídica prevista en el DNU 1017/2024, sino también las relativas a la organización de la dinámica de procesamiento interno, a fin de que los dos aspectos regulatorios señalados favorezcan una interpretación y aplicación armónica por parte del conjunto de registradores y usuarios del sistema registral inmobiliario, de acuerdo a los lineamientos que reclama la simplificación y modernización administrativa, con economía, celeridad y eficacia del servicio de la Administración (art. 1 y concordantes, Ley 10.618).

9.-) Que en consecuencia de las consideraciones precedentes, la inscripción de las hipotecas divisibles previstas en el Título I del DNU 1017/2024 deberán observar, además de las pautas generales de calificación y procesamiento registral habitual de los documentos, las siguientes: a) En las escrituras constitutivas de hipotecas divisibles, además de la pre-

cisa individualización del inmueble objeto del acto (art. 2209, CCC), deberá realizarse una adecuada relación del proyecto de subdivisión, indicándose el expediente y fecha de visación previa por ante la Dirección General de Catastro, como así también deberá relacionarse expresamente la determinación de todas las parcelas o subparcelas proyectadas (número, nomenclatura asignada, configuración y superficie general prevista, destino, etc.), conforme las pautas fijadas en sede catastral (art. 28, ley 10.454). b) En caso de existir gravámenes sobre el inmueble afectado a la garantía de la hipoteca divisible, deberá considerarse el contenido de los mismos y distinguirse, según sean impedientes del acto constitutivo de la hipoteca divisible (por ej.: indisponibilidad del inmueble), en cuyo caso deberán ser cancelados previamente; y si no resultaren impedientes del acto (por ej.: inmuebles sujetos a embargo), se entenderá que quedan reconocidos por el acreedor hipotecario (art. 2, inc. "1", segundo supuesto, DNU 1017/20247), si están precisamente relacionado en el cuerpo de la escritura pública, conforme lo previsto por el art. 23 (segundo párrafo), de la ley 17.801. c) La toma de razón de modificaciones del proyecto de subdivisión deberá contar con una nueva visación previa catastral, debidamente relacionada en la escritura pública que rectifique y complemente la escritura pública constitutiva de la hipoteca divisible. Si existieren boletos de compraventa registrados, deberá contarse con la expresa conformidad de todos los adquirentes inscriptos. d) Conforme lo previsto por el art. 2 (último párrafo) del DNU 1017/2024, al momento de producirse la subdivisión del inmueble en base a la oportuna visación definitiva y protocolización administrativa del plano correspondiente, la escritura pública que instrumente la división del crédito y de la garantía hipotecaria, y en su caso la transmisión de titularidad de los distintos lotes o unidades funcionales, deberá precisar acabadamente el saldo individual pendiente y las condiciones de su pago, como así también la asunción expresa del adquirente, según corresponda. Si no existiera saldo pendiente respecto del lote o unidad funcional, deberá surgir del instrumento la expresa aceptación del acreedor hipotecario respecto de la desafectación de la garantía en relación al lote o unidad funcional, quedando su folio real libre del gravamen hipotecario. e) Aspectos procedimentales: I) El ingreso de escrituras constitutivas de hipotecas divisibles se realizará bajo el diario "HD" (hipoteca divisible), y los planos de proyecto de subdivisión para hipoteca divisible se identificarán como "PHD" (plano de hipoteca divisible). II) De acuerdo a lo previsto por el art. 3 del DNU 1017/2024, el asiento de inscripción de hipotecas divisibles se practicará en el folio real respectivo conforme los recaudos habituales de todo gravamen hipotecario, agregando la mención inicial expresa de: "HIPOTECA DIVISIBLE (art. 3, DNU 1017/2024)". III) El folio real del inmueble afectado a la hipoteca divisible se vinculará y remitirá a un Anexo de referencia, donde se consignará el listado y determinación de los lotes o unidades funcionales proyectadas, según las pautas de la visación previa otorgada por la Dirección General de Catastro. A su vez, en dicho Anexo, se establecerá la nota de vinculación y remisión a los folios personales que se abrirán en caso anotarse boletos de compraventa relativos a los distintos lotes o unidades funcionales previstos.

10.-) Que conforme las previsiones del Título II del DNU 1017/2024, en la calificación registral de documentos constitutivos de derecho real de superficie deben tenerse en cuenta, además de las previsiones pertinentes del art. 101 de la Resolución General 4/2015, las siguientes: a) Cuando el derecho se constituya sobre una parte determinada de un inmueble, a los fines de cumplir con las previsiones del art. 7 del DNU 1017/2024, deberá contar con precisa determinación de la subparcela respectiva, conforme lo previsto por el art. 12 (inc. "b, 2") de la ley de Catastro Territorial 10.454. b) Cuando en el acto constitutivo del derecho real de superficie se prevea el pago de la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Co-

mercial mediante la dación en pago del dominio del inmueble, el asiento registral respectivo indicará la mención inicial expresa de: "DERECHO DE SUPERFICIE, con cláusula de indemnización por transmisión del dominio (art. 8, DNU 1017/2024)".

11.-) Que, a los fines de organizar la anotación de boletos de compraventa vinculados a inmuebles afectados a hipotecas divisibles, deberán adecuarse a las siguientes directivas: a) Se anotarán en un folio personal abierto a nombre del adquirente, con debida referencia al folio real del inmueble afectado a la hipoteca divisible. El asiento respectivo indicará los datos del adquirente, el precio pactado, y la identificación de la parcela o subparcela objeto de la contratación conforme a la designación obrante en el Anexo de referencia. No se registrarán boletos que contemplen objetos distintos, o que carezcan de una adecuada determinación del lote o unidad funcional proyectada, de acuerdo al proyecto de subdivisión del inmueble afectado a la hipoteca divisible. b) En el folio personal se tomará razón de las situaciones jurídicas registrales atinentes al derecho personal del adquirente, tales como la cesión, renuncia, distracto, afectaciones cautelares, entre otras que correspondan. En los casos de cambio de titularidad, se cancelará el folio personal anterior y se abrirá uno nuevo, dejándose constancia de la correlación. c) En caso de existir boletos de compraventa registrados, la transmisión de los lotes o unidades funcionales emergentes una vez formalizada la división del inmueble afectado a hipoteca divisible, solo podrá hacerse en favor de los adquirentes por boleto de compraventa anotados, salvo que previamente renunciaren a sus derechos, o los cedieran expresamente al adquirente definitivo.

12.-) Que finalmente, en mérito de la relevancia de la cuestión tratada y las atribuciones que competen a esta Dirección General (art. 62, inc. "m" de la ley 5771), se instará una activa comunicación con las distintas instituciones colegiales de profesionales vinculados a la temática (escribanos, abogados, ingenieros, arquitectos, corredores públicos inmobiliarios), como así también cámaras e instituciones vinculadas al desarrollo y comercialización inmobiliaria, a fin de propiciar encuentros que permitan un análisis interdisciplinario tendiente a lograr la mayor eficacia y seguridad jurídica en la aplicación de la operatoria inmobiliaria prevista en el DNU 1017/2024. POR TODO LO EXPUESTO, la normativa citada y en uso de las atribuciones conferidas por los art. 3, 7, 61, 62 y 71 de la Ley provincial N°5771, la Dirección General del Registro General de la Provincia;

RESUELVE:

Artículo Primero: La inscripción de hipotecas divisibles (art. 1, DNU 1017/2024) deberá observar, además de las pautas generales de calificación del procedimiento registral habitual, las siguientes: 1) En las escrituras constitutivas de hipotecas divisibles, además de la precisa individualización del inmueble objeto del acto (art. 2209, CCC), deberá realizarse una adecuada relación del proyecto de subdivisión, indicándose el expediente y fecha de visación previa por ante la Dirección General de Catastro, como así también deberá relacionarse expresamente la determinación de todas las parcelas o subparcelas proyectadas (número, nomenclatura asignada, configuración y superficie general prevista, destino, etc.), conforme las pautas fijadas en sede catastral (art. 28, ley 10.454). 2) Si existen gravámenes sobre el inmueble afectado a la garantía de la hipoteca divisible, deberá considerarse el contenido de los mismos y distinguirse, según sean impedientes del acto constitutivo de la hipoteca divisible, en cuyo caso deberán ser cancelados previamente; y si no resultaren impedientes del acto, se entenderá que quedan reconocidos por el acreedor hipotecario (art. 2, inc. "1", segundo supuesto, DNU 1017/20247), si están precisamente relacionado en el cuerpo de la escritura pública (art. 23, segundo párrafo,

de la ley 17.801). 3) Para obtener la toma de razón de modificaciones del proyecto de subdivisión deberá contarse con una nueva visación previa catastral, debidamente relacionada en la escritura pública que rectifique y complemente la escritura pública constitutiva de la hipoteca divisible. En caso de existir boletos de compraventa registrados, deberá contarse con la expresa conformidad de todos los adquirentes inscriptos. 4) Al momento de concluirse la subdivisión en base a la oportuna visación definitiva y protocolización administrativa del plano correspondiente, la escritura pública que instrumente la división del crédito y de la garantía hipotecaria, y en su caso la transmisión de titularidad de los lotes o unidades funcionales, deberá precisarse acabadamente el saldo individual y condiciones de pago, como así también la asunción expresa del adquirente, según corresponda. Si no existiera saldo pendiente respecto del lote o unidad funcional, deberá surgir del instrumento la expresa aceptación del acreedor hipotecario respecto de la desafectación de la garantía en relación al lote o unidad funcional, quedando su folio real libre del gravamen hipotecario. 5) Aspectos procedimentales: a) El ingreso de escrituras constitutivas de hipotecas divisibles se realizará bajo el diario "HD" (hipoteca divisible), y los planos de proyecto de subdivisión para hipoteca divisible se identificarán como "PHD" (plano de hipoteca divisible). b) De acuerdo a lo previsto por el art. 3 del DNU 1017/2024, el asiento de inscripción de hipotecas divisibles se practicará en el folio real respectivo conforme los recaudos habituales de todo gravamen hipotecario, agregando la mención inicial expresa de: "HIPOTECA DIVISIBLE (art. 3, DNU 1017/2024)". c) El folio real del inmueble afectado a la hipoteca divisible se vinculará y remitirá a un Anexo de referencia donde se consignará el listado y determinación de los lotes o unidades funcionales proyectadas, según las pautas de la visación previa otorgada por la Dirección General de Catastro. A su vez, en dicho Anexo, se establecerá la nota de vinculación y remisión a los folios personales que se abrirán en caso anotarse boletos de compraventa relativos a los distintos lotes o unidades funcionales previstos.

Artículo segundo: En la calificación registral de documentos constitutivos de derecho real de superficie se tendrá en cuenta, además de las previsiones pertinentes del art. 101 de la Resolución General 4/2015, las siguientes: 1) Cuando el derecho se constituya sobre una parte determinada de un inmueble, a los fines de cumplir con las previsiones del art. 7 del DNU 1017/2024, deberá contar con precisa determinación de la subparcela respectiva, conforme lo previsto por el art. 12 (inc. "b, 2"), de la ley de Catastro Territorial 10.454. 2) Cuando en el acto constitutivo del derecho real de superficie se prevea el pago de la indemnización prevista en el art. 2126 del Código Civil y Comercial mediante la dación en pago del dominio del inmueble, el asiento registral respectivo indicará la mención inicial expresamente de: "DERECHO DE SUPERFICIE, con cláusula de indemnización por transmisión del dominio (art. 8, DNU 1017/2024)".

sa de: "DERECHO DE SUPERFICIE, con cláusula de indemnización por transmisión del dominio (art. 8, DNU 1017/2024)".

Artículo tercero: La anotación de boletos de compraventa vinculados a inmuebles afectados a hipotecas divisibles, se registrará por las siguientes directivas: 1) Se anotarán en un folio personal abierto a nombre del adquirente, con debida vinculación al folio Real del inmueble afectado a la hipoteca divisible. 2) El asiento a practicarse en el folio personal indicará los datos del adquirente, el precio pactado y la identificación de la parcela o subparcela objeto de la contratación, conforme la designación obrante en el Anexo de referencia. No se registrarán boletos que contemplen objetos distintos, o que carezcan de una adecuada determinación del lote o unidad funcional proyectada, de acuerdo al proyecto de subdivisión del inmueble afectado a la hipoteca divisible. 3) En el folio personal abierto con motivo de la anotación del boleto de compraventa se tomará razón de las situaciones jurídicas registrales atinentes al derecho personal del adquirente, tales como la cesión, renuncia, distracto, afectaciones cautelares, entre otras que correspondan. En los casos de cambio de titularidad, se cancelará el folio personal anterior y se abrirá uno nuevo, dejándose la constancia de correlación. 4) En caso de existir boletos de compraventa registrados, la transmisión de los lotes o unidades funcionales emergentes una vez formalizada la división del inmueble afectado a hipoteca divisible, solo podrá hacerse en favor de los adquirentes por boleto de compraventa anotados, salvo que previamente renunciaren a sus derechos, o los cedieran expresamente al adquirente definitivo.

Artículo Cuarto: En mérito de la relevancia de la cuestión tratada y las atribuciones que competen a esta Dirección General, se instará una activa comunicación con las distintas instituciones, colegios de profesionales vinculados a la temática (escribanos, abogados, ingenieros, arquitectos, corredores públicos inmobiliarios), como así también cámaras e instituciones vinculadas al desarrollo y comercialización inmobiliaria, a fin de llevar a cabo encuentros que permitan un análisis interdisciplinario tendiente a lograr la mayor eficacia y seguridad jurídica en la aplicación de la operatoria inmobiliaria prevista en el DNU 1017/2024.

Artículo Quinto: DAR PUBLICIDAD Y COMUNICAR, el contenido de la presente en general y a las instituciones mencionadas en el artículo anterior. Artículo Sexto: Protocolícese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, dese copia y archívese.

FDO.: ALEJANDRO GARCIA SAGUES - DIRECTOR GENERAL - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

