

VIEDMA,

VISTO: La Ley N° 3.483 y el Decreto N° 1.220/02; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 1.220/02 (Reglamentación Provincial de Mensuras), en su Capítulo V establece las Normas para la Ejecución de Mensuras, disponiendo el artículo 79° del citado Decreto, que la Dirección General de Catastro e Información Territorial establecerá el contenido y normas para la confección de planos, tolerancias para las mediciones, características y formas para la demarcación de las operaciones de Mensura y trámites a cumplir para su registración;

Que la confección de los referidos planos se ha regido por reglamentaciones derivadas del Decreto N° 1.182/61, derogado por el Decreto N° 1.220/02, siendo necesaria la adecuación de la misma a lo normado por este último;

Que resulta conveniente resumir en el mismo cuerpo normativo todos los aspectos relacionados con la temática, incluyendo nuevas situaciones referidas a operaciones de Mensura, como lo son la afectación al Régimen de Consorcios Parcelarios o al Derecho Real de Superficie Forestal;

Que la implementación de los procedimientos de vinculación previstos en el Capítulo 6 apartado 6.1; Capítulo 9 apartado 9.1.3 y Capítulo 11 apartado 11.3, por representar requerimientos no contenidos en la práctica vigente actualmente, requieren un tiempo de adaptación, tanto por parte del Organismo Catastral como por los profesionales actuantes en las operaciones de Mensura;

Que por lo expresado precedentemente, la exigencia de los requerimientos contenidos en el Capítulo 6 apartado 6.1; Capítulo 9 apartado 9.1.3 y Capítulo 11 apartado 11.3, se efectuará a partir de los ciento veinte (120) días posteriores a la vigencia de la norma;

Que la presente se encuadra dentro de las facultades previstas en el artículo 2° inc. a) y n) y el artículo 3° de la Ley Provincial N° 3.483;

Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

R E S U E L V E :

1°.- Aprobar la reglamentación que como Anexo I forma parte de la presente
--- Resolución, que establece el formato, contenido, distribución de elementos

/2

esenciales, diligenciamiento e instrucciones complementarias para la registraci3n de los planos de Mensura ante la Direcci3n General de Catastro e Informaci3n Territorial.-

2°.- Establecer que los contenidos del Capitulo 6 apartado 6.1; Capitulo 9 apartado ---- 9.1.3 y Capitulo 11 apartado 11.3, ser3n exigibles a partir de los ciento veinte (120) d3as posteriores a la vigencia de la presente Resoluci3n.-

3°.- Derogar toda otra norma que se oponga a la presente.-

4°.- Reg3strese, comun3quese al Colegio de Agrimensores de R3o Negro; al Consejo ---- Profesional de Ingenieros, Agrimensores y T3cnicos de la Provincia de R3o Negro; Delegaciones Zonales y Areas de esta Direcci3n General; publ3quese en el Bolet3n Oficial. Cumplido, arch3vese.-

RESOLUCION N° _____

PROVINCIA DE RÍO NEGRO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

ANEXO I
RESOLUCIÓN N° 047/05

NORMAS PARTICULARES
PARA LA CONFECCION DE PLANOS DE MENSURAS
Y DILIGENCIAMIENTO DE EXPEDIENTES ANTE LA D. G. C. e I. T.

Año 2005

INDICE GENERAL

| | |
|--|----|
| TITULO I : OBJETIVOS, ALCANCES Y COMPETENCIAS | 4 |
| TITULO II : FORMATO Y DIBUJO DE LA LÁMINA | 4 |
| CAPÍTULO 1: Soporte Material | 4 |
| CAPÍTULO 2: Dibujo de la Lámina | 5 |
| CAPÍTULO 3: Dibujo y Elementos de la Carátula | 5 |
| CAPÍTULO 4. Plegado de las Láminas | 11 |
| TITULO III : CONTENIDO Y DISTRIBUCION DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL PLANO DE MENSURA | 11 |
| CAPITULO 5: Formatos y Especificaciones Técnicas | 11 |
| CAPÍTULO 6: Vinculaciones | 14 |
| CAPÍTULO 7: Tolerancias | 16 |
| CAPÍTULO 8: Relevamiento de Detalles | 17 |
| TÍTULO IV: PROCEDIMIENTO DE REGISTRACIÓN | 19 |
| CAPÍTULO 9: Presentación Previa | 19 |
| CAPÍTULO 10: Contralor de Mensura | 23 |
| CAPÍTULO 11: Presentación Definitiva | 24 |
| CAPÍTULO 12: Culminación de la Diligencia y Entrega de Documentación | 25 |
| TÍTULO V: ESTUDIO DE ANTEPROYECTOS | 25 |
| CAPÍTULO 13: Alcances y Metodología | 25 |
| TÍTULO VI: INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS | 26 |
| CAPÍTULO 14: Planos para Tramitar Unificación y Redistribución Predial | 26 |
| CAPÍTULO 15: Planos para Tramitar la Creación de Parcelas Especiales (Art.53° del Decreto N° 1220/02) | 27 |
| CAPÍTULO 16: Planos para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio | 27 |

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO 17: Planos para Tramitar Afectaciones al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512), y Prehorizontalidad (Ley Nacional N° 19.724) | 29 |
| CAPÍTULO 18: Planos para Tramitar Modificaciones del Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512) | 30 |
| CAPÍTULO 19: Planos para Tramitar Afectaciones al Régimen de Consorcios Parcelarios (Ley Provincial N° 3086) | 31 |
| CAPÍTULO 20: Planos para Tramitar Constitución de Derecho Real de Superficie Forestal (Ley Nac. N°25.509) | 31 |
| CAPÍTULO 21: Planos para Tramitar Constitución de Servidumbres | 34 |
| CAPÍTULO 22: Planos de Mensura que involucren Parcelas Afectadas por Instalaciones de Conductos | 34 |
| CAPÍTULO 23: Documentación Registral | 35 |
| CAPÍTULO 24: Demarcación de Límites | 36 |

PROVINCIA DE RÍO NEGRO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

NORMAS PARTICULARES
PARA LA CONFECCION DE PLANOS DE MENSURAS
Y DILIGENCIAMIENTO DE EXPEDIENTES ANTE LA D. G. C. e I. T.

TITULO I: OBJETIVOS, ALCANCES Y COMPETENCIAS

La confección de todos los Planos de Mensuras que se presenten ante la DGCeIT para su estudio y posterior registro del estado parcelario que generen, así como el procedimiento para el diligenciamiento del respectivo expediente, deberá ajustarse a lo dispuesto por la Reglamentación Provincial de Mensuras (Decreto N° 1220/02 y Resolución N° 047/03) y a las presentes Normas Particulares.

Los procedimientos administrativos especificados en esta normativa deberán considerarse complementarios de las leyes y reglamentos vigentes en la materia, y en caso de colisión o superposición quedará a exclusiva potestad de la DGCeIT su resolución.

El Área Contralor de Mensuras de la Dirección General y Delegaciones Zonales velarán por el cumplimiento de lo establecido en la presente normativa, rechazando toda tramitación que no cumpla con la misma.

Función calificadora de la Dirección General de Catastro e Información Territorial

Compete a la Dirección General de Catastro e Información Territorial la función de calificación de aptitud registral de los Planos de Mensura tramitados en jurisdicción de la Provincia de Río Negro, en los términos del Artículo 20° de la Ley N° 3483.

El análisis de legalidad del documento alcanzará a todo vicio pasible de observación que implique una nulidad manifiesta para la inscripción, a tenor de lo que surja del documento, de la normativa vigente aplicable y de las constancias existentes en el Registro Parcelario

La calificación de aptitud registral no constituye dictamen subsanador de los documentos nulos, ni involucra veredicto del acto de levantamiento parcelario que les dio lugar.

TITULO II: FORMATO Y DIBUJO DE LA LÁMINA

CAPÍTULO 1: Soporte Material

- 1.1. El plano original deberá dibujarse sobre tela transparente, film plástico o material similar expresamente aprobado por la DGCeIT. Para su confección se utilizará tinta negra indeleble en su totalidad. No podrá contener correcciones, enmiendas o raspaduras, sin excepciones.

- 1.2. Las copias para la presentación definitiva deberán ser reproducción heliográfica del original o ploteadas en papel opaco de no menos de noventa (90) gr, nítidas, sin corrimientos, agregados ni raspaduras. Toda modificación del contenido del plano original efectuada en razón de cualquier motivo, obligará indefectiblemente a la obtención de nuevas copias para presentación definitiva, sin excepciones de ninguna naturaleza ni alcances.
- 1.3. Las copias para la presentación previa podrán ser heliográficas, fotocopias o copias ploteadas en papel opaco, estas dos últimas en hojas enteras sin uniones ni empalmes. Deberán ser nítidas, sin sectores de poca claridad ni corrimientos que dificulten su lectura.

CAPÍTULO 2: Dibujo de la Lámina

- 2.1. Las dimensiones totales medidas entre bordes externos de la hoja de dibujo deberán respetar estrictamente las medidas de altura y base que establece el siguiente cuadro, para los distintos tipos de láminas:

| ALTURA Cm | B A S E (ancho) Cm | | | | |
|--------------|-----------------------|----|----|----|-----|
| | 40 | 58 | 76 | 94 | 112 |
| 32 | A | B | C | D | E |
| 48 | — | F | G | H | I |
| 64 | — | — | J | K | L |
| 80 | — | — | — | M | N |

- 2.2. La lámina será recuadrada dentro de la hoja con una línea simple de trazo continuo y espesor medio, efectuada dejando un (1) cm de ancho en los bordes superior, inferior y derecho; y dejando cuatro (4) cm de ancho en el borde izquierdo del papel.
El margen izquierdo de la hoja por fuera del recuadro de la lámina, deberá recortarse a la altura de treinta (30) cm desde la base de manera de conformar una pestaña que tendrá cuatro (4) cm de ancho por treinta (30) cm de alto.
- 2.3. Si la dimensión máxima establecida en el cuadro precedentemente resulta insuficiente para lo que se desea graficar, el plano se dividirá en dos (2) ó más láminas parciales, las que deberán presentarse en forma simultánea conteniendo la misma carátula en cada una de ellas con la excepción del número que las identifica previsto en el Apartado 3.2.2.5.

CAPÍTULO 3: Dibujo y Elementos de la Carátula

- 3.1. La carátula tendrá una altura de treinta (30) cm y un ancho de diecisiete (17) cm, se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina y se dividirá en los cuadros que se detallan a continuación:

3.2. CUADRO 1°: Tendrá una altura de once (11) cm y el ancho de la carátula.

3.2.1. En el mismo deberán constar las leyendas que a continuación se indican:

3.2.1.1. Arriba a la izquierda: “PROVINCIA DE RIO NEGRO”.

3.2.1.2. Seguidamente debajo se indicará “DEPARTAMENTO” y el nombre del Departamento Político en que se encuentra/n ubicada/s la/s parcela/s origen.

3.2.1.3. A continuación se identificará el nombre de la Jurisdicción Municipal a que pertenece/n la la/s parcela/s origen.

3.2.1.4. En el renglón siguiente, si así lo citase el título, el nombre del Paraje, Lugar o Colonia.

3.2.1.5. Debajo de las anotaciones mencionadas y comenzando a la izquierda, se consignará el objeto de la operación de Mensura de acuerdo a la clasificación establecida en los Artículos 7° y 11° de la Reglamentación Provincial de Mensuras (Decreto N° 1220/02) y a lo normado en el Apartado 20.6.1.

3.2.1.6. A renglón seguido, la designación de la/s parcela/s origen según el título o el plano antecedente vigente utilizado para la confección del croquis previsto en el Apartado 5.7.

3.2.1.7. A continuación el/los nombre/s y apellido/s de el/los titulares de dominio conforme figure/n en el/los título/s de propiedad, anteponiendo la leyenda: “PROPIETARIO/S”. En todos los casos el/los apellido/s se indicarán en mayúscula y el/los nombre/s en minúscula tipo título.

Sí se tratara de Mensuras de Tierras Fiscales se indicará como nombre del propietario: FISCO DE LA PROVINCIA y a renglón seguido, cuando existan, la leyenda “ADJUDICATARIO/S” u “OCUPANTES” según corresponda, agregando el nombre y apellido de los mismos. Se consignará además, a continuación y con la leyenda “SUPERFICIE=.....”, la totalidad de la superficie mensurada. Sí se tratara de Mensuras de Propiedades de Dominio Eminente Municipal se indicará como propietario “MUNICIPALIDAD DE.....”, y a renglón seguido, cuando existan, la leyenda “ADJUDICATARIO/S” u “OCUPANTE/S” según corresponda, agregando nombre y apellido de los mismos.

En todo los casos en que exista más de un adjudicatario u ocupante se agregará a continuación de cada nombre la nomenclatura catastral de la parcela que ocupa.

En todos los casos el/los apellido/s se indicarán en mayúscula y el /los nombre/s en minúsculas tipo título.

3.2.2. En el ángulo superior derecho del CUADRO 1° se dibujará un recuadro interior de siete (7) cm de ancho y tantos renglones de alto como se indican en este Apartado:

3.2.2.1. Un primer renglón de un (1) cm de altura el cual se utilizará para consignar el número de orden del plano compuesto de la siguiente manera:

- a) **nnn/aa** para expedientes comunes.
- b) **DUP nnnn** para Duplicados.
- c) **DM nnnn** para Duplicados Mineros.
- d) **PH nnn/aa** para Propiedad Horizontal.
- e) **CP nnnn/aa** para Consorcios Parcelarios.

Donde con **nnnn** se indica el número correlativo correspondiente otorgado por la DGCEIT, y con **aa** los últimos dos (2) dígitos del año de inicio de la tramitación.

El espacio previsto en este Apartado deberá estar totalmente en blanco en la presentación inicial para dar inicio a la tramitación.

3.2.2.2. Un segundo renglón de medio (0,5) cm de altura, en el que se deberá indicar la leyenda "NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN"

3.2.2.3. Un tercer renglón de medio (0,5) cm de altura dividido en tantas columnas como se necesiten para indicar las siglas correspondientes a los campos componentes de la nomenclatura catastral, utilizando a tal efecto las abreviaturas que siguen:

- a) **DC** para Departamento Catastral.
- b) **C** para Circunscripción.
- c) **S** para Sección.
- d) **Mz** para Manzana.
- e) **Ch** para Chacra.
- f) **Qta** para Quinta.
- g) **Fr** para Fracción.
- h) **P** para Parcela.
- i) **UF** para Unidad Funcional.
- j) **UC** para Unidad Complementaria.

La cantidad de columnas en este renglón se ajustará a cada caso en particular, suprimiendo aquellas que fueran innecesarias para la identificación de la parcela origen de la Mensura.

- 3.2.2.4.** Un cuarto renglón de medio (0,5) cm de altura dividido en igual número de columnas que las generadas por el Apartado anterior, en concordancia con el cual se deberá indicar la nomenclatura catastral vigente de la/s parcela/s sobre los cuales se realiza la operación de Mensura.
En caso de varias parcelas origen de Mensura, se procurará incorporarlas en conjunto en el casillero correspondiente. Sí aun así resultara insuficiente el espacio, se ampliará la cantidad de renglones en sentido vertical procurando evitar la reiteración de los campos componentes de la designación catastral.
- 3.2.2.5.** En los casos en que deba ejecutar más de una lámina para una misma Mensura, deberá agregarse a la derecha del primer renglón de este recuadro interior, un casillero de dos columnas. En la izquierda se consignará la leyenda “Lámina” y en la derecha, dividida horizontalmente, se indicará en el sector superior el número de lámina y en el inferior el total de láminas que componen el plano de mensura.
- 3.3. CUADRO 2º:** Tendrá una altura de diez (10) cm y el ancho de la carátula, ubicado inmediatamente debajo del CUADRO 1º.
- 3.3.1.** En la parte superior se dibujará un recuadro interior de ancho igual a la carátula, compuesto por:
- 3.3.1.1.** Un primer renglón de medio (0,5) cm de altura dividido en tres columnas en las que, de izquierda a derecha, se consignarán las leyendas: “INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO”, “PADRON INMOBILIARIO” y “OBSERVACIONES” respectivamente.
- 3.3.1.2.** Un segundo renglón de medio (0,5) cm de altura en el cual:
- a) debajo de la leyenda “INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO” se creará:
 - i. a la izquierda una columna con la leyenda: “LOTE”, “PARCELA”, “FRACCIÓN” o como se indique en el título dominial correspondiente;
 - ii. y a la derecha tres columnas con las leyendas “TOMO”, “FOLIO” y “FINCA” respectivamente, ó una única columna con la leyenda “MATRÍCULA”; según corresponda al tipo de inscripción del dominio.
 - b) debajo de la leyenda “PADRON INMOBILIARIO” se creará:
 - i. a la izquierda una columna con la leyenda: “PARCELA”;
 - ii. y a la derecha una columna con la leyenda “VALUACIÓN”.
 - c) debajo de la leyenda “OBSERVACIONES” no se dividirá el espacio en renglones y quedará reservado para indicaciones referidas a inscripciones provisionales ante el Registro de la Propiedad Inmueble, dominio eminente, u otras que pudieran corresponder.

- 3.3.1.3.** Un tercer renglón de medio (0,5) cm de altura dividido en igual número de columnas que las generadas en el Apartado anterior, en concordancia con las cuales se apuntarán los datos específicos que corresponden a la Mensura.
En caso de varias inscripciones dominiales, se ampliará la cantidad de renglones en sentido vertical. Si aun así resultara insuficiente el espacio, se podrán consignar los propietarios y sus inscripciones de dominio en un recuadro dentro de la lámina general, bajo la leyenda “PROPIETARIOS E INSCRIPCIONES DE DOMINIO”.
- 3.3.2.** Inmediatamente debajo del recuadro interior dibujado dentro del CUADRO 2° se incluirá la leyenda “ANTECEDENTES” a continuación de la cual el profesional actuante indicará el archivo, tomo y folio de protocolización o número de orden de Catastro de los planos consultados para la realización de la Mensura, documentos legales portadores de derechos consultados; número de Instrucciones Especiales de Mensura, número de Expediente Administrativo y de Autorización de Mensura; y cualquier otro antecedente examinado que juzgue conveniente apuntar para una mejor interpretación de la operación realizada.
- 3.3.3.** Debajo de los antecedentes se incorporará la leyenda “NOTAS” a continuación de la cual deberán incluirse todas las anotaciones concernientes exclusivamente a la operación de Mensura de acuerdo al criterio del Profesional actuante, quedando a juicio de la DGCEIT la inclusión de notas no referidas estrictamente a la constitución del estado parcelario. Cuando el espacio asignado resultare insuficiente para la totalidad de las mismas, podrá utilizarse a tal efecto el interior de la lámina. Deberán indicarse bajo la leyenda “NOTAS” las siguientes anotaciones, utilizando los modelos propuestos:
- a) “Domicilio real actual de el/los propietarios:”, indicando el mismo completo, incluyendo calle, número, ciudad y Código Postal. No corresponde indicar en Mensuras para establecer Servidumbres.
 - b) “Número de CUIL ó CUIT ó Tipo y N° de documento de el/los propietario/s y/o prescriptor/es.
 - c) “Fecha del Informe de Dominio : .../...../.....”, transcribiendo la que éste indique.
 - d) “Los mojones encontrados corresponderían al Plano N°”, cuando sea factible establecer su origen.
 - e) “Se colocaron mojones reglamentarios del tipo(*).....”
(*) Deberán indicarse las características de los mojones utilizados de acuerdo a los previstos del CAPÍTULO 24:
 - f) “Los ángulos no indicados son de 90° y/o 270°”, según corresponda una u otra magnitud o ambas.
 - g) “El titular del dominio de la parcela se compromete a respetar el limite definido por la Mensura en caso de demolición parcial o total del edificio”, cuando corresponda.

- h) Se transcribirán las restricciones, servidumbres o cualquier otra limitación o condicionamiento que indiquen los antecedentes y/o que pudieran corresponder, debidamente fundados, de la intervención de los Organismos visadores.
- i) Se transcribirán las notas u observaciones pertinentes al diligenciamiento del expediente de Mensura que se indiquen en la autorización para presentación definitiva pertinente.

3.3.4. En la parte inferior izquierda del CUADRO 2º se indicará en forma destacada el número de parcelas que origina el Plano de Mensura utilizando la leyenda: “Cantidad de Parcelas =”, expresado en letras y dígitos, éstos últimos entre paréntesis.
No corresponde esta leyenda en planos para establecer servidumbres y/o restricciones al dominio.

3.4. CUADRO 3º: Tendrá una altura de cuatro (4) cm y el ancho de la carátula, se ubicará inmediatamente debajo del CUADRO 2º y se dividirá verticalmente en dos (2) recuadros de ocho y medio (8,5) cm de base.

3.4.1. En la parte superior del recuadro izquierdo se indicará la leyenda “Fecha de Mensura :” y a continuación el mes y año de la finalización de los trabajos en el terreno con el formato: Nombre 200x.

En los casos que, por razones de orden técnico o demoras en la presentación, la fecha de ingreso del expediente ante la DGCEIT excediese en más de noventa (90) días a la fecha de Mensura, el profesional actuante deberá verificar que no se hayan producido variaciones en el estado parcelario del inmueble mensurado, caso contrario actualizará el plano. Esta fecha de verificación se hará constar en el plano insertando la leyenda “Verificado :” debajo de la “Fecha de mensura” y tendrá la misma vigencia que la fecha original. Igual tratamiento se dará en los casos en que transcurran más de noventa (90) días entre la fecha de autorización y la de presentación definitiva del expediente para su registración.

3.4.2. La parte inferior del recuadro izquierdo se destinará para la firma y aclaración del profesional actuante, aclaración del título que lo habilita, su número de inscripción en el Registro de Firmas de la DGCEIT, su número de Matrícula del Consejo Profesional correspondiente y su domicilio real actual.

3.4.3. El recuadro de la derecha está destinado para agregados o certificaciones que deba efectuar la DGCEIT en la tramitación del expediente, y/o inclusión de los sellos que pudieran corresponder.

3.5. CUADRO 4º: Tendrá una altura de cinco (5) cm y el ancho de la carátula, se ubicará inmediatamente debajo del CUADRO 3º y se dividirá verticalmente en dos (2) recuadros de ocho y medio (8,5) cm de base:

3.5.1. El recuadro de la izquierda queda reservado para el sello de registración, y firma y sello del registrador.

- 3.5.2. En el recuadro de la derecha y bajo la leyenda “NOMENCLATURA CATASTRAL” se volcará la/s nueva/s nomenclatura/s otorgada/s por la DGCEIT , de la siguiente manera:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| DEPARTAMENTO CATASTRAL | xx |
| CIRCUNSCRIPCIÓN | x |
| SECCIÓN | x |
| MANZANA / CHACRA / QUINTA / FRACCION | xxxx (*) |
| PARCELA/S | xx (*) |

(*) Según corresponda. Cuando en virtud del número de unidades características y/o parcelas creadas en el plano resulte inconveniente anotar todas ellas en este recuadro, podrá insertarse la leyenda “Las que indica el plano” en reemplazo del número otorgado para identificarlas.

- 3.6. Todos los cuadros indicados en este Capítulo se dibujarán con línea simple de trazo continuo y espesor medio, incluyendo los lados comunes entre cuadros y/o recuadros interiores de los mismos y/o recuadro de la lámina.

CAPÍTULO 4: Plegado de las Láminas

- 4.1. Los originales deberán ser entregados ante la DGCEIT sin doblar y recortados de acuerdo a las medidas y formato expresados en los Apartado 2.1 y 2.2.
- 4.2. Las copias heliográficas o ploteadas que se presenten, serán plegadas primero en forma perpendicular a la base a partir del ancho de la carátula; y luego se realizará el plegado en altura a partir del alto de la carátula, según corresponda a los distintos tipos de láminas. La lámina totalmente plegada, con exclusión de la pestaña correspondiente definida en el Apartado 2.2, deberá poseer las dimensiones de la carátula del plano con sus bordes externos inferior y derecho.

TITULO III: CONTENIDO Y DISTRIBUCION DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL PLANO DE MENSURA

CAPÍTULO 5: Formatos y Especificaciones Técnicas

- 5.1. **MERIDIANA:** Todo el contenido georreferenciable representado en el plano tendrá la misma orientación en la lámina de manera que el Norte Geográfico quede en la parte superior de la misma. Dicho Norte Geográfico se representará mediante un símbolo dibujado con una línea simple de trazo continuo y espesor medio, procurando en lo posible que la línea de mayor longitud quede perpendicular a la base de la lámina, pudiendo variar su inclinación entre los trescientos quince (315°) y los cuarenta y cinco (45°) grados respecto a la referencia mencionada.
- La pauta indicada en el presente Apartado sólo será susceptible de excepción en aquellos casos en que por error en los antecedentes la orientación correspondiente al “CROQUIS SEGÚN TÍTULO O PLANO ANTECEDENTE VIGENTE” no sea la correcta. Sólo en tales casos podrá indicarse una orientación específica para dicho croquis a efectos de su correcta lectura e interpretación, utilizando a tal efecto un segundo símbolo tal como el indicado y con el tamaño adecuado.

- 5.2. PLANO SEGÚN MENSURA:** El dibujo de la/s poligonal/es de Mensura se ubicará a partir del ángulo superior izquierdo de la lámina, debajo de la leyenda “PLANO SEGÚN MENSURA”.
- 5.3. ESCALA:** La escala gráfica del plano se indicará debajo de la leyenda “PLANO SEGÚN MENSURA” mediante la leyenda “ESCALA = 1:”. Las escalas autorizadas serán aquellas que relacionen la unidad con los números: 10; 15; 20; 25; 30; 40; 50 y 75; y sus múltiplos de diez (10).
Los detalles que se inserten en el plano podrán efectuarse fuera de escala.
La escala adoptada deberá permitir la clara interpretación del dibujo y la distribución prevista en la presente para los distintos elementos de la lámina.
En caso de no cumplirse, la DGCEIT podrá indicar la escala a adoptar.
- 5.4. SIMBOLOGÍA:** Los signos cartográficos a utilizar para todos los accidentes geográficos naturales y artificiales que se requieran representar en la lámina, serán los vigentes establecidos por el Instituto Geográfico Militar.
- 5.5. TIPOS DE LÍNEAS:** La/s poligonal/es de Mensura en el “PLANO SEGÚN MENSURA” se dibujarán con líneas simples de trazo continuo y espesor medio. Los límites de Departamentos Catastrales se dibujarán con líneas simples de trazo y dos puntos, y los de Circunscripciones con línea de puntos, todos en espesor medio. Los ejes que fuesen imprescindibles representar, se dibujarán con línea simple de trazo y punto en espesor fino.
- 5.6. TIPO DE LETRA:** Para todos los textos incluidos en el plano deberá utilizarse el mismo estilo de fuente para la letra, debiendo la misma ser del tipo regular rellena y sin efectos especiales.
- 5.7. CROQUIS SEGÚN TÍTULO O PLANO ANTECEDENTE VIGENTE:** Se ubicará en la parte superior derecha de la lámina bajo la leyenda “CROQUIS SEGÚN TÍTULO” indicando el documento legal utilizado para la investigación dominial y cuya reproducción certificada se adjunta al expediente (Folio Protocolizado, Folio Real o Escritura) o “CROQUIS SEGÚN PLANO N° VIGENTE” indicando el Tomo y Folio en caso de estar protocolizado, dependiendo del origen de los datos que surjan del estudio de títulos y antecedentes realizado por el profesional actuante para la ejecución de la Mensura. Este croquis no tendrá necesariamente una escala determinada, debiendo respetarse las proporciones de las medidas lineales y la forma geométrica del inmueble, permitiendo una lectura clara de los datos.
- 5.8. CROQUIS DE LOCALIZACION:** Siempre que no existan nombres de calles y/o referencias que permitan ubicar a la/s parcela/s origen de la mensura en el entorno territorial en que se encuentran, deberá graficarse en el cuerpo del plano, a escala pequeña y bajo la leyenda “CROQUIS DE LOCALIZACIÓN”, la posición relativa de la/s misma/s con respecto a los accidentes naturales y hechos materiales más importantes de la zona. El “CROQUIS DE LOCALIZACIÓN” se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina, junto a la carátula.
- 5.9. BALANCE DE SUPERFICIES:** El balance de superficies previsto por el Artículo 76° del Decreto N° 1220/02 se ubicará en el ángulo inferior izquierdo de la lámina debajo de la leyenda “BALANCE DE SUPERFICIES”.

- 5.10. UNIDADES DE SUPERFICIE:** La superficie de cada polígono de límites resultante de la operación practicada, se indicará dentro del mismo mediante la leyenda “SUPERFICIE =” ó “SUP =”, sin perjuicio de su repetición en los balances o detalles de superficies.
De acuerdo al destino de las parcelas creadas en el plano, se contemplará que para zona urbana y suburbana deberá consignarse la superficie en metros cuadrados, redondeando las fracciones menores al decímetro cuadrado a esta última unidad; y para zona subrural y rural deberá consignarse la superficie en Hectáreas, Áreas y Centiáreas, redondeando las fracciones menores a la centiárea a esta última unidad.
- 5.11. ÁNGULOS:** Se deberán indicar todos los ángulos internos de el/los polígono/s límite/s de mensura que resulte/n de la operación efectuada. Únicamente podrán prescindirse de indicar los ángulos de noventa (90°) ó doscientos setenta (270°) grados, en cuyo caso deberá consignarse tal circunstancia en el CUADRO 2° bajo la leyenda “NOTAS” de la carátula del plano.
Todos los ángulos indicados en el “PLANO SEGÚN MENSURA” deberán expresarse con igual precisión de acuerdo a los requerimientos de la operación de Mensura, utilizando la simbología ° ‘ ” para los grados, minutos y segundos respectivamente, según corresponda.
- 5.12. MEDIDAS LINEALES:** La medida total de cada lado del polígono de Mensura se escribirá a lo largo, en el medio y en el exterior del perímetro, designando con letras o números los vértices que la determinen. Las medidas parciales se escribirán en el interior del perímetro.
Todas las medidas lineales se expresarán en metros, con la precisión que la operación requiera y prescindiendo de la indicación de ésta unidad en la escritura de las mismas.
- 5.13. UNIDAD CARACTERÍSTICA:** En Mensuras de parcelas urbanas, suburbanas y subrurales, a los efectos de demostrar fehacientemente su ubicación dentro del área mayor, se deberá graficar en trazo fino simple el polígono de cerramiento de la totalidad de la Unidad Característica (Manzana, Quinta, Chacra o Fracción) en que se encuentra/n ubicada/s la/s parcela/s objeto de la operación. Esta exigencia solo podrá ser eximida en aquellos casos en que la misma resulte injustificable y/o improcedente a exclusivo criterio de la DGCEIT.
- 5.14. NOMENCLATURA:** Cuando en el Plano se constituyan nuevas parcelas y/o Unidades Características (Manzanas, Quintas, Chacras o Fracciones) el profesional actuante dibujará en la parte central del polígono de límites que define a éstas, círculos de tamaño conveniente que dejará en blanco para ser utilizado por la DGCEIT a efectos de indicar la nueva nomenclatura catastral. Se utilizarán círculos simples para parcelas y dobles para unidades características, dibujados en línea simple de trazo continuo y espesor fino.
- 5.15. DISTANCIA SEGÚN ANTECEDENTE Y SEGÚN MENSURA:** Las distancias identificadas como según antecedente (s/a) indica la sumatoria de las medidas citadas en los títulos o planos vigentes según corresponda.
Cuando esta se aplique a anchos de calles deberá consignarse la de su origen, modificándose únicamente por afectaciones o desafectaciones del uso público por planos registrados y Ordenanza Municipal o Ley que la concrete.
La distancia a esquina identificada como según mensura (s/m) es la comprendida entre los límites concernientes de la parcela mensurada y las líneas municipales inmediatas del macizo en que se encuentra.

5.16. LINDEROS: Los linderos que se vuelquen en el “PLANO SEGÚN MENSURA” serán únicamente los catastrales.

5.17. IDENTIFICACION DE MOJONES, ESTACAS O SEÑALES: Los mojones colocados se indicarán con un círculo relleno color negro de uno y medio (1,5) mm de diámetro.

Los mojones o estacas encontradas en el terreno se indicarán con un círculo en blanco de uno y medio (1,5) mm de diámetro, deberán ser relacionados al polígono límite de Mensura y se hará mención al plano origen de los mismos en el CUADRO 2° bajo la leyenda “NOTAS” de la carátula.

Para la identificación del tipo de señal encontrado se utilizarán las siguientes abreviaturas:

| | |
|-----|---------------------------------|
| mf | mojón de hierro |
| mm | mojón de madera |
| mp | mojón de piedra |
| mh | mojón de hormigón o mampostería |
| ví | varilla de hierro |
| em | estaca de madera |
| pmd | poste de madera dura |

5.18. PRECISIÓN GRÁFICA: Las diferencias entre las medidas lineales literales consignadas en el “PLANO SEGÚN MENSURA” y las que se interpreten mediante la escala utilizada para ejecutar la gráfica, no podrá exceder del dos por ciento (2%). De igual modo, las diferencias en las medidas angulares no podrán sobrepasar el medio grado (0,5°).

CAPÍTULO 6: Vinculaciones

6.1. Vinculación de Parcelas Urbanas y Suburbanas:

Hasta tanto se oficialice el uso de redes de apoyo para la vinculación de parcelas y subparcelas creadas en zonas urbanas y suburbanas, la vinculación se realizará respecto a un sistema local provisorio. El profesional actuante solicitará a la DGCEIT los archivos gráficos e informáticos existentes de la manzana involucrada y linderas para su vinculación.

6.1.1. PUNTOS DE VINCULACIÓN (P.V.): Los P.V. serán aquellos puntos del terreno que servirán para vincular los elementos determinados y relevados en la operación de mensura. Los P.V. serán ubicados en la intersección de líneas que en lo posible se trazarán paralelas a la Línea Municipal (L.M.), separadas de estas para lograr la intervisibilidad entre P.V. consecutivos y dentro de la zona de vereda; de no estar ésta materializada se ubicarán a no más de dos con cincuenta (2,50) m de la L.M.

Para macizos irregulares, situaciones no previstas o casos excepcionales que se presentasen, el Profesional bajo su criterio técnico definirá una solución para los mismos cumpliendo con los criterios generales establecidos en la presente normativa.

La identificación de los P.V. se realizará combinando la nomenclatura del macizo con una numeración para el punto, de la siguiente manera:

DC - C – S – M – N° Ejemplo : 18 - 1 - A - 214 - 3

La numeración (Nº) del punto será dada en sentido horario (creciente) partiendo en desde el vértice ubicado más al NOR-OESTE.
Las progresivas serán parciales entre dos P.V. consecutivos y asignadas en el sentido horario.

- 6.1.2. MATERIALIZACIÓN DE LOS P.V.:** Se efectuará mediante mojones de hierro torcionado $\phi = 8$ de cuarenta (40) cm de longitud o dimensiones mayores. Cuando existan impedimentos fehacientes que imposibiliten este tipo de materialización, podrá utilizarse para tales efectos un clavo de acero $\phi = 4,2$ de quince (15) cm de longitud. De ser imposible esto, se podrá marcar con pintura o elemento perdurable que permita la perfecta ubicación del P.V.

En todos los casos, el tipo de materialización utilizado deberá quedar indicado en "NOTAS" de la carátula del plano y se representará en el "PLANO SEGÚN MENSURA" mediante un círculo de uno y medio (1,5) mm de diámetro cruzado por una cruz interior con la abreviatura P.V. y la identificación correspondiente en sus inmediaciones.

- 6.1.3. ABALIZAMIENTO:** Los P.V. serán abalizados a tres (3) puntos relevantes del lugar. De estar materializadas las ochavas con edificación, dos (2) de estos puntos serán los vértices de la misma. De no existir puntos relevantes en la zona de ubicación del P.V., el Profesional balizará éste a mojones colocados para tales efectos de características similares a las descritas en el Apartado anterior. Los P.V. se vincularán mediante medidas angulares y lineales a los previamente colocados en la cuadra y en las manzanas linderas (los intervisibles) a los efectos de ir cerrando la trama del amanzanado.

- 6.1.4. LINEA DE VINCULACION:** Es la línea recta que une dos P.V. consecutivos. Perpendicularmente a ella y del lado de la calle se ubicarán las PROGRESIVAS de los mojones frentistas de la PARCELA y demás puntos de importancia. Las distancias entre la L.V. y estos puntos se indicarán en sentido paralelo a la L.M. Cuando dos L.V. consecutivas formen un ángulo distinto a los 90° , el valor del ángulo deberá indicarse conjuntamente con la denominación del P.V.

- 6.1.5.** En la ejecución de la operación de mensura podrían presentarse los siguientes casos:

6.1.5.1. Parcelas o Subparcelas con frente a una (1) calle:

- a) No existe ningún P.V. previamente colocado en la cuadra. En tal caso el Profesional actuante amojonará y abalizará al menos dos (2) P.V.
- b) Si existe un P.V. colocado en la cuadra, el Profesional deberá amojonar y abalizar el P.V. faltante, verificando el correcto abalazamiento del punto existente.
- c) Existen dos (2) P.V. en la cuadra. En este caso el Profesional verificará el correcto abalazamiento de los puntos existentes.

6.1.5.2. Parcelas o Subparcelas con frente a más de una (1) calle:

En estos casos el Profesional amojonará y abalizará tantos P.V. como sean necesarios para ubicar las progresivas de los mojones frentistas y demás puntos de importancia sobre la L.V.

6.2. Vinculación de Parcelas Subrurales:

Las parcelas o subparcelas subrurales serán referenciadas mediante el abalazamiento de al menos dos (2) vértices del Polígono de Mensura utilizando en cada caso tres (3) distancias como mínimo. Para el abalazamiento se utilizarán los hechos existentes, los cuales deberán ser identificados en el dibujo mediante la simbología pertinente y/o abreviaturas. En caso de no existir o resultar insuficientes tales materializaciones de referencia, se colocarán estacas o mojones testigos.

6.3. Vinculación de Parcelas Rurales:

La vinculación de parcelas o subparcelas creadas en zona rural serán georeferenciadas a redes de puntos fijos dentro de un radio de hasta diez (10) Km. No encontrándose los puntos dentro de este límite, se procederá a realizar la vinculación a otros puntos indicados en las Instrucciones especiales de Mensura que deberán ser solicitadas en la DGCEIT previo a los trabajos de campo e incluidas en el expediente para iniciar el trámite de examen previo del Plano de Mensura. El no cumplimiento de este último requisito impedirá el inicio del trámite.

6.4. Vinculación de Afectaciones y Servidumbres:

En todos los casos de Mensuras para afectación al uso público de calles, zona de caminos, zona de vías, etc.; y de Mensuras para constituir servidumbres de electroducto, gasoducto, oleoducto, etc., los vértices del polígono de afectación resultante y los puntos de intersección del eje del camino, electroducto, gasoducto, etc., con el polígono de afectación, deberán vincularse al sistema de referencia adoptado por la DGCEIT.

En estos casos, se deberá dar cumplimiento al Art. 73° del Decreto N° 1220/02.

CAPÍTULO 7: Tolerancias

- 7.1. Para la verificación de mediciones lineales entre marcas o mojones existentes, regirán los valores que resulten de las siguientes fórmulas:

$$\text{Urbanas y Suburbanas: } T1 = 0,00025 * L + 0,001 * \sqrt{L}$$

$$\text{Subrurales: } T2 = 0,00033 * L + 0,004 * \sqrt{L}$$

$$\text{Rurales: } T3 = 0,0004 * L + 0,007 * \sqrt{L}$$

En estas fórmulas "T" resulta expresada en metros y "L" es la longitud verificada en metros.

- 7.2. En las poligonales cerradas, el error total en el cierre de coordenadas no debe exceder los valores resultantes de la aplicación de las fórmulas siguientes:

$$\text{Urbanas y Suburbanas: } T4 = 0,015 * \sqrt{0,3 * L} + 0,0005 * L^2$$

Subrurales: $T5 = 0,020 * \sqrt{0,3 * L} + 0,0005 * L^2$

Rurales: $T6 = 0,01 * \sqrt{1,5 * L} + 0,003 * L^2$

En estas fórmulas “T” resulta expresada en metros y “L” es la longitud total de la poligonal en metros.

- 7.3.** El error de cierre angular no deberá exceder de los siguientes valores:

Urbanas y Suburbanas: $T7 = 30''$

Subrurales: $T8 = 45'' * \sqrt{n}$

Rurales: $T9 = 60'' * \sqrt{n}$

Siendo “n” el número de ángulos.

- 7.4.** Cuando se verifiquen mensuras realizadas en épocas para las que rigieron distintas tolerancias, se aplicará la más amplia de ellas.

CAPÍTULO 8: Relevamiento de Detalles

- 8.1. EDIFICACIÓN:** El contorno que delimita la superficie cubierta de edificios y construcciones se rellenará con un rayado de líneas simples de trazo continuo y espesor fino, orientadas a cuarenta y cinco (45°) ó noventa (90°) grados respecto del frente de la edificación, según se trate de construcciones permanentes o precarias respectivamente.

La edificación en construcción que el Profesional represente en el plano, se indicará mediante un contorno en línea simple de trazo fino en cuyo interior se indicarán las siglas E.E.C. Cuando lo parcialmente construido sea funcionalmente habitable deberá indicarse en la Planilla de Empadronamiento de Mejoras el porcentaje construido y a construir; en caso contrario, si solo es una estructura no habitable, no debe rayarse el interior del contorno de la silueta en el “PLANO SEGÚN MENSURA” y no se requiere Planilla de Empadronamiento de Mejoras.

La edificación a demoler y/o sin valor que el Profesional represente en el plano, se indicará mediante un contorno en línea simple de trazo fino en cuyo interior se indicarán las siglas E.A.D. y/o E.S.V. respectivamente, sin ningún tipo de rayado.

El contorno que delimita la superficie semicubierta de edificios y construcciones se cruzará en su interior con diagonales de líneas simples de trazo continuo y espesor fino.

En todos los casos, las construcciones deberán ser adecuadamente referenciadas a los límites de la parcela correspondiente.

- 8.2. INVASIÓN DE EDIFICACIONES:** Si se detectara invasión de edificaciones o construcciones a propiedades privadas o del dominio público, dicha circunstancia deberá quedar claramente indicada en el “PLANO SEGÚN MENSURA” y/o mediante un detalle a escala mayor, consignándose las medidas lineales, angulares y de superficie que definen la invasión. Si la

invasión se produce sobre propiedades del dominio público deberá comprometerse la voluntad de respetar el límite definido por la Mensura en caso de demolición, mediante la incorporación de la respectiva observación indicada en el CUADRO 2° bajo la leyenda “NOTAS” de la carátula (Apartado 3.3.3 inciso g).

- 8.3. MATERIALIZACIÓN DE LÍMITES:** Se describirá literalmente o por signos convencionales la materialización de los límites posesorios cuando ésta exista (muros, cercos, picadas, alambrados, mojones existentes, etc.).

Muros: A los efectos de una mejor visualización los muros podrán ser representados fuera de escala, exagerando ligeramente su ancho. No se indicarán los muros sobre la Línea Municipal cuando éstos formen parte de superficies cubiertas. En los demás límites de parcelas, los muros medianeros bajo superficies cubiertas deberán indicarse con expresión de sus anchos y de los semianchos correspondientes respecto al límite de Mensura materializado.

- 8.4. CALLES, CAMINOS Y RUTAS:** Deberán indicarse las medidas según Mensura de ancho de calles, caminos y rutas (entendido como distancia entre las líneas que definen el límite del dominio público respectivo) en el frente de la/s parcela/s y en las esquinas laterales correspondientes de la unidad característica en que aquella/s se ubica/n, especificando en forma clara con signos convencionales los hechos existentes que permitieron determinar las mismas.

- 8.4.1.** Para acotar e identificar calles cedidas al uso público se indicará además de su ancho de acuerdo al Artículo 75° del Decreto N° 1220/02, el nombre o número que la identifica con la leyenda “Calle pública”. Cuando no exista identificación fehaciente se asentará la leyenda “Calle pública sin nombre”.

Quando exista calle abierta al uso público pero no cedida mediante Plano de Mensura registrado, se identificará con la leyenda “Calle existente” ó “Calle existente sin nombre”

- 8.4.2.** Para acotar caminos y rutas se indicará el ancho de zona de camino entre alambrados o cualquier otro hecho físico que las limite. Las rutas se identificarán, además, con el número correspondiente y se indicará el nombre de las localidades o poblaciones más próximas en ambos sentidos de su eje.

- 8.4.3.** Cuando no exista materialización de anchos de calles, caminos y/o rutas, se consignará su medida según antecedente (definido por el plano en que se cedió al uso público) y se agregará la leyenda “Línea no materializada” sobre el límite demarcatorio hipotético.

- 8.4.4.** En todos los casos se consignará el tipo de calzada entre paréntesis a continuación del nombre que identifica la vía.

- 8.5. FERROCARRILES:** Se indicará el nombre del mismo y el nombre de las estaciones más próximas en ambos sentidos de su eje. Para la graficación se utilizará la simbología prescripta en el Apartado 5.4.

- 8.6. LÍNEAS CURVAS:** Cuando entre los elementos geométricos que definen el polígono límite de mensura figuren líneas curvas, además de su desarrollo se

deberán consignar el radio y ángulo al centro que las determinan. A tal efecto se utilizarán las abreviaturas “R =” y “ α =” en las mismas unidades correspondientes a la Mensura.

- 8.7. DETALLES LINEALES:** Todos los accidentes geográficos naturales o artificiales de desarrollo lineal ubicados sobre la/s poligonal/es medida/s o próximos a ella/s, deberán consignarse de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 69° del Decreto N° 1220/02, a igual escala que la adoptada para El “PLANO SEGÚN MENSURA”.

TITULO IV: PROCEDIMIENTO DE REGISTRACION

La incorporación al registro catastral de documentos portadores de estado parcelario determinado acorde a las normas vigentes, se hará a solicitud de parte interesada.

El procedimiento de registraci3n constará de cuatro etapas:

- 1° Presentaci3n Previa: etapa de inicio del expediente de Mensura.
- 2° Contralor de Mensura: etapa de estudio del expediente por parte de la DGCeIT.
- 3° Presentaci3n Definitiva: etapa de finalizaci3n del trámite de registraci3n del Plano de Mensura.
- 4° Culminaci3n de la diligencia y entrega de documentaci3n.

CAPÍTULO 9: Presentaci3n Previa

La presentaci3n previa se regirá por las exigencias que se detallan en este Apartado como requisitos formales m3nimos indispensables para la aceptaci3n del inicio del expediente de Mensura.

- 9.1. Para el inicio de todo tipo de expediente de Mensura a tramitar, se requiere adjuntar como m3nimo y sin excepci3n:
 - 9.1.1. Nota de presentaci3n solicitando el examen previo del Plano de Mensura; con sello y firma del o de los profesionales actuantes y boleta de dep3sito por la correspondiente tasa de servicios.
 - 9.1.2. Visado Municipal en los casos de mensuras de parcelas ubicadas dentro de los Ejidos Municipales.
 - 9.1.3. Archivo de dibujo en AutoCAD con el siguiente contenido seg3n se trate de parcelas urbanas, suburbanas 3 rurales:

9.1.3.1. Parcelas Urbanas 3 Suburbanas

En este archivo se dibujarán todos los hechos relevados, la ubicaci3n del inmueble, los P.V., L.V., P.A., distancias a L.V., progresivas, abalizamientos, etc. A tal fin la DGCeIT suministrará los antecedentes informáticos existentes de la manzana en que se realice la mensura y/o

linderas. A estos datos se deberá vincular y anexar los datos relevados en la operación de mensura.

Posteriormente el profesional actuante devolverá el diskette suministrado SIN NINGUN TIPO DE MODIFICACION EN SU CONTENIDO DE LOS DATOS ORIGINALES con el anexo de los datos relevados de la nueva mensura. Todos los datos del dibujo preexistente (de otra parcela) y que entren en tolerancia, NO SE DEBERAN DIBUJAR NUEVAMENTE. En caso de existir discrepancias fuera de tolerancia entre los antecedentes y los hechos relevados, se dejará constancia en un Informe Técnico adjunto.

Características de la presentación:

- a) **Formato:** DWG, capaz de ser leído por AutoCad 14 o el que determine la DGCEIT.
- b) **Nombre del archivo:** Nomenclatura Catastral Origen: DC-C-S-Mz/Ch/Qta/Fracc-Parc.
- c) **Escala del dibujo informático:** Se utilizará como escala 1:1 para todo el dibujo, no permitiéndose detalles fuera de escala.
- d) **Capas de Dibujo:** Por cada mensura se crearán según se necesiten, capas de dibujo de acuerdo a la siguiente codificación y destino:

| Nombre | Color | Contenido |
|-----------------------------------|----------|---|
| N° Parcela Origen – Límites | Rojo | Límite de las parcelas mensuradas |
| N° Parcela Origen –Edificaciones | Blanco | Hechos existentes : construcciones, muros (frentistas y/o internos), rayados, cotas de las construcciones, ancho de muros, etc. |
| N° Parcela Origen - P.A | Verde | Punto de arranque (PA), distancia de la parcela al P.A., progresivas y distancias a la L.V., de mojones encontrados y P.A. |
| N° Parcela Origen - L.V | Cian | Línea de Vinculación (L.V.), progresivas y distancias a la L.V. de los vértices frentistas de la parcela, denominación de los P.V., ángulo entre L.V. |
| N° Parc.Origen –Textos | Magenta | Cotas y leyendas no incluidas en las capas precedentes. Nomenclatura Catastral, nombre de calle, tipo de calzada, N° domiciliario. |
| N° Parcela Origen – Abalizamiento | Amarillo | Abalizamiento de P.V., vinculaciones entre manzanas. |
| N° Parcela Origen – Medidas | Azul | Medidas lineales y angulares de la parcela. |

No se crearán capas vacías.

No se dibujará absolutamente nada en las capas preexistentes.

No se dibujaran nuevamente elementos preexistentes, solo se dejará constancia de tal circunstancia en Informe Técnico adjunto.

- e) **Textos y Cotas:** Se utilizará el estilo Monotexto (monotex:shx). Se procurará no producir superposiciones con los textos preexistentes.
- f) **Líneas:** No se utilizarán polilíneas.
Grosor = 0
Estilo de líneas = completas o continuas.
- g) **Tolerancias:** En el archivo informático las distancias se deberán poder medir mediante AutoCad 14 (o el software de dibujo asistido por computadora que oportunamente determine la DGCEIT), con una diferencia de +/- 0.01 m con respecto a la indicada y los ángulos con una diferencia de +/- 1".
A efectos de dar por coincidentes una distancia relevada con su antecedente, se utilizarán las Tolerancias definidas en el Apartado 7.1

9.1.3.2. Parcelas Rurales

- a) **Formato:** DWG, capaz de ser leído por AutoCad 14 (o el software de dibujo asistido por computadora que oportunamente determine la DGCEIT).
- b) **Nombre del Archivo:** Nomenclatura Catastral de Origen: DC-C-Parcela
Para Mensuras Fiscales: nombre de ocupante.
- c) **Escala del dibujo informático:** se utilizará como escala 1:1 para todo el dibujo, no permitiéndose detalles fuera de escala.
- d) **Capas de dibujo:**

| Nombre | Color | Contenido |
|------------------------|-------|---|
| Nomenclatura – Límite | Rojo | Límite de las parcelas mensuradas. |
| Nomenclatura – Medidas | Azul | Medidas lineales y angulares de las parcelas. |

- e) **Textos y Cotas:** Se utilizará el estilo Monotexto (monotex:sh). Se procurará no producir superposiciones con los textos preexistentes.
- f) **Líneas:** Idem parcelas urbanas y suburbanas.
- g) **Tolerancias:** Idem parcelas urbanas y suburbanas.

h) **Georeferenciación:** El archivo rural tendrá coordenadas en Sistema Posgar, en su defecto en el solicitado en las Instrucciones de Mensura.

9.1.4. La documentación expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble que se utilizó como base para realizar el estudio de título, cuando así corresponda de acuerdo al origen de los datos utilizados para la ejecución de la Mensura y bajo los preceptos expresados en el CAPÍTULO 23:

Si el objeto de la Mensura es la Modificación de Unidades Funcionales o Complementarias, deberán presentarse los respectivos Informes de Dominio de la parcela origen y de la/s Unidad/es que se modifique/n.

9.1.5. Un mínimo de tres (3) copias fieles del Plano de Mensura original.

9.1.6. Planillas Cálculo de Superficie y coordenadas que permitan el cotejo directo de las medidas lineales, angulares y de superficie con las consignadas en el "PLANO SEGÚN MENSURA". Se adoptará en la planilla de cálculo la misma designación de vértices que en el/los polígono/s de Mensura graficado/s en el plano.

9.1.7. Sí el plano produce cesión de calles y/u ochavas, Espacios Verdes o Reservas Fiscales y la parcela origen está gravada por hipoteca o embargo, el profesional deberá adjuntar, sin excepción, la conformidad de los acreedores a tal operación. en una copia del plano o en nota expresa a tales efectos.

9.1.8. En Mensuras de Tierras Fiscales, además de lo requerido en el Apartado 3.2.1.7, deberá acompañarse en particular:

9.1.8.1. Autorización de Mensura expedida por la Dirección de Tierras y Colonización de la Provincia.

9.1.8.2. Instrucciones de Mensura expedida por la DGCEIT.

9.1.8.3. Constancia de publicación de edictos: se incorporará un ejemplar original de cada publicación que incluya la fecha y nombre del medio en que se publicó.

9.1.8.4. Acta de Iniciación de Mensura.

9.1.8.5. Acta de Amojonamiento.

9.1.8.6. Acta de Conformidad de Linderos.

9.1.8.7. Acta de Terminación de Mensura.

9.1.9. Toda otra documental que se hubieren originado en el transcurso de la operación de Mensura y como resultado de la misma.

9.2. Para todo tipo de expediente de Mensura a tramitar, previo al inicio del expediente se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 9.2.1. Que el espacio correspondiente al número de orden del plano previsto en el Apartado 3.2.2.1 se encuentre en blanco.
- 9.2.2. Que consten todas las medidas angulares, lineales y de superficie de los polígonos límites de derechos definidos en el plano.
- 9.2.3. Que conste (de corresponder) el cumplimiento de las normas establecidas para la vinculación de las parcelas o subparcelas creadas según lo normado en el CAPÍTULO 6: balance de superficies; croquis según título o plano antecedente vigente según corresponda; datos de inscripción de dominio; croquis de localización (de corresponder).
- 9.2.4. Constancia de mojones colocados e identificación de mojones o marcas encontradas de acuerdo a los Apartados 3.3.3 inciso d) y 5.17.
- 9.2.5. Que conste la Fecha de la Mensura de acuerdo al Apartado 3.4.1.
- 9.3. Cuando corresponda, la copia intervenida con las observaciones al anteproyecto de acuerdo a lo normado en TITULO V: para el estudio de anteproyectos.
- 9.4. El profesional actuante podrá dejar documentado en Memoria Técnica adjunta, cualquier otro hecho que considere de interés para la interpretación y/o análisis del expediente iniciado.

CAPÍTULO 10: Contralor de Mensura

- 10.1. El resultado del proceso de calificación registral efectuado por la DGCEIT deberá quedar plasmado en una copia del Plano de Mensura presentado a su consideración, con fecha y firma del responsable que fiscalizó. Dicha copia será entregada al profesional actuante (o a quién éste autorice para la tramitación) con constancia de firma que se incorporará al cuerpo del expediente.
- 10.2. A efectos de la continuidad del trámite deberá repararse en que la intervención de la DGCEIT quedará exteriorizada en la copia del plano controlado según las siguientes calificaciones:
 - a) Plano Pendiente de Visación: no admisible para su tramitación por carecer de contenidos mínimos.
 - b) Plano Observado: no autoriza presentación definitiva.
 - c) Plano Autorizado: autoriza la presentación definitiva.
- 10.3. Los planos Pendientes de Visación obligan a una nueva presentación a efectos de calificación, para la cual se acompañarán dos (2) nuevas copias corregidas y la copia intervenida correspondiente a la primera presentación.
- 10.4. No se aceptarán presentaciones para nuevo estudio, de aquellos planos con Autorización para presentación definitiva ya emitida y vigente en los términos del Artículo 20° del Decreto 1220/02. Las excepciones a este precepto deberán ser autorizadas por la autoridad del Área Registración de Mensuras y

obligarán en todos los casos a la reposición del sellado que corresponda de acuerdo a la Ley de Tasas Retributivas de Servicios vigente.

CAPÍTULO 11: Presentación Definitiva

En toda presentación definitiva se deberá adjuntar:

- 11.1.** Nota de presentación solicitando la registración del estado parcelario, firmada por todos los titulares de dominio, poseedores, adjudicatarios, sucesores, apoderado, administrador de sucesión, etc., y conformidad de los mismos en copia del plano definitiva en la que se encuentre reproducido exactamente el estado parcelario a registrar. Dichas firmas deberán certificarse como auténticas por el profesional actuante, indicando debajo de cada firma el nombre, apellido, N° y tipo de documento de identidad de cada uno de los firmantes. Si el firmante lo hace en representación, deberá adjuntarse fotocopia certificada del instrumento legal que lo habilite.
- 11.2.** Cuerpo de la boleta de depósito (Para Trámite de Ley) por las tasas de servicios correspondientes a la tramitación, adecuadamente intervenida por el Banco recaudador.
- 11.3.** Diskette conteniendo el archivo de vinculación solicitado en el Apartado 9.1.3 con etiqueta: Nomenclatura Catastral de Origen.
- 11.4.** Plano original sin plegar.
- 11.5.** Seis (6) copias del original (de acuerdo al Apartado 1.2) las que se incorporarán al expediente; más el número de copias que el profesional actuante estime necesario retirar en cumplimiento de su tarea.
Cuando en el expediente de tramitación conste intervención del Departamento Provincial de Aguas, deberá incorporarse una séptima copia del original al mismo.
- 11.6.** Certificación de Libre Deuda expedida por la Dirección General de Rentas, cuando corresponda de acuerdo al Código Fiscal y Leyes Tributarias de la Provincia.
- 11.7.** Copia del plano con la intervención del Consejo Profesional de Ingeniería, Agrimensura y Técnicos.
- 11.8.** Planilla/s de Empadronamiento de Mejoras, cuando corresponda, en un todo de acuerdo a la reglamentación respectiva vigente.
- 11.9.** Planilla/s de Límites y Linderos (original y copia por cada parcela creada) en Mensuras de Tierras Fiscales.
- 11.10.** Cuando a la fecha de registración el Informe de Dominio previsto en el CAPÍTULO 23: se encuentre vencido en los términos del Artículo 15 del Decreto N° 1220/02; el profesional actuante podrá optar por:
 - 11.10.1.** Presentar nuevo Informe de Dominio, ó;

11.10.2. Presentar nota en la cual, bajo su responsabilidad, deja constancia que la situación jurídica publicitada en el Informe de Dominio contenido en el Expediente, mantiene su vigencia. Dicha nota podrá formar parte del texto previsto en el Apartado 11.1 de esta norma.

11.11. Toda otra documentación o intervención que hubiese sido solicitada en la Presentación Previa como requisito propio para la autorización otorgada.

CAPÍTULO 12: Culminación de la Diligencia y Entrega de Documentación

Como resultado de su gestión, el profesional actuante (o quién éste autorice para la tramitación) recibirá las copias presentadas para retirar de acuerdo al Apartado 11.5, las que deberán contar con los respectivos sellos de registración con fecha y firma del responsable que registró el estado parcelario creado.

En el cuerpo del expediente deberá dejarse testimonio del número de copias entregadas y fecha de la entrega, con constancia de firma del interesado.

TITULO V: PROCEDIMIENTO PARA ESTUDIO DE ANTEPROYECTOS

Se define e instrumenta como estudio de anteproyectos al procedimiento según el cual la autoridad de aplicación, a requerimiento de parte interesada, emite opinión respecto a la viabilidad de un anteproyecto de estado parcelario nuevo, volcado en un Plano de Anteproyecto de Mensura formalizado con arreglo a las normas aplicables.

CAPÍTULO 13: Alcances y Metodología

13.1. Es optativo para el profesional requerir el estudio de un anteproyecto de estado parcelario.

13.2. El estado parcelario plasmado en el Plano de Anteproyecto de Mensura sometido a estudio, tendrá el carácter de anteproyecto.

13.3. El estudio no implica expresión de voluntad de registración por parte de la administración, ni da lugar al inicio del procedimiento de registración del estado parcelario proyectado.

13.4. El procedimiento de estudio se regirá por los siguientes preceptos:

13.4.1. El estudio deberá solicitarse por nota firmada por el profesional en la que clara y expresamente se haga mención al carácter de anteproyecto del Plano de Mensura sometido a estudio. El profesional actuante recibirá constancia de su presentación en una copia de la nota de solicitud, adecuadamente intervenida con fecha y firma del responsable de recepción.

13.4.2. A efectos de iniciar el trámite deberá acompañarse el comprobante de pago de Tasas Retributivas de Servicios previsto por la Ley Tributaria para el estudio de anteproyectos. La Boleta de Depósito correspondiente será emitida por la autoridad de aplicación en concepto de Trámite General.

- 13.4.3.** La documentación mínima e indispensable para aceptar la solicitud será la que corresponde a la presentación previa prevista en el CAPÍTULO 9:, con excepción de los Apartados 9.1.2 y 9.1.8.3 a 9.1.8.7 inclusive, según corresponda.
- 13.4.4.** Se dará ingreso a la gestión administrativa en carácter de Trámite General y, por lo tanto, no se generará expediente de Mensura de ninguna naturaleza. El Número de Trámite General dará lugar a la formación de un legajo específico a los efectos del procedimiento interno administrativo
- 13.4.5.** Por el procedimiento de estudio de anteproyectos no se otorgará nomenclatura catastral a las parcelas resultantes del anteproyecto analizado.
- 13.5.** Como resultado de su gestión, el profesional actuante recibirá una copia del Plano de Anteproyecto de Mensura visada con fecha y firma del visador, en la que constarán sus observaciones al anteproyecto.
- 13.6.** La solicitud de estudio no implica obligación posterior de registración del estado parcelario proyectado. Por contrario, la copia del Plano de Anteproyecto de Mensura en que constan las observaciones al anteproyecto, deberá ser acompañada obligatoriamente para la iniciación del procedimiento de registración si éste se hiciera efectivo.

TITULO VI: INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO 14: Planos para Tramitar Unificación y Redistribución Predial

La confección de planos en los que se proponga la modificación del estado parcelario por la creación de nuevas parcelas integradas a partir de otras de distintos propietarios, contempladas en el Artículo 11° inciso f) del Decreto N° 1220/02, deberá cumplir además con las siguientes exigencias:

- 14.1.** “CROQUIS SEGÚN TÍTULO” o “CROQUIS SEGÚN PLANO N° VIGENTE” de cada una de las parcelas concurrentes.
- 14.2.** “PLANO SEGÚN MENSURA” de cada una de las parcelas concurrentes con designación, medidas y superficie de cada subparcela.
- 14.3.** “PLANO SEGÚN MENSURA” de las nuevas parcelas definitivas que se forman indicando su designación, medidas y superficies.
- 14.4.** Planilla con el detalle de integración de la superficie total de cada parcela definitiva originada.
- 14.5.** Tantos “BALANCES DE SUPERFICIES” según título o plano antecedente y según mensura como inmuebles se mensuren. En los referidos balances, la superficie según mensura de las parcelas concurrentes, deberá estar integrada por la suma detallada de las subparcelas en que se dividen las mismas.

- 14.6. Las subparcelas originadas por la división de las parcelas concurrentes en caso de no contar con las medidas y superficie mínimas establecidas por el organismo competente, sólo surtirán efecto en la constitución de las parcelas definitivas y solamente podrán enajenarse en cumplimiento de tal fin.

CAPÍTULO 15: Planos para Tramitar la Creación de Parcelas Especiales (Art.53° del Decreto N° 1220/02)

Cuando el objeto de la Mensura sea la creación de parcelas especiales según la definición del Artículo 53° del Decreto N° 1220/02, se deberá cumplir además con las siguientes exigencias:

- 15.1. Debajo del sector destinado a “PLANO SEGÚN MENSURA” se transcribirá en forma clara y destacada todo el texto indicado en el Apartado 15.2.
Si el plano crea más de una parcela especial se consignará un texto completo de la mencionada nota, para cada una de ellas.
- 15.2. Las notas que figuran en el presente Apartado deberán incorporarse a las respectivas escrituras traslativas de dominio (Art. 58° del Decreto N° 1220/02):

La parcela sólo podrá transferirse al propietario exclusivo de alguna parcela lindera (Art.55° Decreto N° 1220/02).

El adquirente de la parcela no podrá transferir en forma independiente la parcela (*) a la cual aquella complementará. Deberá transferirlas en conjunto o previamente transferir la parcela cumpliendo los requisitos establecidos (Art.57° Decreto N° 1220/02).

El adquirente de la parcela manifiesta conocer que su unificación con otras parcelas y efectos emergentes, sólo podrán lograrse mediante la registración del correspondiente plano de mensura con unificación (Art.59° Decreto N° 1220/02).

(*) Indicar en la escritura respectiva, la designación de la parcela del adquirente a la cual la parcela complementará.

- 15.3. Previo al registro del nuevo estado parcelario, se completarán en dicha nota los espacios en que aparecen puntos suspensivos, quedando en blanco el espacio indicado con el símbolo de asterisco (*) cuyo contenido será indicado en la Escritura traslativa de dominio tal como se expresa en la misma.

CAPÍTULO 16: Planos para Tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio

Cuando el objeto de la Mensura sea de Deslinde y Amojonamiento para tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio, se deberá cumplir además con las siguientes exigencias:

- 16.1. Para tramitar la aprobación del expediente será obligatoria la ejecución de la Mensura, no admitiéndose en la presentación previa la “copia fiel de otro plano”.

- 16.2.** En el CUADRO 1° de la carátula del plano se reemplazará la leyenda “PROPIETARIO/S” por “QUE PRETENDE PRESCRIBIR”.
- 16.3.** Bajo la leyenda “INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO” del CUADRO 2° se habilitará una nueva columna a la derecha de la columna “FINCA” o “MATRÍCULA”, con el título “PROPIETARIOS” debajo de la cual se consignarán el/los nombre/s y apellido/s de el/los titulares/s de dominio actuales según el correspondiente Informe de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 16.4.** Bajo la leyenda “NOTAS” del CUADRO 2° se reemplazará el texto “Domicilio del propietario:” por “Domicilio de quien pretende prescribir:”
- 16.5.** Se confeccionará un “CROQUIS SEGÚN TÍTULO” o “CROQUIS SEGÚN PLANO N° VIGENTE” (Apartado 5.7) de cada uno de los dominios vigentes afectados por la pretendida prescripción.
- 16.6.** Sí la prescripción pretendida afectase parcialmente al título origen, se ilustrará la ubicación relativa del espacio territorial que se pretende prescribir dentro de la mayor extensión del título afectado, en un croquis complementario dentro de la lámina general y bajo la leyenda “CROQUIS DE AFECTACIÓN”.
- 16.7.** Cuando la superficie que se pretende prescribir no comprenda la totalidad del título no será necesario efectuar la mensura del remanente sin afectar, pero el perímetro afectado quedará perfectamente ubicado dentro del título respectivo y relacionado al mismo.
El remanente sin afectar quedará definido por sus medidas lineales, angulares y superficie, las cuales surgirán directamente de la Mensura efectuada o de cálculo sobre la base de los antecedentes vigentes.
- 16.8.** Cuando la superficie que se pretende prescribir no comprenda la totalidad del título afectado, en el “CROQUIS DE AFECTACIÓN” previsto en el Apartado 16.6 se indicarán las leyendas: “Superficie Afectada Según Mensura = xxxx “ dentro de la parcela a prescribir y “Superficie Remanente sin Afectar Según Título = xxxx” dentro del espacio territorial no alcanzado por la prescripción; indicando ambas en las unidades que correspondan. En estos casos se indicará además, en el “PLANO SEGÚN MENSURA”, la expresión “Remanente” dentro del polígono correspondiente a la parcela no afectada por la prescripción.
- 16.9.** Cuando la prescripción genere dos (2) o más remanentes, éstos deberán identificarse en forma independiente.
- 16.10.** Aun cuando se generen remanentes, en el CUADRO 2° de la carátula se indicará siempre “Cantidad de Parcelas = una (1)”, y en el CUADRO 4° de la carátula bajo la leyenda “NOMENCLATURA CATASTRAL” se indicará únicamente la identificación de la parcela a prescribir.
- 16.11.** Se consignarán tantos balances entre la superficie según título o plano vigente y la superficie afectada por la pretendida prescripción como parcelas se afecten. Si surgieran diferencias entre las medidas según antecedentes y las de mensura, se aplicará similar criterio al de los Planos comunes de Mensura.

- 16.12.** En la operación de mensura podrán replantearse los distintos títulos o las parcelas existentes de acuerdo a planos antecedentes registrados o protocolizados, como asimismo integrarse parcialmente o en su totalidad, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo exigido en el punto anterior.
- 16.13.** Sí se pretende prescribir una parcela en zona urbana o suburbana ubicada en esquina y los títulos o planos antecedentes registrados o protocolizados no citaran ochavas cedidas al uso público, el o los poseedores prescribirán la superficie ocupada detallando en croquis adjunto la o las ochavas, con las medidas y superficie que establezca la autoridad territorial correspondiente. En tales casos se incorporará en el CUADRO 2° debajo de la leyenda "NOTAS" la siguiente anotación: "En el momento de tomar carácter definitivo la registración del presente Plano de Mensura, la superficie de ochavas detallada en el mismo queda automáticamente cedida al uso público". Similar criterio se adoptará en los casos en que deba efectuarse ampliación de ochavas.
- 16.14.** Sí los títulos o planos antecedentes registrados o protocolizados citaran ochavas, calles, plazas o reservas de uso público, quedará claramente establecido en el plano de mensura que dichas superficies quedan excluidas de la posesión.
- 16.15.** Sí los títulos o planos antecedentes registrados o protocolizados citaran ochavas, y en la Mensura para tramitar la prescripción se prevé ampliación de la misma, se incorporará en el CUADRO 2° debajo de la leyenda "NOTAS" la siguiente anotación: "En el momento de tomar carácter definitiva la registración del estado parcelario creado por esta Mensura, la superficie de ampliación de la ochava detallada en el plano quedará automáticamente cedida al uso público".
- 16.16.** Cuando la superficie a prescribir tenga en relación al título afectado una diferencia en más dentro de la tolerancia prevista para excedentes en los términos del Artículo 77° del Decreto N° 1220/02, y no se afecten derechos de linderos; dicha discrepancia se indicará como "Diferencia en mas" en el "BALANCE DE SUPERFICIES" y se incorporará en el CUADRO 2° debajo de la leyenda "NOTAS" la siguiente anotación: "La superficie en más afectada por la presente Mensura no afecta los títulos de los linderos".
- 16.17.** En ningún caso podrá efectuarse división del inmueble que se pretende prescribir.
- 16.18.** La presentación de Planos de Mensura para Prescribir Unidades Funcionales o Complementarias afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512), se regirá por lo normado en el Capítulo 5° de la Resolución N° 047/03.

CAPÍTULO 17: Planos para Tramitar Afectaciones al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512), y Prehorizontalidad (Ley Nacional N° 19.724)

Los Planos de Mensura que tengan por objeto la afectación al Régimen de Propiedad Horizontal y/o Prehorizontalidad, además de cumplir las normas establecidas en el Capítulo 3° de la Resolución N° 047/03, se ajustarán a las siguientes exigencias:

- 17.1. En la parte inferior izquierda del CUADRO 2º de la carátula se indicará el número de Unidades Funcionales que origina el Plano de Mensura utilizando la leyenda “Cantidad de Unidades Funcionales”, y de corresponder se agregará la leyenda “Cantidad de Unidades Complementarias”, indicando ambos números mediante letras y dígitos, éstos últimos entre paréntesis.
- 17.2. Para la representación de la división del edificio se utilizará la leyenda “PLANO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO” ubicada en el ángulo superior izquierdo de la lámina, debajo de la cual se indicará la escala gráfica correspondiente mediante la leyenda “ESCALA = 1 :”, respetando en lo que concierna las premisas que para la misma se señalan en el Apartado 5.3.
- 17.3. Si se detectara invasión al dominio público de la edificación en planta baja, deberá darse cumplimiento a lo regulado en el Apartado 8.2. En estos casos, se reemplazará la leyenda prevista en el Apartado 3.3.3 inciso g) por la siguiente: “Es obligación reflejar en el Reglamento de Copropiedad y en las escrituras traslativas de dominio, que los derechos de los propietarios sobre las partes materiales que invaden bien público existen al sólo efecto de la funcionalidad de la Ley Nacional N° 13.512 y mientras dure la autorización Municipal para el edificio. El terreno invadido no se computa en el condominio de la parcela”.

CAPÍTULO 18: Planos para Tramitar Modificaciones del Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512)

Los Planos de Mensura que tengan por objeto la modificación de Unidades Funcionales, Complementarias o Superficies Comunes creadas por planos anteriores y con Reglamento de Copropiedad y Administración inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, además de cumplir las normas establecidas en el Capítulo 3º de la Resolución N° 047/03 (exceptuando la exigencia del apartado 3.2.2. “MENSURA DEL PREDIO” que no se incluirá en los Planos Modificatorios), se ajustarán a las siguientes exigencias:

- 18.1. El objeto del plano será: “Mensura Particular Modificatoria de la/s Unidad/es Funcional/es..... y/o Complementaria/s y/o Superficies Comunes del P.H. N°..... según Ley 13.512 (Propiedad Horizontal) el edificio construido y/o a construir y/o en construcción en la Parcela de la Manzana..... ubicado en calle..... N°.....”
- 18.2. Para la representación de las Modificaciones se utilizará la leyenda “PLANO DE DIVISIÓN DEL EDIFICIO” ubicada en el ángulo superior izquierdo de la lámina, debajo de la cual se indicará la escala gráfica correspondiente mediante la leyenda “ESCALA = 1 :”, respetando en lo que concierna las premisas que para la misma se señalan en el Apartado 5.3.
- 18.3. Deberá confeccionarse el Croquis según Título o según Plano vigente de la parcela según corresponda.
- 18.4. El o los propietario/s en la carátula serán aquellos titulares de la/s Unidad/es a modificar, indicando en el espacio reservado para Observaciones el resto de los titulares y su inscripción dominial en el RPI.

Si se modificaran Superficies Comunes indicará en la carátula del plano la totalidad de los titulares y sus inscripciones de dominio.

En ambos casos, si resultara insuficiente el espacio de la carátula para indicar la totalidad de los propietarios y sus inscripciones de dominio, se podrán consignar los mismos en un recuadro dentro de la lámina general, bajo la leyenda "PROPIETARIOS E INSCRIPCIONES DE DOMINIO".

18.5. Transcribirá del plano P.H. antecedente y bajo la leyenda "Croquis según Plano P.H. N°.....", las Unidades y/o superficies a modificar y la totalidad de las Planillas de Superficies.

18.6. Las nuevas Planillas de Superficies se confeccionarán con los datos resultantes de la modificación realizada, sustituyendo la anterior designación de Unidades y Polígonos involucrados en el cambio por la nueva designación que se iniciará a partir del siguiente número correlativo al último usado en el plano que se modifica.

CAPÍTULO 19: Planos para Tramitar Afectaciones al Régimen de Consorcios Parcelarios (Ley Provincial N° 3086)

Los Planos de Mensura cuyo objeto sea afectar al Régimen de Consorcios Parcelarios se ajustarán en lo general por lo establecido en el Artículo 91° y subsiguientes del Decreto N° 1220/02, y en lo particular por las siguientes exigencias:

19.1. El detalle identificatorio de las parcelas de dominio exclusivo y las de dominio común previsto por el Artículo 94° del Decreto N° 1220/02 se construirá en base al siguiente modelo genérico el que deberá adaptarse a cada situación en particular:

| AFECTACIÓN | PARCELA | SUPERFICIE SEGÚN MENSURA |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------|
| Uso exclusivo | xx | xxxxx m2 |
| Uso común (circulación interna) | xx | xxxxx m2 |
| Cedida al uso público | Calles y ochavas | xxxxx m2 |

19.2. La anotación a incorporar en el CUADRO 2º de la carátula debajo de la leyenda "NOTAS", de acuerdo a lo previsto en el Artículo 94° del Decreto N° 1220/02, será la siguiente: "La parcela reconoce servidumbre de tránsito gratuita a favor de las parcelas de uso exclusivo que surgen del presente plano, a las cuales sirve"

19.3. La alteración del estado parcelario creado bajo el Régimen de Consorcio Parcelario, luego de inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble el correspondiente Reglamento de Afectación, sólo podrá concretarse mediante plano modificadorio.

CAPÍTULO 20: Planos para Tramitar Constitución de Derecho Real de Superficie Forestal (Ley Nac. N°25.509)

Para la determinación y constitución de la cosa objeto del Derecho Real de Superficie Forestal, deberá registrarse ante la DGCellT el correspondiente Plano de Mensura

dando cumplimiento a la Ley Provincial N° 3483, al Decreto N° 1220/02 y atendiendo las siguientes consideraciones particulares:

- 20.1.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda la superficie total de la parcela dominial y la misma ya tuviera estado parcelario determinado y registrado ante el Organismo Catastral, no se requerirá nuevo Plano de Mensura, sin perjuicio de la verificación de subsistencia del estado parcelario si correspondiera según los plazos establecidos a tal efecto por la normativa vigente.
- 20.2.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda la totalidad de la superficie de la parcela según título y la misma no tuviera estado parcelario determinado y registrado ante el Organismo Catastral, en estos casos el objeto de la Mensura a tramitar será el de “Mensura particular de Deslinde y Amojonamiento” incorporando en el Cuadro 2° de la carátula bajo la leyenda “NOTAS” la siguiente leyenda: “El total de la superficie parcelaria definida en el presente Plano de Mensura dará origen a una subparcela de Derecho Real de Superficie Forestal. Esta condición deberá respetarse para la instrumentación del mismo a partir del estado parcelario registrado por este instrumento”.
- 20.3.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda parcialmente la superficie de la parcela dominial con estado parcelario definido y registrado ante el Organismo Catastral, deberá realizar Plano de Mensura que delimite y ubique el área afectada por el mismo dentro de la mayor superficie.
- 20.4.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda parcialmente el área de la parcela según título y la misma no tuviera estado parcelario determinado y registrado ante el Organismo Catastral, el objeto de la Mensura a tramitar será el previsto en el Apartado 20.2, y en la lámina del plano bajo la leyenda “Detalle Derecho Real de Superficie Forestal (Ley Nacional N° 25.509)”, deberá realizarse un detalle especial a escala adecuada que delimite y ubique el área afectada por el mismo dentro de la mayor superficie.
- 20.5.** Sin perjuicio de los requerimientos que se efectúen al realizar el correspondiente Contralor de Mensura, en el Plano de Mensura tramitado constará:
 - 20.5.1.** En el CUADRO 2° debajo de la leyenda “ANTECEDENTES” se incluirá una anotación específica relativa a la intervención previa del organismo forestal competente, indicando número de Disposición o Expediente de dicho Ente por el cual el mismo haya aprobado y/o visado y/o prestado conformidad a la operación de Mensura, en lo que a la aplicación de la Ley 25.509 se refiere.
 - 20.5.2.** Si la subparcela resultante no tuviera acceso directo desde la vía pública, en el CUADRO 2° debajo de la leyenda “NOTAS” deberá incluirse la siguiente anotación: “La parcela constituye servidumbre de paso a favor de la subparcela Esta restricción deberá constar en los respectivos instrumentos que creen, transfieran o modifiquen derechos reales sobre ambas”.

- 20.5.3.** En el CUADRO 4° bajo la leyenda “NOMENCLATURA CATASTRAL” del recuadro derecho se incorporará la siguiente leyenda:

SUBPARCELA FORESTAL Sxxx

en la que oportunamente se indicará el número de orden otorgado por la DGCEIT en reemplazo de la expresión **xxx**.

- 20.5.4.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda parcialmente el área de la parcela dominial, esta última también deberá representarse pero con indicación de sus medidas según título. En tales casos, la poligonal que delimita el área sobre la cual se constituirá el derecho real de superficie se vinculará a dos vértices consecutivos de la parcela dominial.
- 20.5.5.** Cuando el Derecho Real de Superficie Forestal a constituir comprenda parcialmente el área de la parcela según título, en reemplazo del “BALANCE DE SUPERFICIES” previsto en el Apartado 5.9 se incluirá un “DETALLE DE SUPERFICIES” donde se discriminen las superficies según título y según Mensura, dejando expresa constancia de esta última mediante la expresión “SUPERFICIE AFECTADA A DERECHO REAL SUPERFICIARIO FORESTAL S/M =”
- 20.5.6.** A los fines de su georeferenciación, se consignará el relacionamiento de la poligonal que delimita el área sobre la cual se constituirá el Derecho Real de Superficie Forestal, de acuerdo a los previstos del Artículo 71° y concordantes del Decreto N° 1220/02.
- 20.6.** Atento a la necesidad de modificar el procedimiento registral del estado parcelario, adaptándolo a la nueva alternativa de explotación de la cosa inmueble que establece el Derecho Real de Superficie Forestal creado por Ley Nacional N° 25.509, la DGCEIT resuelve:
- 20.6.1.** Defínese como: “Mensura para Constituir Derecho Real de Superficie Forestal: a la operación de Mensura por la que se delimita el área correspondiente a efectos de constituir derecho real de superficie forestal de acuerdo al régimen previsto en la Ley Nacional N° 25.509. En la carátula del plano se identificará el objeto de la Mensura con el siguiente texto: “Mensura para Constituir Derecho Real de Superficie Forestal”.
- 20.6.2.** El estado parcelario generado bajo el régimen del Derecho Real de Superficie Forestal se asimilará al instituto Subparcelas definido por el Artículo 8° de la Ley Provincial N° 3483.
- 20.6.3.** La identificación de las subparcelas creadas con el objeto de constituir Derecho Real de Superficie Forestal se realizará a través de su nomenclatura catastral específica. La misma se constituirá adicionando a la nomenclatura de la parcela afectada, un campo de cuatro lugares compuesto por la indicación “Snnn” donde **nnn** es el número de orden correspondiente que otorgará la autoridad territorial en cada caso.
- 20.6.4.** El estado parcelario creado para la constitución de Derecho Real de Superficie Forestal se asentará en un Folio Parcelario independiente del correspondiente a la parcela antecedente y correlacionado con aquel, y se

asentarán en él, además de los datos correspondientes a dicha parcela, los que identifican y definen a la subparcela que se registra así como las anotaciones y referencias que correspondan el derecho superficiario correspondiente.

- 20.6.5.** El Régimen y Publicidad Catastral de las subparcelas creadas a efectos de constituir Derecho Real de Superficie Forestal se regirá por las prescripciones del Capítulo V de la Ley Provincial N° 3.483.

CAPÍTULO 21: Planos para Tramitar Constitución de Servidumbres

- 21.1.** En Mensuras para Constituir Servidumbres sobre parcelas urbanas, suburbanas, subrurales y rurales serán de aplicación para el levantamientos de detalles en el polígono de afectación, lo establecido por los Artículos 68° al 70° inclusive del Decreto N° 1220/02. No se requerirá Planilla de Empadronamiento para las mejoras detectadas.
- 21.2.** En Mensuras para Constituir Servidumbres sobre parcelas rurales serán de aplicación para el relacionamiento del polígono de afectación, lo establecido por los Artículos 71° a 74° inclusive del Decreto N° 1220/02.

CAPÍTULO 22: Planos de Mensura que involucren Parcelas Afectadas por Instalaciones de Conductos

Cuando la/s parcela/s origen de la Mensura se encuentren afectadas por ductos de distintos servicios públicos y/o servidumbres administrativas, se deberá cumplir además con las siguientes exigencias:

- 22.1.** Parcelas afectadas por instalación de ductos de servicios públicos sin servidumbre constituida:
- 22.1.1.** Deberá consignarse en el "PLANO SEGÚN MENSURA" la traza del ducto detectado, el cual se representará por su correspondiente signo topográfico y se identificará con su denominación (Ej.: electroducto, gasoducto, oleoducto, etc.). Dejará constancia de la distancia entre la intersección de la traza del ducto con el polígono de mensura y un vértice del mismo polígono; ángulo de acometida del ducto con los lados del polígono. Todo ello graficado a igual escala que la adoptada para el "PLANO SEGÚN MENSURA".
- 22.1.2.** No se indicará restricción alguna.
- 22.2.** Parcelas afectadas por servidumbres administrativas constituidas por plano registrado pero no inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble:
- 22.2.1.** El Profesional transcribirá en su Plano de Mensura la traza del ducto. En el área de la lámina y bajo la leyenda "DETALLE DE LA SERVIDUMBRE" se graficará a escala adecuada la zona de seguridad del conducto; y en "NOTAS" del CUADRO 2° de la carátula transcribirá las restricciones establecidas para la servidumbre, todo según constancias del plano registrado para constituir la servidumbre.

- 22.2.2.** Si por efectos del fraccionamiento quedara alguna o algunas de las parcelas originadas desafectadas de la servidumbre, se dejará constancia de ello en la transcripción de las restricciones que prevé el Apartado anterior.
- 22.2.3.** No se requerirá nuevo Visto Bueno de la Autoridad Regulatoria, Propietaria o Licenciataria del conducto dado que ya fue otorgada en oportunidad de registrarse el plano que constituyó la servidumbre.
- 22.2.4.** Si el objeto del plano diligenciado es tramitar Mensura con Fraccionamiento ó Unificación, además de cumplimentarse las exigencias del Apartado anterior, deberán calcularse y graficarse las pistas de seguridad de cada una de las parcelas originadas.
- 22.2.5.** Cuando el plano diligenciado tenga por objeto tramitar Prescripción Adquisitiva de Dominio, se diferencian dos (2) casos:
 - 22.2.5.1.** Sí se prescribe la totalidad del título, se transcribirá del plano registrado que define la servidumbre administrativa la traza del eje del conducto, se indicará en el CUADRO 2° bajo la leyenda “ANTECEDENTES” el número de orden del mismo y se insertará en el CUADRO 2° bajo la leyenda “NOTAS” la siguiente anotación: “En caso de obtener la presente prescripción resolución judicial favorable, la parcela prescrita quedará afectada por las restricciones establecidas por el Plano N°....., lo cual deberá constar en el nuevo título que se origine”.
 - 22.2.5.2.** Si la prescripción es parcial procederá como indica el Apartado 22.2.4 para casos de fraccionamientos, calculando la zona de seguridad para la parcela a prescribir y el remanente sin afectar.
- 22.3.** Parcelas afectadas por servidumbres administrativas inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble:
 - 22.3.1.** Se dejará constancia de esta circunstancia en el “CROQUIS SEGÚN TÍTULO”. En el “PLANO SEGÚN MENSURA” solamente se graficará la traza del conducto de acuerdo al Apartado 22.1.1.
 - 22.3.2.** Bajo la leyenda “NOTAS” del CUADRO 2° de la carátula se transcribirán las restricciones establecidas y el número de orden del plano que constituyó la servidumbre.

CAPÍTULO 23: Documentacion Registral

- 23.1.** Previo a la realización de toda operación de mensura, el profesional actuante deberá analizar la situación dominial de el/los inmueble/s a mensurar, ejecutando el correspondiente estudio de títulos con la finalidad de obtener como resultado de la operación una correcta ubicación y deslinde parcelario.
- 23.2.** Para el estudio de un título de propiedad el profesional actuante podrá optar por recurrir a la investigación y presentación de:

- a) Copia fiel de la Escritura (generalmente en poder del propietario) acompañada del Formulario N° 1 de “Solicitud de Informe sobre Asientos Vigentes” (para titularidad) expedido por el R.P.I. En este caso, en el ítem del formulario correspondiente a “Información que se solicita” deberá indicarse: “Identificación de propietarios, designación del inmueble, gravámenes, restricciones e hipotecas”)
- b) Formulario N° 1 de “Solicitud de Informe sobre Asiento Vigentes” (completo) expedido por el R.P.I. En este caso, en el ítem del formulario correspondiente a “Información Solicitada” deberá indicarse: “Identificación de propietarios, designación del inmueble, medidas, linderos, superficie, gravámenes, restricciones e hipotecas”
- c) Formulario de “Consulta de Documentación Registral” expedido por el R.P.I.

En caso de optar por los ítems b) ó c) se especificará en la solicitud que de existir transferencia se solicita el último asiento vigente.

- 23.3.** Toda la documentación debidamente expedida por el RPI, deberá adjuntarse en la presentación previa ante la DGCEIT, no autorizándose el inicio del expediente en caso de no incluirse.
Situaciones especiales que impidan cumplimentar los requisitos documentales requeridos en el presente Capítulo, serán puestas a consideración de la Dirección General, quien fijará el procedimiento a adoptar mediante Resolución fundada.

CAPÍTULO 24: Demarcación de Límites

- 24.1.** Los límites de las parcelas urbanas o suburbanas en cuanto coincidan con muros o cercos de buena mampostería, se demarcarán con clavos de acero ó roblones metálicos.
- 24.2.** Cuando los límites de las parcelas urbanas o suburbanas no se hallen en la condición del Apartado anterior, los vértices serán demarcados con perfiles de hierro de las siguientes características:
Perfil “L” o ángulo de dos y medio (2,5) cm de ala y cuarenta (40) cm de longitud.
Perfil “T” de dos y medio (2,5) cm de alma y cuarenta (40) cm de longitud.
- 24.3.** Los límites de las parcelas rurales o subrurales serán demarcados por mojones que por su material sean adecuados para la clase de terreno en que se los coloca.
Los mojones serán de hierro u hormigón armado:
Hierro:
Perfil “L” de cinco (5) cm de ala y uno con veinte (1,20) m de longitud.
Perfil “T” de cinco (5) cm de alma y con veinte (1,20) m de longitud.
Tubular galvanizado de cinco (5) cm de diámetro y uno con veinte (1,20) m de longitud.

Hormigón armado:

Sección no menor de cien (100) cm² y un (1) m de longitud.

- 24.4.** Los mojones que se coloquen en quintas, chacras y campos deberán quedar con su extremo superior sobresaliendo aproximadamente veinte (20) cm del nivel del terreno.
- 24.5.** Si en el lugar donde se debe colocar un mojón existiera otro de mensura anterior, en correcta ubicación y estado de conservación, se adoptará este mojón para la nueva demarcación.
- 24.6.** Si el punto a demarcar fuera inaccesible o inapropiado para la colocación o conservación de los mojones, éstos serán colocados en sitios que no ofrezcan ese inconveniente pero que pertenezcan siempre a las líneas límites o sus prolongaciones, haciendo constar en la Memoria y en el plano el lugar de la colocación y su relación con el punto.
- 24.7.** En todos los casos el Profesional actuante dejará constancia Bajo la leyenda "NOTAS" del CUADRO 2° de la carátula, el tipo de mojones utilizados para la demarcación de la/s parcela/s mensurada/s, de acuerdo a lo indicado en el Apartado 3.3.3 inciso e).