



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 14 NOV 2018

VISTO:

La necesidad de llevar a cabo la actualización de las NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFERIDA A ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO Y TRÁMITE PARA LA INSCRIPCIÓN", establecidas por Resolución Interna D.C. N° 07/91, y

CONSIDERANDO:

Que en vinculación con la antigüedad que detenta el precitado instrumento, surge la procedencia de elaborar un documento administrativo actualizado, que contemple la aplicabilidad, en forma precisa, de normativas y secuencias que deben observarse en el despliegue de las actividades referidas a la registración de los actos de mensura.

Que en orden al explicitado razonamiento, resulta de pertinencia la confección de un MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA EL REGISTRO DE OBJETOS TERRITORIALES LEGALES, instrumento que regule, entre otros, los aspectos vinculados a las Normas Generales para tramitar el Registro de Mensuras; la Redacción y Ejecución del plano de Mensura, y de Pautas para la ejecución de los actos de mensura.

Que es objetivo de esta Administración, que la aplicación, uniformidad y observancia de los lineamientos previstos en el Manual de mención, herramienta que define normativas de aplicación, tareas y responsabilidades, detallando procesos, funciones específicas y lógicas a seguir, obtenga como resultado el dinamismo en el tratamiento de las actuaciones administrativas relacionadas a la registración de actos de levantamiento parcelario, que se gestionen por ante el organismo.

Por ello,

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DE CATASTRO
RESUELVE**

ARTICULO 1°: Aprobar el MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA EL REGISTRO DE OBJETOS TERRITORIALES LEGALES, y los ANEXOS que forman parte del mismo.




Ing. Agrim. EDUARDO DANIEL ROBLEDO
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO



ARTÍCULO 2°: Disponer como fecha de puesta en vigencia del consignado Manual de Procedimientos, el 1 de Marzo de 2019.

ARTICULO 3°: Dejar sin efecto, a partir del 01 de marzo de 2019, las **NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFERIDA A ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO Y TRÁMITE PARA LA INSCRIPCIÓN**", aprobadas por Resolución Interna D.C. N° 07/91 y toda otra normativa que se oponga a la presente.

ARTICULO 4°: Notificar a las Direcciones de Registro Territorial y Cartografía, respectivamente y a las distintas dependencias del organismo. Por Secretaría General, remítase copia certificada al Concejo Profesional de Agrimensura. Cumplido, **ARCHÍVESE**.

RESOLUCIÓN A.G.C. N° 405



Ing. Agrim. **EDUARDO DANIEL ROBLEDO**
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE FINANZAS E INGRESOS PÚBLICOS
ADMINISTRACIÓN GENERAL DE CATASTRO**

**MANUAL DE
PROCEDIMIENTOS PARA EL
REGISTRO DE OBJETOS
TERRITORIALES LEGALES
(OTL)**

Aprobado por Resolución AGC N°405/18

INDICE TEMÁTICO

Capítulo 1 . DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1. Objetivo**
- 1.2. Fundamentación**
- 1.3. Cumplimiento Normativo**
- 1.4. Habilitación y Matrícula Profesional**
- 1.5. Responsabilidad profesional y tramitación**
- 1.6. Identificación de personas**
- 1.7. Operaciones nulas**
- 1.8. Tiempos de Gestión**
- 1.9. Casos no previstos**
- 1.10. Consulta de antecedentes**
- 1.11. Aclaraciones**
- 1.12. Discrepancias**
- 1.13. Inspecciones**

Anexo 1.1 CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Capítulo 2. NORMAS GENERALES PARA TRAMITAR EL REGISTRO DE MENSURA

2.1 Documentación a presentar

- 2.1.1.** Nota de presentación
- 2.1.2.** Carta Poder
- 2.1.3.** Documento de identidad
- 2.1.4.** CUIL/CUIT
- 2.1.5.** Memoria Técnica
- 2.1.6.** Planilla de Control de cálculo
- 2.1.7.** Título de propiedad
- 2.1.8.** Informe de dominio
- 2.1.9.** Plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura
- 2.1.10.** Plano para observaciones
- 2.1.11.** Formulario censal
- 2.1.12.** Casos especiales
 - 2.1.12.1. Visación municipal
 - 2.1.12.2. Certificado de libre deuda.
 - 2.1.12.3. Visación de otros Organismos oficiales

2.2 Pautas a observar para la presentación de Plano de Mensura

2.2.1 Soporte

2.2.1.1 Formato papel

2.2.1.2 Formato digital

2.2.1.3 Presentación y modificaciones

Anexo 2.1 NOTA TIPO SUGERIDA

Anexo 2.2 MODELO DE CARTA PODER

Capítulo 3 . PAUTAS PARA EJECUCIÓN DEL ACTO DE MENSURA

3.1 Instrucciones para el amojonamiento

3.1.1 Características del amojonamiento

3.1.2 Tamaño mínimo de mojones y estacas

3.1.2.1 Zona Urbana

3.1.2.1.1 En zonas donde no existiera edificación

3.1.2.1.2 En zonas edificadas

3.1.2.1.3 En Loteos o fraccionamientos

3.1.2.2 Zona rural

3.1.2.2.1 En zonas de montaña

3.1.3 Cantidad de mojones

3.1.4 Vértices inaccesibles

3.1.5 Líneas de extensión importante

3.1.6 Mojones hallados

3.2 Relevamiento de detalles

3.3 Georreferenciación

3.4 Consideraciones generales sobre relevamiento de Restricciones fijadas por ley (nacional o provincial) u ordenanza municipal

3.4.1 Restricciones urbanísticas

3.4.2 Restricción por bosques nativos

3.4.3 Restricción por glaciares y ambiente periglacial

3.4.4 Restricción aeronáutica

3.4.5 Restricción por zona de seguridad de frontera

3.4.6 Servidumbres reales y forzosas

3.4.6.1 Servidumbre de tránsito

3.4.6.2 Servidumbre de acueducto

3.4.7 Servidumbre administrativa de electroducto

3.4.8 Servidumbre administrativa de gasoducto

3.5 Superficies de dominio público

3.6 Inmueble ubicado en la provincia de Catamarca y una provincia limítrofe

3.7 Inmueble ubicado en dos o más departamentos o distritos

3.8 Actos de levantamiento parcelario en inmuebles ribereños

3.9 Subdivisiones o Loteos

3.9.1 En zona de colonias

3.10 Tratamiento de casos especiales

3.10.1 Contradicción parcelaria

3.10.2 Superposición de títulos

Capítulo 4. NORMAS PARA REDACCION Y EJECUCION DEL PLANO DE MENSURA

4.1 Confección del plano

4.1.1 Formato y plegado del plano

4.1.1.1 Dimensiones del Plano

Tabla 1- Formatos y medidas. Serie A. Normas IRAM 4504

Tabla 2- Formatos ampliados y Medidas. Norma IRAM 4504

Figura 1- Formatos básicos y ampliados según Norma IRAM 4504

4.1.1.2 Dimensiones de la Carátula

Figura 2- Esquema de plano en formato A3.2

Figura 3- Esquema de plano en formato A2

4.1.1.3 Plegado del plano

Figura 4- Esquema de Plegado de plano con formato mínimo A3.2

4.1.2 Diseño de la Carátula

4.1.2.1 Ubicación y dimensiones

Figura 5- Esquema de Carátula

4.2 Contenido del plano

4.2.1 Contenido de la Carátula

4.2.1.1 Objeto

4.2.1.2 Titulares del plano

4.2.1.3 Ubicación

4.2.1.4 Nomenclatura Catastral

4.2.1.5 Datos de dominio

4.2.1.6 Firma del propietario, poseedor o comitente

4.2.1.7 Firma del profesional actuante

4.2.1.8 Nota

4.2.1.9 Lugar y fecha

4.2.1.10 Croquis de ubicación

4.2.2 Dimensión de los caracteres

4.3 Contenido del cuerpo del plano

4.3.1 Elementos que debe contener

4.3.1.1 Escala del trabajo

4.3.1.2 Orientación

4.3.1.3 Georreferenciación

Tabla 3- Puntos georreferenciados

4.3.1.4 Representaciones gráficas en el plano

4.3.1.4.1 Croquis según título

4.3.1.4.2 Croquis según mensura anterior

4.3.1.4.3 Croquis de afectación según registros catastrales

4.3.1.5 Dibujo de la Mensura

4.3.1.5.1 Designación de vértices

4.3.1.5.2 Vértices inaccesibles

4.3.1.5.3 Valores angulares internos

4.3.1.5.4 Medidas de lados

4.3.1.5.5 Línea de Mensura y líneas auxiliares

4.3.1.5.6 Deslinde

4.3.1.5.7 Demarcaciones

4.3.1.5.8 Parcelas colindantes

4.3.1.5.9 Superficie de dominio público

4.3.1.5.10 Anexiones

4.3.1.6 Registro de Superficies

4.3.1.6.1 Balance de superficie

4.3.1.6.2 Balance de superficie en el plano

4.3.1.6.3 Otros resúmenes de superficie

4.3.1.7 Representación de mejoras

Tabla 4 – Detalles de construcción

Tabla 5 – Características de mejoras en parcelas subrurales y rurales

4.3.1.8 Representación de hechos físicos importantes

4.3.1.8.1. Inmuebles ribereños

4.3.1.9 Representación de OTL no parcelarios. Restricciones al dominio

4.3.1.10 Contenido del plano de mensura de una parcela afectada por un OTL no parcelario

4.3.1.11 Tratamientos de algunas restricciones

4.3.1.11.1 Restricciones urbanísticas

4.3.1.11.2 Restricción por bosques nativos

- 4.3.1.11.3 Restricción por glaciares y ambiente periglacial
- 4.3.1.11.4 Restricción aeronáutica
- 4.3.1.11.5 Restricción por zona de seguridad de frontera
- 4.3.1.11.6 Servidumbres reales y forzosas
- 4.3.1.11.7 Servidumbre administrativa de electroducto
- 4.3.1.11.8 Servidumbre administrativa de gasoducto
- 4.3.2.** Caracteres en el cuerpo del plano
- 4.3.3.** Referencias
- 4.3.4.** Aclaraciones

Anexo 4.1 ESQUEMA DE UBICACIÓN DE SELLOS EN LA CARÁTULA DEL PLANO

Anexo 4.2 MODELO DE SELLOS DE REGISTRO SEGÚN EL OBJETO

Anexo 4.3 OBJETO DEL PLANO, CONCEPTO Y TIPO DE REGISTRACIÓN

Anexo 4.4 RELACIÓN ENTRE FIRMA DEL COMITENTE Y EL TITULAR DEL PLANO

Anexo 4.4 SIGNOS TOPOCARTOGRÁFICOS

Capítulo 1 . DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Objetivo: la presente Reglamentación tiene por objeto fijar las normas técnicas y legales que deberán cumplimentarse para la realización y el registro de los actos de levantamiento parcelario (constitución y verificación) que se ejecuten en el territorio de la provincia de Catamarca y cuya finalidad es determinar los Objetos Territoriales Legales (en adelante OTL), conforme a la Ley Nacional 26.209, Ley Provincial 3585 y sus decretos reglamentarios vigentes.

1.2. Fundamentación: esta Reglamentación ha sido concebida bajo un marco teórico basado en las normativas referidas a la materia, cuyos preceptos básicos se encuentran descriptos en el Anexo 1.1: Conceptos y Definiciones.

1.3. Cumplimiento Normativo: la ejecución y el registro de los actos de levantamiento parcelario estarán supeditados al cumplimiento de las diferentes normas técnicas y legales relativas al ordenamiento territorial vigente.

1.4. Habilitación y Matrícula profesional: los actos de levantamiento parcelario y su verificación deberán ser realizados *por profesionales con incumbencias en la agrimensura y habilitados para el ejercicio de la profesión*, razón por la cual la Administración General de Catastro (AGC) solo recibirá, estudiará y se expedirá sobre tramitaciones iniciadas y practicadas por los profesionales que se encuentren debidamente matriculados y habilitados por el Consejo Profesional de Agrimensura. No admitirá en dichas tramitaciones ningún documento de mensura o verificación, particular u oficial, sin la correspondiente visación por parte del Consejo Profesional de Agrimensura.

1.5. Responsabilidad profesional y tramitación: el profesional deberá practicar personalmente las operaciones de mensura o verificación, no pudiendo delegar responsabilidades profesionales, conforme lo establece el Art.6º y concordantes de la Ley Nº 3985 del Consejo Profesional de Agrimensura. El profesional podrá autorizar por escrito a otra persona a realizar la gestión administrativa. El profesional será responsable por las cuestiones intrínsecas de los trabajos registrados en el organismo catastral, debiendo responder por el plazo prescripto por el Código Civil y Comercial.

1.6. Identificación de personas: las personas que en cualquier carácter suscriban, planos o cualquier documento relacionado con el registro de OTL se identificarán por su Nombre y Apellido, documento de identidad, CUIL. En todos los casos en que se requiera la identificación del Profesional, éste lo hará con la presentación de su carnet expedido por el Consejo Profesional de Agrimensura.

1.7. Operaciones nulas: las operaciones de mensura ejecutadas por personas no comprendidas en la presente reglamentación, serán consideradas nulas y sin valor. Sus autores podrán ser sancionados por los perjuicios que con sus acciones hubieran ocasionado.

1.8. Tiempos de Gestión: los tiempos de gestión se regirán por lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo de la provincia de Catamarca.

1.9. Casos no previstos: todo caso no previsto en la presente Reglamentación, será resuelto por la AGC, que en caso de considerarlo necesario, podrá requerir el pertinente análisis y asesoramiento de aquellas áreas de la Administración Pública con directa vinculación al tema.

1.10. Consulta de antecedentes: la AGC facilitará la consulta de los antecedentes de sus archivos a los profesionales habilitados mencionados en el punto 1.4.

1.11. Aclaraciones: los profesionales intervinientes en los actos de levantamiento parcelario deberán facilitar a la AGC toda la documentación y fundamentos que les sean requeridos en relación con los trabajos en proceso de registración ante la citada Repartición.

1.12. Discrepancias: si se plantearan situaciones de discrepancia entre documentaciones en trámite y/o registradas en la AGC, provenientes de operaciones de mensura ejecutadas por diferentes profesionales, se notificará a los mismos para su ratificación o rectificación. De mantenerse las discrepancias, se realizarán las anotaciones correspondientes en los planos respectivos como en el legajo parcelario y registro gráfico, notificándose a los propietarios.

1.13. Inspecciones: el Poder de Policía Inmobiliaria Catastral comprende atribuciones que se encuentran detalladas en el artículo 3º de la Ley Nacional N° 26209, siendo una de ellas “la de realizar inspecciones con el objeto de verificar infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley”. En concordancia será de aplicación el artículo 24 de la Ley Provincial de Catastro N° 3585.

Anexo 1.1. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

La **Ley Provincial 3585**, promulgada en el año 1980, en su art. 1° dice: *“El Catastro Territorial de la Provincia de Catamarca es el registro publicitario de la aplicación territorial del derecho, tanto público como privado.*

La publicidad de la aplicación territorial del derecho se ejercerá a través de la documentación registrada conforme a los lineamientos de esta Ley; y en el terreno a través del amojonamiento de los límites jurisdiccionales y parcelarios”

La **Ley Nacional 26209**, promulgada en el año 2006, en su art. 1° expresa: *“Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción.”*

En el Proyecto de la Ley Nacional de Catastro puede leerse que: *“El Catastro Territorial cumple la función de un inventario público metódicamente ordenado conteniendo dos tipos fundamentales de datos. Los que se identifican como objetos territoriales legales y se determinan siempre por mensura y los que se denominan otros objetos territoriales que complementan la información del territorio”.*

En virtud de que la norma nacional concibe un nuevo término: objetos territoriales legales, sin formular para éste un concepto que con meridiana claridad lo distinga, originó estudios con la finalidad de determinar el significado concreto de tal expresión.

El Agrimensor Rodolfo Hugo Origlia¹, en su trabajo *“La Ley Nacional 26209 y los Catastros jurisdiccionales”* (2008), considera que es esencial que el Catastro territorial de la jurisdicción defina los objetos territoriales legales, ya que las definiciones que se conocen son las dadas en el Documento Catastro 2014, que él considera no se adecuan a nuestra realidad normativa, citando: *“Un objeto territorial legal es una porción del territorio en la cual existen condiciones homogéneas dentro de sus límites”* y *“Una parcela, donde ya sea el derecho público o el derecho privado imponen parámetros jurídicos idénticos, se puede llamar objeto territorial legal”*, proponiendo la siguiente definición:

Objeto Territorial: *“Porción determinada o determinable de la superficie terrestre que es cosa inmueble por naturaleza o por accesión, de carácter natural o cultural, y es cosa principal que puede existir por sí misma, distinguida como Unidad de Referenciación geoespacial.”*

De su análisis formulado a las definiciones de alusión, concluye que siempre existirán parámetros jurídicos idénticos dentro de los límites de esa porción de territorio que es un OTL, en tanto en su trabajo titulado *“Acerca de los objetos territoriales legales”* (2009), esboza la siguiente definición:

Objeto Territorial Legal: *“Porción determinada o determinable de la superficie terrestre que es cosa inmueble por naturaleza o por accesión, de carácter jurídico, y no es cosa principal que pueda existir por sí misma, distinguida como Unidad de Ordenamiento geoespacial.”*

En relación a esto cabe recordar que un objeto geoespacial es la representación abstracta de un fenómeno real que corresponde a una localización o zona geográfica específica. Incluye datos con referencia a una posición bidimensional o tridimensional relativa a la corteza terrestre.

Desde el punto de vista catastral enuncia la siguiente definición:

Objeto Territorial Legal: *“Es la representación del objeto de los derechos de expresión territorial, cuya identidad e individualidad se constituye y publica observando el poder de policía inmobiliario catastral”.*

¹ Ingeniero Agrimensor UNC (1983) y Analista Programador. Comahue (2002), se ha desempeñado como Agrimensor en actividad privada, en el Departamento Provincial de Aguas de la Provincia de Río Negro, en la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Río Negro. Docente secundario y universitario. Autor de trabajos sobre agrimensura legal.

En este marco argumentativo el autor sostiene que: La legalidad de un OTL está dada por el hecho de nacer bajo una causa jurídica que otorga derecho de hacer o impone restricciones de no hacer o dejar hacer en relación a la determinación del espacio territorial; que su determinación depende de un acto de levantamiento territorial que lo delimitará, directamente, sobre el terreno con signos demarcatorios e indirectamente, mediante su representación gráfica y que la identificación e individualización mediante un acto registral declarativo en los registros gráficos y alfanuméricos en el Catastro dan lugar a la constitución de un OTL.

Se ha considerado también las definiciones que ensaya el Dr. Julio Mattar Novelli² en su trabajo: "Conceptos de la Ley N° 26.209 y sus efectos en la Publicidad Inmobiliaria, el Catastro y la Agrimensura" (2009), en relación a estos nuevos conceptos en el catastro:

Simples objetos territoriales: *"Son porciones del territorio, naturales o artificiales, de características homogéneas que los determinan y distinguen de su entorno. Pueden ser relevados y representados geográfica o territorialmente en un Sistema de Información Territorial (SIT) en sus formas y dimensiones, cuando sean de interés catastral".*

Objetos territoriales legales: *"Son porciones determinadas del territorio con causas y efectos jurídicos, de derecho público o privado, cuya existencia, límites y medidas, nacen de un instrumento legal o título, y deben ser determinados por mensura o método alternativo equivalente, y registrados con sus efectos parcelarios, en el organismo catastral".*

Las definiciones a las que arriban ambos estudiosos nos permiten comprender que cuando se atribuye el carácter de legal a los objetos territoriales, se indica que pueden producir un efecto en el derecho, el que solo se puede lograr con la representación, identificación y publicidad en el catastro territorial, siendo algunos objetos de publicidad registral.

Los OTL se clasifican en OTL parcelarios y OTL no parcelarios.

OTL parcelarios son aquellos objetos sobre los cuales se ejercen "derechos reales sobre cosa total o parcialmente propia", y que determinan parcelas y/o subparcelas. Estos derechos reales son: "el dominio, el condominio, la propiedad horizontal, los conjuntos inmobiliarios, el tiempo compartido, el cementerio privado y la superficie si existe propiedad superficiaria", los que serán determinados por mensura.³

OTL No Parcelarios, son aquellos sobre los cuales se ejercen "derechos reales, sobre cosa ajena", pero no determinan ni parcelas ni subparcela: usufructo, uso, habitación, servidumbre, hipoteca y anticresis.³

El artículo 10° de la Ley 26.209 establece *"Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas, conforme el artículo 5° de la presente Ley, serán asimismo determinados por acto de mensura u otros métodos alternativos....."*

Para registrar un OTL No Parcelario, que se ejerce sobre cosa ajena y por ende coexiste con el derecho real de dominio/condominio, resulta imprescindible que se encuentre definido previamente el estado parcelario del inmueble sobre el que se constituye.

Parcela: El art. 7 de la Ley Provincial 3585 define parcela como *"la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, pertenecientes a un propietario o a varios en condominio, o poseída por una persona o varias en común cuya existencia y elementos esenciales conste en el documento cartográfico de un acto de levantamiento territorial inscripto en la Dirección Provincial de Catastro"*

La definición precedente se ve reflejada 36 años después con considerada similitud en el art. 4° de la Ley Nacional 26209, que define parcela como: *"la representación de la cosa inmueble*

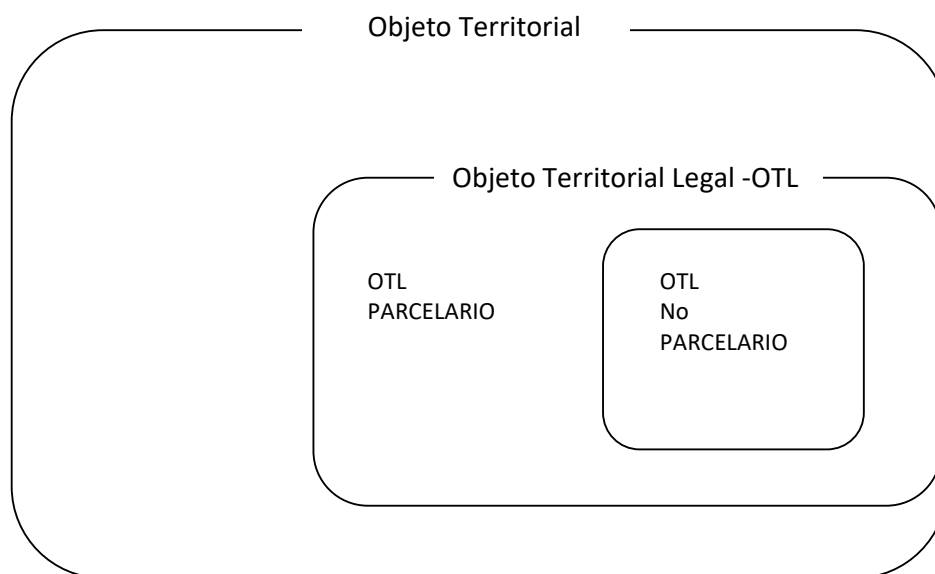
² Abogado. Profesor de la UNSJ. Autor de trabajos referidos a los derechos reales y relacionados al catastro. Confeccionó proyecto de nueva Ley de Catastro de la Provincia de Catamarca.

³ Art. 1888 del Código Civil y Comercial de la Nación

de extensión territorial continua, deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral”.

Lo relevante en esta última normativa es la definición de los elementos de la parcela que formula en su art. 5°, clasificándolos en esenciales y complementarios, y la introducción a su vez, de la ubicación georreferenciada del inmueble como elemento esencial.

La identificación a través de subparcelas procederá para algunos derechos reales, cuando la registración del correspondiente plano lo amerite. La nomenclatura catastral asignada a las mismas guarda estrecha relación con la de la parcela. (Ej: Subdivisión por PH, Cementerio, Conjunto inmobiliario, etc.)



Determinación y constitución del estado parcelario. El art. 6 de la Ley Nacional 26209 señala que: *“la determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura...”* indicando además que estos deben ser realizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad por la documentación suscripta.

El art. 7 señala que *“el estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado.....”*, indicando que en el plano deberán constar los elementos que definen la parcela según art. 5.

Es importante señalar que en este mismo artículo 7 se señala que: *“La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos”*.

Mensura: Existen definiciones propuestas a lo largo del tiempo de las que cabe mencionar las siguientes:

“La inteligencia del título aplicada al terreno” (Juan Segundo Fernández, 1973)

“Mensura es la operación de agrimensura compuesta por un conjunto de actos tendientes a investigar, identificar, medir, ubicar, representar y documentar las cosas inmuebles y sus límites conforme con las causas jurídicas que los originan, y a relacionarlos con los signos de la posesión” (Documento Final de la Reunión Nacional de Especialistas en Agrimensura de Universidades Nacionales y Privadas, 1987)

El Dr. José Belaga⁴ en su trabajo "Aporte del Catastro a la seguridad jurídica en la constitución de derechos reales sobre inmuebles"(2000) señala que basándose en la definición precedente generó otra definición, donde relaciona el concepto de mensura con estado parcelario, considerando que la determinación, demarcación y representación de los límites jurídicos o la posesión solo pueda hacerse a través de acto de mensura, como también incluye los términos ubicar, deslindar y demarcar para dar cabida a mensuras de derechos reales ejercidos sobre parte de un inmueble (ej. Servidumbre) y expresa:

"Mensura es el conjunto de actos y operaciones de agrimensura destinados a determinar, modificar, verificar, materializar y representar el estado parcelario de los inmuebles y/o ubicar, deslindar y demarcar la extensión de otros derechos reales de expresión territorial" .

Considera que el acto de mensura es el único medio que permite la ubicación territorial del título de propiedad, relacionando los límites jurídicos con los hechos y signos que materializan la ocupación efectiva al expresar que: *"La aplicación territorial del título es la operación de mensura mediante la cual se procede a ubicar y determinar en el terreno los límites jurídicos en relación al título de propiedad, en contraste con los derechos expresados en los títulos de los colindantes y relacionándolos con los límites que materializan las posesiones u ocupaciones existentes"*.

Clasificación de mensuras. Las mensuras pueden clasificarse en:

1-Particulares: Se ejecutan por encargo de propietario o poseedor de un inmueble de dominio privado del particular o del Estado para determinar, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario.

2-Administrativas: Destinadas a deslindar bienes del Dominio Público. Considerándose también como tales a las que se realizan por mandato administrativo.

3- Judiciales: Se tramitan por vía judicial conforme lo establece el Código Procesal, Civil y Comercial de la Provincia de Catamarca, sobre un inmueble particular o de dominio privado del Estado y es ordenada por un Juez.

Subsistencia del Estado Parcelario: Los art 8º y 9º de la Ley Nacional 26.209, y el art 8º de la Ley Provincial de Catastro Nº 3585 y concordantes, señalan que con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario, y habiendo caducado el tiempo de vigencia, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, que se realizará mediante acto de mensura.

⁴ Agrimensor egresado de la Universidad Nacional de Rosario en 1983. Profesor en cátedras de Catastro, Agrimensura Legal I y Cartografía en UNR. Delegado de FADA, Director departamental en la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura, Presidente Consejo Profesional de Agrimensura de Santa Fe. Autor del Proyecto de Ley de Catastro y Reglamentación Provincia de Neuquén. Consultor. Autor de numerosos trabajos sobre Agrimensura Legal y Catastro.

Capítulo 2. NORMAS GENERALES PARA TRAMITAR EL REGISTRO DE MENSURA

2.1 Documentación a presentar: el expediente estará básicamente compuesto por:

2.1.1. Nota de presentación: en esta nota el profesional solicitará el registro del Plano de Mensura confeccionado y cumplimentado de acuerdo a las presentes normas (Ver Nota tipo, Anexo 2.1).

2.1.2. Carta Poder: por la que el/los propietario/s, poseedor/es, apoderado/s y/o representantes legales, autorizan al profesional actuante a realizar los trabajos de agrimensura que se detallan en la misma. Deberá contener Apellido y Nombre/s DNI, CUIL/CUIT, domicilio y los datos del inmueble objeto del trabajo encomendado, según el modelo propuesto. (Ver Anexo 2.2 Carta Poder tipo).

2.1.3. Documento de identidad : fotocopia del/los documento/s de identidad del/los propietario/s o poseedor/es.

2.1.4. CUIL/CUIT: impresión/ fotocopia de constancia expedida por ANSES o AFIP, o proveniente de documentación oficial, por ej.: de recibo de haberes, de constancia de inscripción en AFIP.

2.1.5. Memoria Técnica: el profesional actuante redactará, en modo impersonal, evitando términos coloquiales, una memoria referida a todo lo realizado para la ejecución del acto de levantamiento parcelario, la que contendrá como mínimo:

I. Identificación del objeto y detalle de antecedentes en función del cual se lo determina (causas jurídicas, oficio judicial, adquisición de dominio, usucapión, etc.). y la razón por la cual se realiza el acto.

II. Datos completos del/los propietario/s o poseedor/es.

III. Descripción precisa de la ubicación del inmueble relevado. Identificación catastral.

IV. Fecha de operaciones, duración del trabajo, condiciones topográficas, estado de los caminos de acceso, canales, pozos, destino, uso del inmueble, restricciones al dominio existente y servidumbres, si correspondiere.

V. Estudio de títulos, de acuerdo al objeto del trabajo.

VI. Criterio empleado en la determinación de los límites debiendo explicitar los antecedentes consultados (por ejemplo: planos de mensura, registros gráficos, registro documental).

VII. Constancia de los hechos posesorios, deslindes, amojonamiento, mejoras, etc.

VIII. Opinión fundada sobre excedentes y faltantes, si los hubiere, y criterios aplicados para su determinación.

IX. Resumen de las tareas técnicas del relevamiento y georreferenciación, describiendo instrumental de medición utilizado y metodología aplicada, detallando a qué elementos se realizaron las vinculaciones (marcas catastrales, puntos fijos y/o elementos permanentes, etc.). Cuando el relevamiento se realice con GNSS (Sistema Global de Navegación Satelital), debiera indicarse: detalle del tipo de posicionamiento, horarios de medición de cada punto, detalle técnico del equipamiento y estaciones permanentes utilizadas para el procesamiento.

X. Todo otro dato de interés que el Profesional considere necesario.

XI. Fecha, lugar y firma del Profesional actuante. 0

2.1.6. Planilla de Control de cálculo

2.1.7. Título de propiedad: una (1) fotocopia del título de propiedad del inmueble objeto de la mensura, que incluya la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

2.1.8. Informe de dominio: informe original expedido por el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos. Su validez será de 90 días a partir de la fecha de expedición.

2.1.9. Plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura: presentará ploteo del plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura.

2.1.10. Plano para observaciones: un ploteo del plano, destinado a que la AGC efectúe la revisión del contenido formal y observaciones que correspondan.

2.1.11. Formulario censal: en todo acto de levantamiento parcelario que se presente para su registro, con o sin relevamiento catastral, el Profesional actuante deberá confeccionar el o los formularios censales de cada parcela resultante del mismo.

Los ítems a completar por el profesional en el Formulario Censal, son los correspondientes al croquis definitivo de mensura (que deberá estar confeccionado a escala, indicándose las medidas lineales y de superficie de la parcela) y los referidos a las características de edificación, cultivos, instalaciones rurales y toda otra mejora, acorde a lo previsto en el mismo. Cuando en una misma parcela se detectaran construcciones edilicias de categorías distintas, años de construcción diferentes y/o superficies en construcción, el profesional anexará tantas planillas censales como mejoras diferentes y sucesivas hubiere.

2.1.12. Casos especiales: en subdivisiones, loteos, subdivisiones para PH, para conjunto inmobiliario, afectaciones para cementerio privado, derecho de superficie etc. la documentación que además se anexará, es:

2.1.12.1. Visación municipal: una copia de plano visado por Municipalidad, donde conste el cumplimiento de las disposiciones y normativas vigentes en las jurisdicciones municipales donde hayan sido establecidas. En el caso de parcelas ubicadas en jurisdicciones donde no existen ordenanzas referidas al ordenamiento territorial deberán ajustarse a lo previsto en el Capítulo 4 de la presente norma.

2.1.12.2. Certificado de libre deuda: expedido por la Administración General de Rentas en el caso de trabajos de mensura donde se modificare la matrícula catastral identificatoria de la parcela, en subdivisiones y loteos. Se presentará hasta el último periodo vencido a la fecha de registro de la mensura.

2.1.12.3. Visación de otros organismos oficiales: en los casos previstos (restricciones/servidumbres) o aquellos en que la AGC considere pertinente la intervención de otras dependencias oficiales, el profesional actuante deberá presentar copia visada por el/los correspondiente/s organismo/s.

2.2 Pautas a observar para la presentación de plano de Mensura

2.2.1 Soporte: todo plano confeccionado para su registración ante la Administración General de Catastro, deberá obligatoriamente, ser presentado en **formato papel y digital**, conforme a la Resolución Interna AGC N°047/05, su modificatoria Resolución Interna AGC N°249/18 y/ o toda otra modificatoria que se dictare, los que se presentarán una vez autorizado el mismo.

2.2.1.1 Formato papel: en este formato se presentará el original, que será confeccionado en film poliéster de 0,075 mm de espesor; las copias de plano que se presentan visados por otros Organismos o para observaciones, ploteados en papel blanco y las copias reglamentarias serán copias heliográficas.

Para el dibujo se utilizarán caracteres alfanuméricos tipo imprenta, debiendo mantenerse el formato y dimensión del plano, como el orden, tamaño y relación entre las diferentes leyendas

de la carátula. En el cuerpo del plano se graficará la parcela, su orientación y detalles respetándose la ubicación de los diferentes elementos (croquis según título, balance de superficie, coordenadas georreferenciadas, etc.) conforme a lo estipulado en el Capítulo 3.

2.2.1.2 **Formato digital:** la presentación digital deberá contener tres (3) archivos.

- 1) Del plano de mensura.
- 2) Polígono/s que conforma/n el acto de levantamiento parcelario.
- 3) Polígono en formato KML/KMZ

El archivo del plano deberá respetar la unificación de capas (layers) y colores para la presentación de actos de levantamiento parcelario en formato DWG. de acuerdo a lo expresado en el Art 1° Anexo I de la Resolución Interna AGC N°047/05.

Por otra parte: *“La presentación digital deberá realizarse en soporte magnético debiendo los archivos, resguardados en el mismo, contener las extensiones DWG y/o DXF. La representación gráfica digital del acto de levantamiento parcelario incluido en el dispositivo de almacenamiento a presentar, deberá ser copia fiel del formato en papel, no debiendo existir modificaciones, diferencias, agregados y /o particiones que impidan su total visualización. El profesional de la agrimensura deberá, además, incorporar al soporte digital un archivo que contenga únicamente el polígono georreferenciado, en el sistema coordenadas planas y en el marco de referencia oficial POSGAR07, en la layer CERO, cuya denominación será: **nombre - poligeo.dxf** (AutoCAD 2000). Donde “nombre” corresponderá al nombre del titular de la carátula de la mensura. Asimismo se incorporará el mismo archivo convertido a formato kml/KMZ”.* Art 1° de la Resolución AGC N°249/18.

2.2.1.3 **Presentación y modificaciones:** realizadas las correcciones producto de las observaciones efectuadas al plano se considerará este en condiciones de ser registrado, para lo cual el profesional actuante deberá presentar el plano original, siete (7) copias reglamentarias y el soporte digital en los formatos previstos y en formato pdf, cumplimentándose que:

- la representación gráfica digital del acto de levantamiento parcelario y la representación en formato papel, deben ser idénticas.
- Las copias heliográficas deberán ser claras y perfectamente legibles en todos sus detalles, no pudiendo presentar enmiendas, raspaduras ni agregados.

En caso que el profesional solicite realizar modificaciones al trabajo ya registrado, previo al dictado de la respectiva Disposición complementaria, deberá presentar el plano original nuevamente en soporte papel y digital, con las actualizaciones que se incorporarán a las bases catastrales.

Anexo 2.1 NOTA TIPO SUGERIDA

Lugar y fecha.....

SEÑOR

ADMINISTRADOR GENERAL DE CATASTRO

SU DESPACHO

El que suscribe..... (apellido y nombre completo)
.....DU N° Matrícula Profesional N°
con domicilio en, **SOLICITA LA
REGISTRACIÓN DEL PLANO DE:** (OBJETO del plano) del
inmueble ubicado en (dpto-distrito-localidad-paraje),
que se identifica con Matrícula Catastral/Padrón

A tal efecto se adjunta la siguiente documentación:

Documentación adjunta	Marcar con una tilde
Nota de Presentación	
Carta Poder	
Fotocopia Documentos de identidad los de propietario/ o poseedor/es, Fotocopia CUIL/CUIT	
Memoria Técnica (completa)	
Copia de Título de propiedad	
Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos	
Certificado de libre deuda	
Planilla de Control de Cálculo	
Formulario Censal (indicar cantidad)	
Copia de Plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura	
Copia de Plano visado por la Municipalidad	
Copia de plano, para Revisión y observaciones	
Soporte magnético de Plano	
Detallar toda otra documentación	

Sin otro particular saludo atte.

.....
Firma del profesional sello/aclaración

Anexo 2.2 MODELO DE CARTA PODER

CARTA PODER

En la ciudad de, el que suscribe,, en adelante el Comitente, CUIL/ CUIT..... domicilio en su carácter de (ejs.: propietario/ poseedor/ representante legal/ apoderado) del inmueble, AUTORIZA al Ing. Agrim. M.P.N°, a ejecutar el trabajo deen la/s Parcela/s identificada/s con la/s Matricula/s Catastral/es -Padrón /es Distrito..... Departamento.....

El Profesional ACEPTA el trabajo encomendado e informa al Comitente que la ejecución del mismo requiere además de la medición en el terreno, el estudio de antecedentes/ títulos, la tramitación de diversas certificaciones y el trámite final de registración ante la Administración General de Catastro.

(Nota - Pueden agregarse en la redacción, a criterio del profesional: "En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor, destinados al comitente, al ingeniero agrimensor contratado y el restante para ser presentado ante la AGC" y lo acordado en cuanto a forma de pago por parte del comitente, actuación en caso de incumplimiento de alguna de las partes, fijación de domicilio ante cualquier situación judicial y/o extrajudicial que pudiere presentarse y cualquier acuerdo que surgiera entre las partes).

.....
Firma del comitente
Datos completos

.....
Firma del profesional actuante
Datos completos

Capítulo 3. PAUTAS PARA EJECUCIÓN DEL ACTO DE MENSURA

Para la realización de la mensura el profesional tendrá presente las siguientes pautas.

3.1 Instrucciones para el Amojonamiento: toda unidad parcelaria, objeto de un Acto de Levantamiento u originada por fraccionamiento, deberá ser perfectamente demarcada (de acuerdo a las presentes disposiciones) de modo tal que se identifiquen claramente los vértices del polígono que se deslinda.

3.1.1 Características del amojonamiento: en parcelas urbanas o rurales serán en general, las de visibilidad, durabilidad y publicidad. El profesional colocará en los vértices mojones, estacas o marcas, de material y dimensiones suficientes para garantizar la permanencia de los deslindes que establezca.

3.1.2 Tamaño mínimo de mojones y estacas: según la zona se colocarán respetando las siguientes dimensiones:

3.1.2.1 Zona Urbana: mojones de 10 cm x 10 cm de sección y 60 cm de largo; estacas de 3 cm x 3 cm o 4 cm x 4cm de sección y 45 cm de largo. En ambos casos enterrados de modo que sobresalgan del terreno como mínimo 10 cm.

3.1.2.1.1 En zonas donde no existiera edificación, deberán colocarse mojones, en algunos casos podrán colocarse estacas de madera/hierro cuyo diámetro y longitud se adecuarán a las características del terreno donde se trabaja.

3.1.2.1.2 En zonas edificadas donde no pueden colocarse estos elementos identificatorios del punto, podrán utilizarse clavos tipo broca, bulones, clavos de longitud adecuada o pintura.

3.1.2.1.3 En Loteos o fraccionamientos, los esquineros de manzana deberán ser demarcados con mojones como lo indicado en el ítem 3.1.2.1 ; en los esquineros de lotes deberán colocarse estacas de hierro o madera de características tales que permitan su permanencia en el lugar

3.1.2.2 Zona rural: Mojones de 12 cm x 12 cm de sección y 80 cm de largo. Estacas de 5 cm x 5 cm; 45 cm de largo que pueden colocarse en puntos intermedios relevantes.

3.1.2.2.1 En zonas de montaña pueden preverse casos de identificación con apachetas de piedra con pintura o, marcas con pintura o corte sobre elementos naturales (como un árbol de buen porte por ej.). En caso de que el vértice se encontrare materializado bastará una marca de pintura (rojo, blanco u otro netamente visible).

3.1.3 Cantidad de mojones: se colocarán tanto en zona urbana como en rural, según se detalla, salvo que el/los vértice/s se encontraren materializados:

a. En caso de lotes con un número de vértices no mayor a seis (6) se colocarán en su totalidad mojones de hormigón.

b. En caso de que los vértices sean más de seis (6) se exigirá la demarcación con mojones de hormigón de dos (2) vértices consecutivos en el frente y contra frente, y además dos (2) vértices en puntos notables, colocándose estacas de madera/HIERRO en el resto de los vértices.

c. En caso de subdivisiones deberán regirse por los ítems anteriores.

3.1.4 Vértices inaccesibles: donde, por cualquier causa, no resultare posible materializar el vértice de una parcela, se colocarán marcas sobre las líneas límites que concurren al mismo y en su proximidad.

3.1.5 Líneas de extensión importante: el profesional podrá colocar estacas intermedias en puntos que considere relevantes y sean accesibles e intervisibles en zonas de montaña.

3.1.6 Mojones hallados: El profesional actuante no podrá por si mismo remover mojones. Si en el curso de sus operaciones hallare mojones que considere mal colocados, o marcas representativas de un límite, no podrá removerlos bajo ningún concepto, debiendo representarlas en el plano que presente para su registro.

3.2 Relevamiento de detalles: el profesional deberá relevar los detalles importantes que encontrarse en el desarrollo de la operación, sin omitir todos aquellos que constituyan mejoras y restricciones al dominio, ya que influyen en el avalúo de la parcela.

3.3 Georreferenciación: en todo acto de levantamiento parcelario deberán georreferenciarse como mínimo dos (2) puntos del polígono límite que definan a la parcela. Se establece como Sistema de Referencia, el Sistema Geodésico Mundial: WGS 84, como Marco de Referencia Geodésico Nacional: Posgar 07, y como sistema de representación, la proyección Cilíndrica Transversal conforme: Gauss Krüger (Faja 2 o 3), considerando las resoluciones dictadas o que se dicten al respecto.

3.4 Consideraciones generales sobre relevamiento de Restricciones fijadas por ley (nacional o provincial) u ordenanza municipal: al efectuar el relevamiento deberán también medirse los OTL no parcelarios teniendo en cuenta las correspondientes legislaciones algunos de cuyos ejemplos se detallan a continuación:

3.4.1 Restricciones urbanísticas: estas restricciones generan OTL no parcelarios que se derivan de la aplicación de los Códigos de edificación, Ordenanzas para el ordenamiento territorial y cualquier otra restricción que los municipios establecieron en beneficio de la convivencia entre vecinos, para incrementar el bienestar general y/o asegurar la salubridad pública. Establecen obligación de no hacer, sin existencia de indemnización alguna.

Son ejemplos: Línea de edificación, ochavas, uso del suelo, medida de retiro de la edificación desde el fondo de la parcela (Municipalidad de El Rodeo).

Las ochavas deberán preverse en todas las esquinas, en la planta baja del inmueble, por cuanto allí no deben existir edificaciones que hagan a la obstaculización visual de los vehículos que transitan por las calles adyacentes.

Cuando se trate de ejidos municipales que no cuenten con las correspondientes normativas, el profesional actuante deberá considerar el Reglamento para Subdivisiones y Loteos aprobado por Dcto. H.E.O.P. 1.799/59 y su modificatorio Dcto. 199/63.

3.4.2 Restricción por bosques nativos: la Ley Nacional N° 26.331- Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, Decreto Reglamentario N° 91/2009 y Ley Provincial N° 5.311, regulan el uso de los bosques nativos y promueven la gestión forestal sustentable. En estas normativas se establecen categorías para los sectores según el valor de conservación: I (rojo- de muy alto valor), II (amarillo- de mediano valor) y III (verde- bajo valor), donde se considera el tipo de uso y actividades permitidas.

3.4.3 Restricción por glaciares y ambiente periglacial: Ley N° 26.639- Presupuestos mínimos para la preservación de los glaciares y del ambiente periglacial y Decreto Reglamentario N°207/2011, cuyo objeto es preservarlos como recurso hídrico para consumo humano, agrícola y provisión en recarga de cuencas hidrográficas, protección de la biodiversidad, fuente de información científica y atractivo turístico.

3.4.4 Restricción aeronáutica: previsto en Código Aeronáutico - Ley Nacional N° 17.285 modificada por la Leyes Nacionales N° 19.620 y N° 22.390 y Decreto Reglamentario N°326/82. Cuando una mensura se ubica en las inmediaciones de aeródromos/aeropuertos, deben considerarse las superficies de despeje de obstáculos.

3.4.5 Restricción por zona de seguridad de frontera, conforme al Decreto Ley 15.385 y concordantes, que determinan una faja a lo largo de la frontera y las correspondientes restricciones.

3.4.6 Servidumbres reales y forzosas. El Código Civil y Comercial (CCyC) en su artículo 2166 da cuenta de este tipo de servidumbres y entre ellas señala:

3.4.6.1 **Servidumbre de tránsito:** se constituye a favor de un inmueble sin comunicación suficiente con la vía pública. Se destaca que todas las parcelas que se generen en un fraccionamiento, deberán contar con salida a camino o calle pública, ya sea en forma directa o por servidumbre

3.4.6.2 **Servidumbre de acueducto,** se constituye cuando resulta necesaria para la explotación económica establecida en el inmueble dominante, o para la población, y la de recibir agua extraída o degradada artificialmente, de la que no resulta perjuicio grave para el fundo sirviente o, de existir, es canalizada subterráneamente o en cañerías.

3.4.7 Servidumbre administrativa de electroducto: contemplada en Ley Nacional N° 19.552 y su modificatoria Ley Nacional N° 24.065. Deberá determinarse la zona de afectación del OTL por parcelario que se genera, considerando las medidas de las franjas de seguridad.

3.4.8 Servidumbre administrativa de gasoducto: prevista en la Ley Nacional N° 17.319 de Hidrocarburos y Ley Nacional N°24.076 que regula el transporte y distribución de gas natural, conjuntamente con las Normas argentinas mínimas de seguridad para las servidumbres administrativas de gasoducto, reglamentadas por Decreto 1.738/92 y su modificatorio Decreto N° 2.255/92. Se determinará la franja de seguridad del servicio de gasoducto, considerando las zonas donde se encuentren válvulas de bloqueo.

3.5 Superficies de dominio público: toda superficie de dominio público (camino, calle, canal, ferrocarril, etc.) deberá ser relevada en su perímetro, determinándose su superficie, en base al instrumento legal que lo determina. Si existieran discrepancias entre lo previsto en el instrumento legal y la ocupación deberá relevarse tal situación.

En el caso de expropiaciones que no hayan sido sustanciadas o se encuentren en diligenciamiento, deberán ser relevadas, para luego ser representadas conforme a las opciones previstas en el punto 4.3.1.5

3.6 Inmueble ubicado en la provincia de Catamarca y una provincia limítrofe: deberá considerarse las leyes que fijan los límites interprovinciales.

3.7 Inmueble ubicado en dos o más departamentos o distritos: deberá identificarse la ubicación de la línea divisoria entre estas unidades administrativas, al realizarse la medición de la parcela.

3.8 Actos de levantamiento parcelarios en inmuebles ribereños: considerando que, inmueble ribereño es todo aquel en que al menos uno de sus lados limita con un río, arroyo, lago etc. que pertenecen al dominio público del Estado y que, la *línea de ribera*, es la línea separativa entre ese dominio público y el dominio del particular, el profesional actuante deberá determinar un límite en el lado en cuestión.

Los mojones se colocarán de modo tal que queden a salvo de accidentes y crecientes del río y previendo su reposición.

Si la línea de ribera estuviese definida, el profesional actuante deberá ajustar su medición a la misma, relevando el deslinde que encontrare. En caso contrario, se colocará una Nota, en el sentido que se fija en el punto 4.3.1.8.1.

3.9 Subdivisiones o Loteos: se regirán por las ordenanzas de ordenamiento territorial en los municipios que contaren con las mismas y por el Reglamento para Subdivisiones y Loteos aprobado por Dcto. H.E.O.P. 1.799/59 y su modificatorio Dcto 199/63, en los municipios donde no se hubieren dictado.

3.9.1 En zona de colonias, donde existieren planos de subdivisión registrados ante la AGC, no se admitirán subdivisiones solicitadas por un particular, acorde a lo previsto a la Ley Provincial de Colonización N°4.086.

3.10 Tratamiento de casos especiales. Se consideran en esta condición los siguientes casos:

3.10.1 Contradicción parcelaria: se presumirá su existencia cuando obrando plano de mensura registrado de un inmueble se presentare para su registro un plano de inmueble vecino que afecte al inmueble registrado; o bien cuando se presentaren para su registración, en forma simultánea, planos de inmuebles vecinos donde se plantea una contradicción en la determinación de un límite entre ambos. En tal caso la AGC:

- 1- Notificará al o a los profesional/es, solicitando la ratificación o rectificación fundada de lo actuado
- 2- Si se produjera la rectificación de lo actuado por el o los profesionales se continuará el trámite de rigor.
- 3- En caso de ratificación de lo actuado en un plano que se encuentre en trámite de registración, la AGC notificará al profesional actuante en la mensura registrada del inmueble vecino y al propietario o condóminos, haciendo conocer la situación planteada y solicitando la ratificación o rectificación de lo actuado.
- 4- En caso de ratificación por parte de ambos profesionales, sea en una tramitación paralela o no, la AGC autorizará la registración indicando que deberá colocarse una Nota en ambos planos que indique tal situación, que se hará constar en el acto administrativo respectivo y en los registros catastrales.
- 5- En la certificación catastral deberá hacerse conocer la situación existente.

3.10.2 Superposición de títulos: si en los estudios de títulos efectuados por los profesionales actuantes, los mismos concluyen que se presenta una zona de superposición entre los mismos, la AGC dará lugar a la registración, siguiendo idéntico trámite al previsto en 3.10.1.

Capítulo 4. NORMAS PARA REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANO DE MENSURA

4.1 Confección del plano

4.1.1 Formato y plegado del plano: para la confección y posterior registración de planos de mensura deberán cumplirse las siguientes disposiciones

4.1.1.1 Dimensiones del Plano: las dimensiones permitidas se ajustan a las establecidas en las Normas IRAM 4504:2006, (Formatos, elementos gráficos y plegado) Serie A/ (Norma ISO 216 de tamaños de papel).

El formato del papel a utilizar en el dibujo del plano, podrá variar entre un mínimo y un máximo que permita, no solo claridad y resolución, sino también un manejo apropiado. El tamaño mínimo tendrá el formato A3.2 (297mm x 594mm) y el tamaño máximo admitido, será de 841 mm x 841 mm; permitiéndose en casos estrictamente necesarios, la utilización del formato A3 (297 x 420) y A0 (841mm x 1189mm), por considerarse tamaños inconvenientes para la claridad o el manejo adecuado de un plano.

Tabla 1- Formatos y medidas. Serie A .Norma IRAM 4504

Designación del Formato	Medidas (mm)
A0	841 x 1.189
A1	594 x 841
A2	420 x 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

En la Norma IRAM 4504 también se prevé formatos de papel que adoptan tamaños obtenidos por combinación de las medidas de los lados (con excepción del A4 como lado menor), los que se denominan formatos ampliados.

Tabla 2- Formatos ampliados y medidas. Norma IRAM 4504

Tamaño	Medidas (mm)	Observaciones
A0	841 x 1.189	Tamaño máximo eventual
A0.1	841 x 841	Tamaño máximo aconsejado (no previsto en Normas IRAM)
A1	594 x 841	
A1.0	594 x 1.189	
A2	420 x 594	
A2.0	420 x 1.189	
A2.1	420 x 841	
A3	297 x 420	Tamaño mínimo eventual
A3.0	297 x 1.189	
A3.1	297 x 841	
A3.2	297 x 594	Tamaño Mínimo
A4	210 x 297	Tamaño una vez plegado el plano

Todos los planos se dibujarán en hojas que respeten los formatos indicados precedentemente, dentro de las que debe preverse el recuadro que limite el espacio de dibujo. El margen para

archivo del plano será de 25 mm y se ubicará en el borde izquierdo; los márgenes restantes serán de 10 mm ubicados en los bordes superior, inferior y derecho del formato inicial.

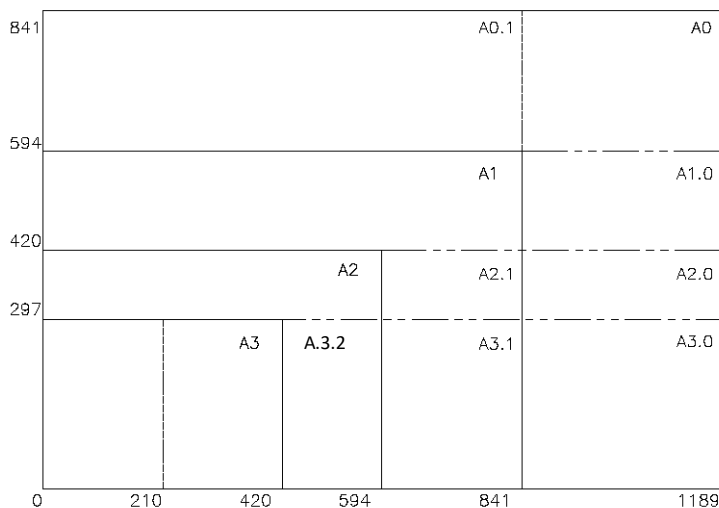


Figura 1- Formatos básicos y ampliados según Norma IRAM 4504

Las dimensiones consignadas precedentemente se medirán entre los bordes de las láminas y deberán respetarse estrictamente.

4.1.1.2 **Dimensiones de la Carátula:** en el extremo inferior derecho del plano se dibujará la Carátula, con un recuadro interior de un ancho de 175 mm y un alto de 277 mm, previéndose márgenes exteriores: a la derecha, inferior y superior, de 10 mm cada uno. El tamaño final de la carátula una vez plegado el plano tendrá 185 mm x 297 mm el que no incluye la solapa de fijación para archivo.

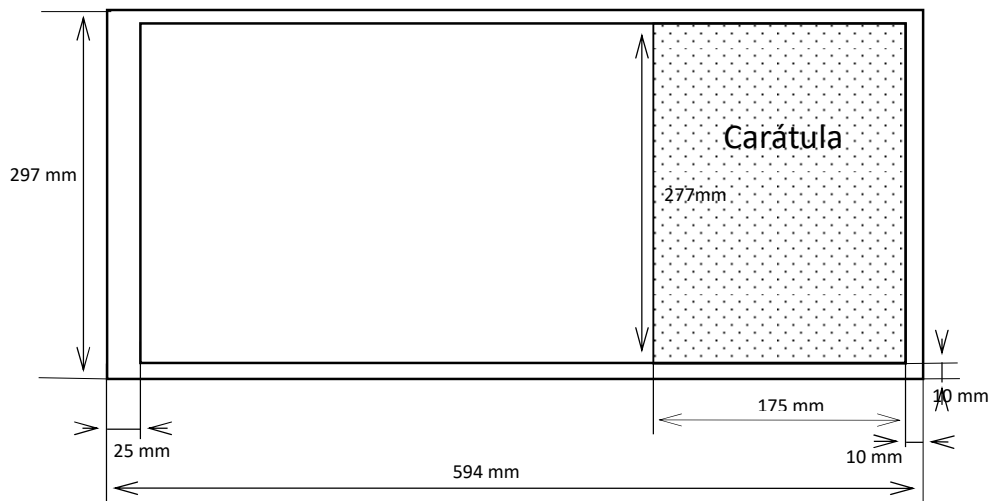


Figura 2- Esquema de plano en formato A3.2

La solapa de fijación, como se expresara, consiste en una franja de papel inmediata al margen izquierdo del recuadro del plano, de 25 mm de ancho por el alto del plano y deberá recortarse a excepción de los 297 mm inferiores.

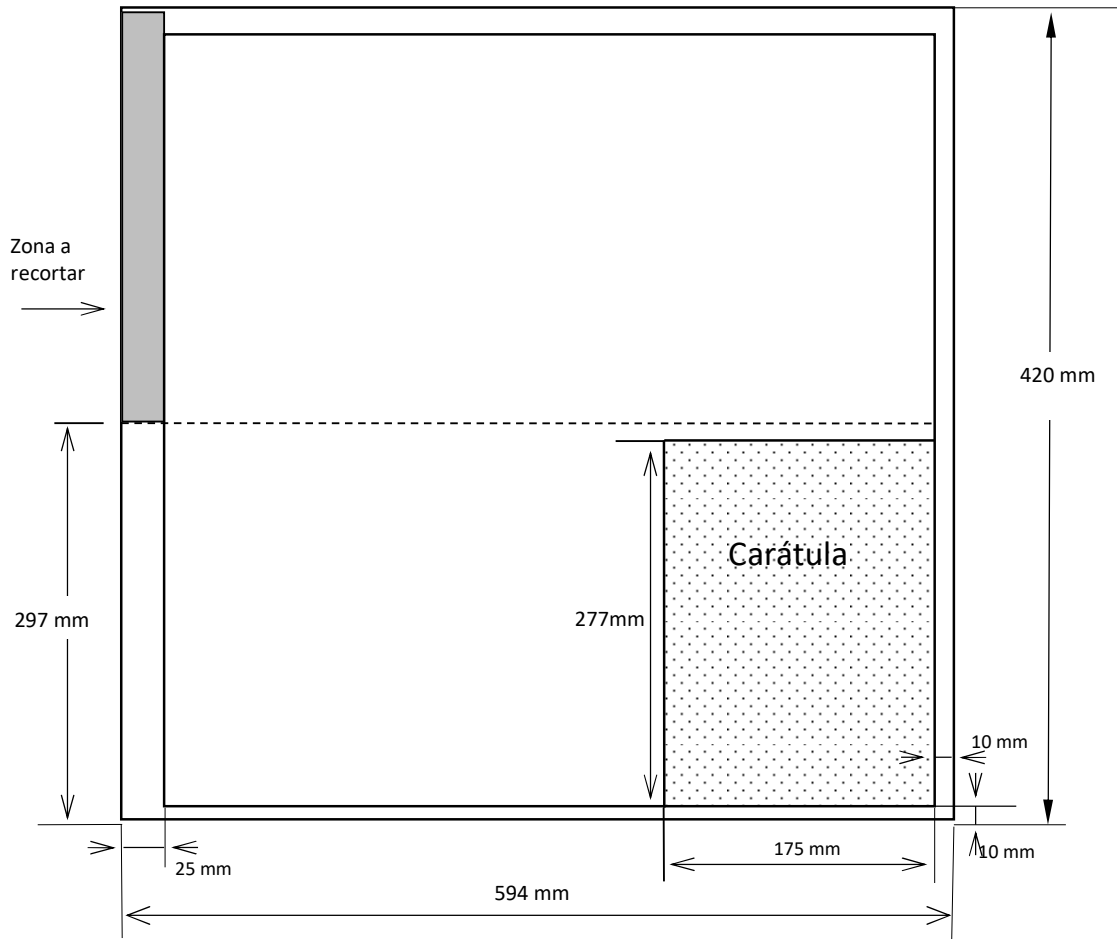


Figura 3- Esquema de plano en formato A2

4.1.1.3 **Plegado del plano:** el formato final, después del plegado del plano, cualquiera sea el tamaño inicial de papel y método de plegado elegido, debe ser igual al formato A4 (210 mm x 297 mm).

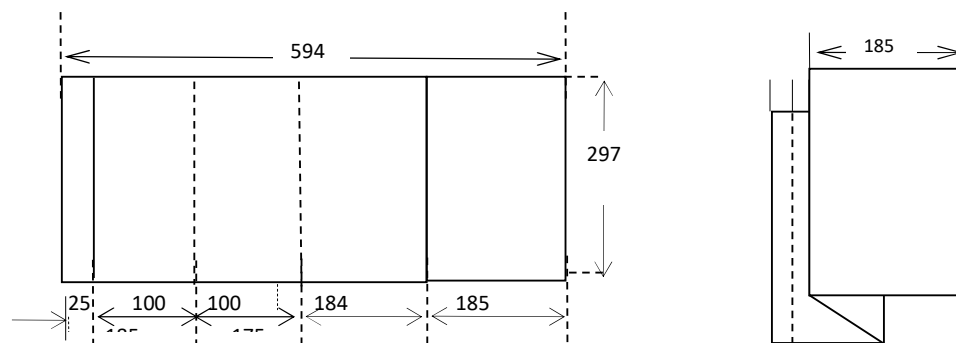


Figura 4: Esquema de plegado de plano con formato mínimo A3.2

El plegado de la lámina deberá realizarse respetando el tamaño de 185 mm por 297 mm, sin incluir el margen para archivo. El primer doblez, dejará expuesta la carátula que responde a esas medidas, realizándose luego el/los plegado/s perpendicular/es a la base necesarios, apoyándose finalmente el borde izquierdo de la carátula en el borde izquierdo del recuadro de

dibujo de la lámina, quedando fuera de este plegado la solapa de 25mm, prevista para archivo de plano.

4.1.2 Diseño de la Carátula

4.1.2.1 Ubicación y Dimensiones: como se indicara, la carátula se ubicará en el ángulo inferior derecho del plano, respetándose la dimensión interna de 277 mm de alto, la que estará dividida en tres (3) zonas a saber:

Zona 1: ubicada en la zona superior de la carátula, de 140 mm de alto por el ancho de la misma (175mm), destinada a consignar los datos siguientes: objeto del trabajo, propietario/poseedor, ubicación e identificación del inmueble, datos de dominio o de registración ante AGC, nota, zona de firma de comitente y profesional actuante, lugar y fecha de ejecución del trabajo.

Zona 2: espacio reservado a las distintas disposiciones o resoluciones emitidas por la AGC, producto de registraciones, provisorias, definitivas o por correcciones del plano, debidamente protocolizadas. Se ubica a continuación de la Zona 1 conforme a las medidas establecidas e indicadas en la Figura 5 (Ver Anexo 4.1 Esquema de ubicación de sellos en la carátula del plano y Anexo 4.2 Modelo de sellos de registro según objeto)

Zona 3: destinada al dibujo del Croquis de ubicación, de 115mm de ancho por 90 mm de alto, ubicada en el extremo inferior izquierdo de la carátula.

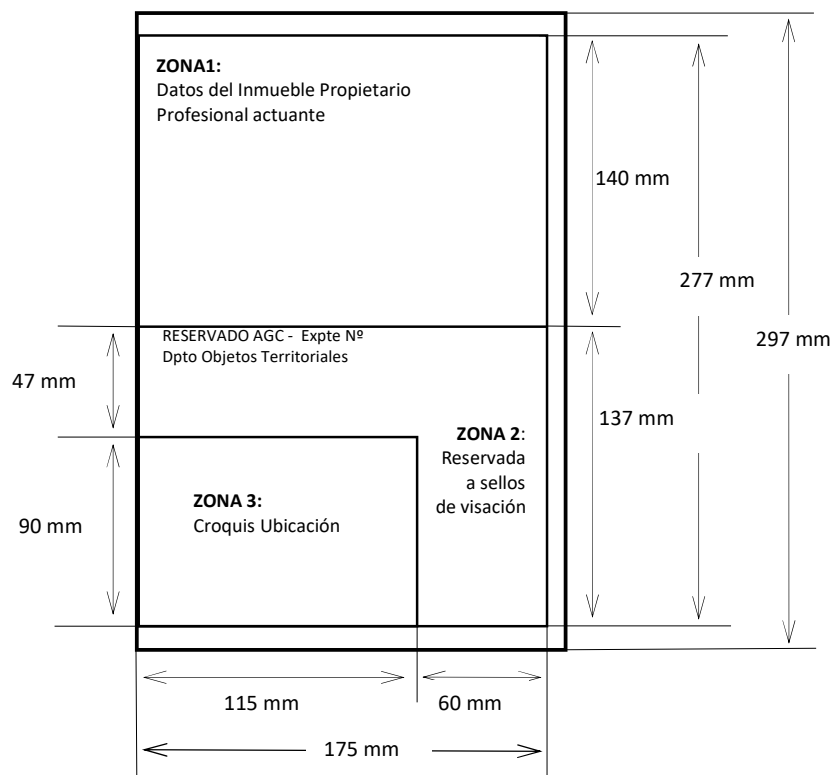


Figura 5: Esquema de Carátula

4.2 Contenido del plano

4.2.1 Contenido de la Carátula

4.2.1.1 **Objeto:** en este espacio se consignará el fin para el cual se realiza la operación, describiendo con exactitud el motivo acorde al estudio realizado. El listado que se detalla a continuación es un formato básico de objetos probables. (Ver Anexo 4.3 Objeto del plano, concepto y tipo de registración)

1. Mensura
2. Mensura Administrativa
3. Mensura Judicial
4. Mensura para Prescripción Adquisitiva
5. Mensura para Prescripción Adquisitiva Administrativa
6. Mensura para Regularización Dominial⁵.
7. Mensura para Desafectación del Dominio Público
8. Mensura para Expropiación
9. Mensura para Inscripción de Título
10. Mensura para Reinscripción de Título
11. Mensura Ley Provincial N° 4408
12. Mensura para Constitución de Servidumbre
13. Unificación
14. Subdivisión
15. Loteo
16. Anexamiento
17. Subdivisión para Propiedad Horizontal
18. Subdivisión para Conjunto Inmobiliario
19. Mensura para Constitución de Derecho de Superficie
20. Subdivisión para Cementerio Privado
21. Rectificación de Mensura
22. Mensura para Rectificación de Título

Los Objetos antes descriptos pueden combinarse, conforme a las operaciones de mensura que se efectúen.

4.2.1.2 **Titulares del plano:** precediendo a los nombres se indicará “Propietario”, “Poseedor”, “Expropiante”, según corresponda.

Luego se consignarán apellidos y nombres completos del titular o titulares, poseedor/s o expropiante, anteponiendo el apellido a los nombres, o bien la razón social (si se trata de persona jurídica) del o los titulares de dominio. En caso de mujeres casadas se colocará el apellido acorde a lo indicado en título e informe de dominio.

En casos de condominio, se indicará la proporción correspondiente a cada condómino, expresada en porcentaje o números fraccionarios simples, no combinándose ambos sistemas. La suma total de partes indivisas deberá resultar igual al 100% o 1/1.

En caso de existencia de Usufructo, se debe hacer referencia al usufructuario y al nudo propietario.

4.2.1.3 **Ubicación:** deberá consignarse la referencia completa, sin omisiones ni abreviaturas de la denominación jurisdiccional político administrativa en la que está localizado el bien inmueble, en el siguiente orden:

Departamento
Distrito
PROVINCIA DE CATAMARCA

4.2.1.4 **Nomenclatura Catastral:** Matrícula Catastral, para inmuebles ubicados en los Departamentos o Distritos que cuentan con Relevamiento Catastral. En el caso de parcelas

⁵ Por aplicación de Ley Nacional N°24.374, su modificatoria N°26.493 y Leyes Provinciales N° 5004 y N°5579

ubicadas en los Departamentos que carezcan de Relevamiento Catastral, se consignará el número de Padrón, sección y lote. En caso de tratarse de Mensura para Prescripción Adquisitiva u otro que lo requiera, debe indicarse: “Registrada en la AGC a nombre de...”, señalándose los datos de propietario y antecedentes de dominio y/o poseedor, adquirente a plazos, etc.; que constaren en la Base de Datos de la AGC y en el respectivo legajo parcelario.

4.2.1.5 **Datos de Dominio:** se consignará el número de Escritura, fecha de escrituración, Escribano autorizante, y datos de la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos, tomo y folio, o número de matrícula de Folio Real y año de inscripción. En el caso de instrumentos que resulten de Juicio Sucesorio (Hijuela), de Juicio de Usucapión (Sentencia) u otro instrumento que acredite dominio que surge del ámbito judicial, deberá constar el número de Expte. Judicial, año, causa, Juez y Juzgado interviniente, además de los datos de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

4.2.1.6 **Firma del propietario, poseedor o comitente:** zona destinada a la firma del propietario, poseedor, apoderado o representante con la correspondiente aclaración de Nombre y Apellido y domicilio. A continuación se señalan algunos casos particulares: (Ver Anexo 4.4 Relación entre firma del comitente y el titular del plano)

1. **Apoderado:** en el caso en que el o los titulares de dominio (propietario/s) hubieran otorgado poder que contemple la firma de documentación técnica, el o los apoderados deberán acreditar tal condición acompañando copia del poder respectivo.

2. **Persona Jurídica:** cuando el titular de dominio fuere una persona jurídica, deberá acompañarse: Escritura de Constitución de la sociedad o empresa, Estatuto Social, Acta de designación de autoridades, según corresponda. En los casos en que la documentación sea suscripta por persona ajena a la autorizada por el Estatuto o Acta de designación, deberá acompañarse el poder respectivo.

3. **Condómino:** cuando se solicite la registración de Mensura y la titularidad del inmueble recae sobre varias personas –condominio- bastará para la procedencia del registro, la firma de uno de los condóminos. Para el caso de Subdivisión, se requerirá la autorización de la totalidad de los condóminos.

4. **Sucesiones:** cuando el titular dominial o alguno de ellos se encontrasen fallecidos, el trámite de Mensura podrá ser iniciado por cualquiera de los herederos declarados, mientras que en el de Subdivisión, deberán firmar todos los herederos. En ambos casos deberá acreditarse tal condición, acompañando copia de declaratoria de herederos.

5. **Hipoteca y Embargos:** en los casos en que se persiga registrar planos mediante los cuales se pretendan fraccionar o unificar parcelas que se encuentran grabadas con hipoteca o embargo, se requerirá el consentimiento expreso del acreedor hipotecario o del embargante.

6. **Menores:** si en el título consta que un menor adquiere un inmueble, sea por adquisición con dinero del mismo o por herencia, éste será representado por padre, madre o tutor quienes serán los firmantes. En el caso en que se adquiera un inmueble para un menor, con dinero del comprador, este actúa como propietario hasta tanto el menor alcance su mayoría de edad y acepte la propiedad del bien a través de la correspondiente escritura.

4.2.1.7 **Firma del profesional actuante:** la firma del profesional actuante es un elemento esencial del Plano ya que esta avala el contenido del documento. En la carátula se prevé una zona para la misma, donde como aclaración se consignará: el nombre del profesional, título, matrícula profesional y domicilio completo.

No se podrá reemplazar la aclaración de la firma por la colocación de sello, pues debe mantenerse perdurable en el documento.

La firma se realizará con tinta negra indeleble; siendo utilizada esta firma hológrafa hasta tanto sea reemplazada por firma digital, en el momento en que estén cubiertas las condiciones y la AGC dicte la correspondiente resolución.

4.2.1.8 **Nota:** en todos los casos deberá constar la certificación del profesional actuante, conforme a las características del trabajo realizado:

1. Mensura: “**CERTIFICO** haber practicado la demarcación en la forma indicada en este Plano”.
2. Subdivisión, Unificación etc. cuando ésta se realiza en base a una mensura anterior que se encuentra vigente: “**CERTIFICO** haber verificado los valores de la mensura anterior y haber practicado la demarcación como se indica en este Plano”.
3. Subdivisión, Unificación etc. cuando la mensura anterior no está vigente y debió realizarse la Verificación del Estado Parcelario “**CERTIFICO** haber verificado la subsistencia del estado parcelario determinado por la registración del plano... Resolución N°... , Archivo... Dpto... y practicado la demarcación como se indica en este Plano”.

4.2.1.9 **Lugar y fecha:** localidad y fecha de realización del acto de levantamiento parcelario.

4.2.1.10 **Croquis de ubicación:** el croquis deberá cumplir ciertas condiciones, tales como:

- Claridad
- Podrá ser realizado respetando una escala o no, debiendo indicarse la escala o bien indicar: Sin escala. No obstante debe mantenerse la proporcionalidad entre las dimensiones de los elementos que contiene (por ejemplo, las calles que forman la manzana donde se ubica el inmueble mensurado)
- Contener el máximo de información (nombres actuales de calles, de rutas, canales, poblados, puestos o parajes etc.), que permita la localización del inmueble sin necesidad de buscar datos complementarios fuera del plano. (Ver Anexo 4.5 Signos Topocartográficos)
- En áreas urbanas, la ubicación podrá quedar definida por el nombre de las calles que rodean la manzana donde se encuentra el inmueble y calles o avenidas cercanas y conocidas que permitan situarse en la zona.
- Si las calles no tienen nombre oficial se dejará constancia de ello.
- Si el nombre de calle que figura en el título hubiere cambiado, en el plano se colocará el nombre actual y entre paréntesis “antes calle...”
- Indicar la fuente del croquis (registros gráficos de la AGC, planos municipales, carta IGN, google earth, etc.).

4.2.2 Dimensión de los caracteres: las letras con que se consignarán los distintos datos en el Plano deben ser claras y no se admitirá en ningún caso dimensiones inferiores a los 1.6 mm. A continuación se detallan los tamaños a respetar en cada ítem:

- Objeto: se utilizarán letras 5 mm de altura.
- Titulares de dominio o poseedor: letras hasta 5 mm de altura.
- Documento de identidad: 2,5 a 3mm de altura.
- Ubicación, Matrícula Catastral y/o Padrón e identificación parcelaria: entre 3 y 4 mm de altura.
- Datos Catastrales, datos de dominio: entre 2,5 y 3 mm de altura.
- Datos del comitente, datos del Profesional: en zona de firmas: entre 2 y 2,5 mm.
- Nota, lugar y fecha: entre 2,5 y 3 mm de altura.

4.3 Contenido del cuerpo del plano

4.3.1 Elementos que debe contener

En el cuerpo del plano se dibujará la Mensura, y todos los datos que complementen la determinación del estado parcelario:

- Escala del trabajo.
- Orientación del dibujo.
- Georreferenciación.
- Representaciones gráficas en el plano (croquis según título, según mensura anterior o de afectación según registro catastral)
- Dibujo de la Mensura
- Registro de superficies: Resumen y balance
- Representación de mejoras, superficies y características
- Representación de hechos físicos que existieren en la parcela
- Representación de OTL no parcelarios. Restricciones al dominio
- Contenido del plano de mensura de una parcela afectada por un OTL no parcelario
- Tratamiento de algunas restricciones

4.3.1.1 Escala del trabajo: la escala se indicará en la parte inferior derecha del dibujo de la mensura o bien debajo del título, respetando una de las opciones en el caso de que hubiera más de una graficación. No se podrán realizar cortes que indiquen mayor longitud salvo en casos excepcionales (donde se combinaran lados cortos con lados muy largos y la elección de una escala entorpeciera la visualización de los elementos de la parcela). Las escalas recomendadas son: 1: 100; 1:200; 1:250; 1:500 y 1:750 o sus múltiplos de diez (10). La escala que se adopte debe posibilitar la perfecta ubicación y lectura de todos los datos que se consignen.

Se admitirá la realización de “Detalles” en una escala diferente a la planteada en el plano en general cuando existan medidas muy dispares, debiendo respetarse las escalas recomendadas. Por ejemplo, cuando algún elemento del plano tenga menos de diez (10) milímetros de longitud, su representación a escala se ampliará en detalle aparte, indicándose los vértices con la identificación correspondiente en plano, las medidas lineales y ángulos así como la materialización de vértices y lados.

4.3.1.2 Orientación del dibujo: los dibujos de la mensura, croquis, representaciones o detalles se orientarán respecto al norte geográfico, coincidiendo con la vertical del plano y hacia el borde superior; indicándose el valor angular respecto a un lado de la mensura. Si por requerimiento del dibujo se hace necesario desviar el norte geográfico respecto a la vertical, ésta desviación no debe ser superior a los 45°, respetando su indicación hacia el borde superior. Los detalles se dibujarán con idéntica inclinación al dibujo de mensura.

En lo posible, se graficará un solo Norte por lámina del Plano de Mensura, para que la totalidad de representaciones cartográficas (croquis, representaciones y detalles) tengan idéntica orientación.

4.3.1.3 Georreferenciación : deberán explicitarse las coordenadas Geográficas de por lo menos dos (2) vértices del/los polígono/s mensurados, en una tabla del tipo que se transcribe a continuación:

Tabla 3- Puntos georreferenciados

Coordenadas Geográficas de los Polígonos de Mensura (Ptos ..especificar) Sistema de Referencia: WGS 84 - Marco de Referencia: Posgar'07 Sistema de Representación Gauss Krüger, Faja... (especificar)					
Vértice	Latitud	Longitud	X	Y	Altura elipsoidal

Si la parcela se encontrase afectada por OTL no parcelario que restringieren el dominio, se deberán también georreferenciar al menos dos vértices del mismo, cuando correspondiere.

4.3.1.4 Representaciones gráficas en el plano

4.3.1.4.1 **Croquis según título:** ubicado preferentemente en el ángulo superior izquierdo del cuerpo de la lámina. En caso de mensura se incluirá el croquis según título de origen, dibujado a escala e indicando dimensiones, superficie, linderos, etc. Si por deficiencia de los títulos, (carencia o incongruencia de datos) éstos no pudieran representarse gráficamente y la mensura pudiera realizarse a pesar de ello, el profesional explicará el resultado del estudio efectuado en la memoria técnica, adjuntando la documentación pertinente que avale su análisis; indicando tal situación en el plano con una Nota que diga por ejemplo: “No se realiza croquis según título por...”

4.3.1.4.2 **Croquis según mensura anterior:** en caso de existir acto de levantamiento parcelario anterior, se lo dibujará a escala, indicando medidas lineales y de superficie de la parcela, identificación catastral, linderos.

Además debajo del título que indique tal croquis se especificará número de expediente por el cual se gestionó la registración en la AGC y el número de archivo con el Departamento.

4.3.1.4.3 **Croquis de afectación según registros catastrales:** en el caso de Mensura para Prescripción Adquisitiva deberá incorporarse un croquis a escala, en el que se graficarán la/s parcela/s afectada/s según los registros gráficos catastrales, que deberán coincidir con las indicadas en carátula. Sobre ésta/s se ubicará la parcela que se pretende prescribir y que se encuentra mensurada en el plano.

También podrá realizarse este tipo de croquis, en situaciones particulares donde el profesional actuante lo considerara necesario o la AGC lo requiera con el objeto de lograr una aclaración espacial.

En caso que no estuviere determinado el estado parcelario de la parcela afectada y si se tratare de zonas con relevamiento catastral, se realizará sobre la parcela producto del mismo y cuando no contare con relevamiento catastral, se podrá realizar el croquis en base a ficha catastral, si esta contuviera datos suficientes, o en base a planimetría obrante en las delegaciones catastrales; de lo contrario se colocará una leyenda indicando que no se realiza croquis por carecer de antecedentes.

Cuando la parcela estuviera afectada previamente por otras mensuras para prescripción adquisitiva con registro provisorio, que se superpongan con la mensura a registrar, esto podrá indicarse en el croquis de afectación y/o dejar constancia de tal situación con una Nota en el cuerpo del plano.

4.3.1.5 Dibujo de la Mensura

4.3.1.5.1 **Designación de vértices:** todos los vértices se individualizarán con números arábigos, o letras mayúsculas de imprenta, en forma destacada, en orden correlativo y en el exterior del polígono de mensura. No se admitirán números o letras repetidos ni con subíndices o tildes.

4.3.1.5.2 **Vértices inaccesibles:** a través de una Nota en el plano se indicará este caso particular haciendo constar los datos que permitirán su replanteo. Así también, se hará constar en la Memoria Técnica el cálculo efectuado para la ubicación del mismo

4.3.1.5.3 **Valores angulares internos:** los valores deben consignarse en los ángulos internos de los vértices, en el sistema sexagesimal; en caso de no poder indicarse claramente por motivo de escala en algún vértice, se representará en un detalle y en casos excepcionales en una planilla. Podrá omitirse el valor angular cuando se trate de ángulos rectos, debiendo indicarse con una nota preferentemente ubicada en la zona inferior del cuerpo del plano, tal situación.(Ej.: “Los ángulos no consignados son de 90° o 270° ”)

4.3.1.5.4 **Medidas de lados:** todos los lados quedarán designados por el par de números que identifican sus extremos y solo se expresará la medida seguida de la unidad en el sistema métrico decimal (**m**). Esta medida se escribirá, de ser posible, paralelamente al lado respectivo, en el interior de la figura geométrica.

4.3.1.5.5 **Línea de Mensura y líneas auxiliares:** la línea de la poligonal parcelaria se dibujará en líneas completas, más gruesas que el resto y las líneas auxiliares se dibujarán conforme lo estipulado en el Anexo 4.5 Signos Topocartográficos (por ejemplo: líneas municipales, entre otros).

4.3.1.5.6 **Deslinde:** en el dibujo de la mensura, se hará constar expresamente la materialización de los deslindes de la parcela medida, entendiéndose por materialización la existencia de muro, cerco, alambrado, pircas u otro material que señale los límites. Si estuviere constituido por muro, se indicará su forma, ancho y ubicación del eje y si es preciso, para más claridad, se lo hará aparte mediante detalle a mayor escala, haciendo referencia al tipo de muro.

En los lados donde no exista elemento que los materialicen, deberá indicarse tal situación. Si de la aplicación del título al terreno resultare una discordancia entre el estado de hecho (ocupación) y el estado de derecho, el profesional hará constar tal situación en el plano a través de la graficación, en la que deberá indicar la distancia existente entre el límite de mensura y el límite de la ocupación.

4.3.1.5.7 **Demarcaciones:** se representarán los puntos donde se hallan colocado o encontrado mojones, estacas, etc., con indicación del material que los constituye.

4.3.1.5.8 **Parcelas colindantes:** se dibujarán los lados de las parcelas linderas hasta donde intersecten a los lados de la parcela mensurada, colocándose la Matrícula Catastral o Padrón con que se identifican, según se tratare de parcelas ubicadas en departamentos, que cuentan o no con relevamiento catastral.

4.3.1.5.9 **Superficies de dominio público:** toda superficie de dominio público (camino, calles, canales etc.) deberá representarse indicando los datos relevados de la misma, lugares que comunica, número de ruta, etc.

Cuando la expropiación se hubiere sustanciado y dado que genera solución de continuidad, se representará en el plano conforme a lo que indica el instrumento que la crea. Si la misma no se hubiere realizado o estuviere en diligenciamiento, el profesional podrá indicar en el plano la zona afectada o bien definirla y señalarla como “ocupado por...”

4.3.1.5.10 **Anexiones:** cuando se divida una parcela con el objeto de anexar a otra colindante, en el mismo plano deberá efectuarse la Mensura de ambas y la subdivisión para anexamiento en la que correspondiere. Se confeccionará un croquis donde se indicará el futuro estado parcelario proveniente del anexamiento al que la AGC le adjudicará una identificación catastral provisoria.

4.3.1.6 **Registro de Superficies:** este ítem comprende el Balance de Superficie y todo otro resumen de superficies que se necesitare consignar.

4.3.1.6.1 **Balance de Superficie:** está destinado a permitir el cotejo entre la superficie que consigna el título, o el plano al que se vincula la operación, con la obtenida en la mensura (o sumatoria de lotes de una subdivisión, unificación, etc.). Toda superficie se indicará redondeando hasta centiáreas o decímetros cuadrados según los valores que se traten.

1. **Superficie según Título:** es aquella que se consigna explícitamente en el título y se indicará como se expresa en el mismo. Si el título no consigna superficie, se dejará constancia de ello.
2. **Superficie según Mensura:** es la resultante de la aplicación del título al terreno y deberá consignarse en el interior del polígono de mensura.

4.3.1.6.2 **Balance de Superficie en el plano:** puede ubicarse en el ángulo inferior derecho de la lámina de dibujo o a la derecha de la mensura que se trate. En él se coloca como título Balance de superficie, comparándose como una resta la Superficie según Título (S/T) con la Superficie según mensura (S/M) en el orden nombrado, pudiendo presentarse diversos casos, como los siguientes:

1. Cuando la superficie se encuentra consignada en el título, se establecerá la diferencia que existe entre ambas, debiendo indicarse si esta diferencia superficial es: "Diferencia en más" o "Diferencia en menos".

La **Diferencia en más** es cuando según la superficie según mensura sea mayor que la superficie según título de dominio. $(S/M > S/T)$

La **Diferencia en menos:** cuando la superficie según mensura sea menor que la superficie según título. $(S/M < S/T)$.

2. Cuando la superficie del predio no se encuentre consignada en el título, en el Balance de superficie se indicará en Superficie según Título: "No consigna", no pudiendo en ningún caso establecer diferencias con una superficie inferida.

3. En **Subdivisiones**, en el Balance se indicará la superficie de los lotes resultantes de la Subdivisión, las que se sumarán y se compararán con la Superficie según mensura. En este caso la diferencia debe ser 0 (cero).

4. En **Loteos**, se realizará una sumatoria parcial de la superficie de los lotes por manzana, luego se sumarán las superficies de manzana obteniéndose la superficie total de lotes que se utiliza en el Balance definitivo, en el que se indica además la Superficie de calles y la Superficie de uso y utilidad pública, las que se suman y comparan con la superficie según mensura. La diferencia debe ser 0 (cero).

5. En **Anexamiento**, en el plano constarán los balances de superficies según los Objetos que se traten en el mismo. La superficie resultante del futuro anexamiento no integrará el balance de superficie, ya que proviene de una parcela provisoria; debiendo indicarse la sumatoria de la superficie de los lotes que generan la parcela prevista para futuro anexamiento.

6. **Mensura en una parcela que se encontrara atravesada por un camino/ ruta, etc. que hubiese sido expropiado** El Balance de superficie en este caso, se realizará comparando la Superficie según título, con la sumatoria de las parcelas determinadas por la mensura que se detallan en "superficie según mensura" y además, la superficie de la zona expropiada, indicándose tal situación.

7. **Mensura en una parcela que se encontrara atravesada por un camino/ ruta, etc. que no hubiese sido expropiada** el profesional actuante efectuará el balance de superficie como el caso de mensura habitual.

8. **Subdivisión en una parcela que se encontrara atravesada por un camino/ruta, etc. que no hubiese sido expropiada.** Si la subdivisión se realiza para determinar un lote como ocupado por el camino o ruta, el Balance se realizará como una Subdivisión, indicándose tal ocupación en la sumatoria.

4.3.1.6.3 **Otros Resúmenes de superficies:** en el caso de subdivisión para PH, Conjunto inmobiliario, Cementerio Privado, y derecho de superficie etc. se discriminarán en planillas las superficies de uso exclusivo (unidades funcionales, unidades privativas, sepultural) y las superficies de uso común (resumen).

4.3.1.7 **Representación de Mejoras:** El relevamiento de mejoras, es de particular importancia para la determinación de la valuación del inmueble y todo cuanto en el plano se incluye será completado con la información de la planilla censal.

Se consideran mejoras a las construcciones realizadas en la parcela (vivienda, pileta, tinglado, etc.), los cultivos y plantaciones, instalaciones rurales así como pertenencias mineras, debiendo indicar el profesional actuante todas las mejoras que relevara al momento de realizar la medición respectiva.

Representará gráficamente las construcciones, ubicadas dentro de la mensura en el lugar que fueran relevadas, con su perímetro a escala y consignando sus medidas exteriores. En cada polígono edificado se representarán las áreas cubiertas con rayado fino a 45º, las áreas semicubiertas, con líneas diagonales que se intersectan a partir de los vértices extremos opuestos.

Cuando la escala adoptada para la mensura dificulte la lectura de las medidas de las construcciones o el dibujo con claridad de parte de las mismas, deberán representarse a través de un detalle en la escala adecuada.

Si se tratare de una edificación mayor a una planta, se deberá indicar el número de plantas, considerándose conveniente indicar la altura de construcción en cada piso. Los dibujos complementarios por planta deberán realizarse en función de las características de construcción en cada una de ellas.

En un **Detalle de construcción** se indicarán las características de la/s construcción/es, para lo cual se sugiere incorporar la siguiente tabla que contiene las principales características de edificación, consideradas indispensables y que provienen de un resumen de los datos que el profesional actuante haya colocado en la Planilla censal; pudiendo indicar los detalles de construcción en otro formato siempre que se cumplimentare con todos los datos requeridos.

Tabla 4 – Detalles de construcción

Edificación	Material Predominante						Instalaciones		Antigüedad	Estado de Conservación
	Techo	Cubierta	Paredes	Pisos	Terminaciones y revestimientos	Aberturas	Eléctrica	Sanitaria		
I										
II										

Se ejemplifica a continuación opciones a indicar en los espacios previstos:

Edificación I, II, III, etc. se indicarán cuando se traten de diversas construcciones edilicias, separadas o contiguas; mientras que se colocará el nombre cuando se tratare de otra mejora constructiva como pileta o tinglado, por ejemplo.

i. Material predominante

- Techo: hormigón armado, madera, metálico, etc.
- Cubierta: tejas coloniales, tejas francesas, chapa trapezoidal, etc.
- Paredes: block, ladrillo hueco, ladrillo común, premoldeados, etc.

- Pisos: cemento alisado, cerámico, madera, mosaico, ladrillo, piedra, etc.
 - Terminaciones: revoque, enduido, yeso, etc.
 - Revestimientos: cerámico, porcelanato, etc.
 - Aberturas: madera, metálicas, etc.
- ii. **Instalaciones:** Se indicarán las instalaciones eléctricas y sanitarias que de acuerdo a sus características pueden calificarse como:
- **Eléctricas:** precaria o aérea, estándar (en caso de una instalación con materiales y cantidad comunes), de primera calidad (si tuviere elevada cantidad de iluminación y tomas y/o circuito para alarmas, intercomunicador, portero eléctrico, iluminación inteligente etc.).
 - **Sanitarias:** precaria (letrina o un baño muy básico), estándar (con sanitarios y grifería comunes), de primera calidad (con grifería y sanitarios de primera calidad, pudiendo indicarse la existencia de bañera, jacuzzi, antebañó, etc.).
 - **Antigüedad:** se indicará de acuerdo a los datos relevados.
- Estado de conservación:** deberá calificar como Bueno, Regular o Malo, en coincidencia con la calificación que esta Administración realiza actualmente, a efectos de la respectiva valuación. En el caso de **inmuebles rurales o subrurales** además de las construcciones deberá indicarse la existencia de cultivos (tipo), bosques o montes (naturales o plantados). Las áreas ocupadas por cada uno de ellos como cualquier otro dato que se considere una mejora, incluyendo la existencia de pertenencias mineras, se harán contar en el croquis del formulario censal. Se sugiere que lo relevado en terreno se transcriba en una tabla como la siguiente y en caso de no utilizarla, podrán indicarse las mejoras en otro formato, siempre y cuando contenga lo previsto en la misma.

Tabla 5 – Características de mejoras en parcelas subrurales y rurales

Principales características de mejoras en parcelas subrurales y rurales				
Cultivos perennes (A)		Bosques y Montes (B)		Pertenencias mineras (C)
Tipo	Superficie (Has)	Tipo	Superficie (Has)	

Columna (A): se deberán indicar cultivos perennes existentes como por ejemplo: álamos, ciruelos, vid, higueras, naranjos, nogal, olivo, etc.

Columna (B): se indicará la existencia de pastos naturales/plantados aptos para pastoreo; bosques y montes naturales/plantados.

Columna (C): se consignará la existencia de pertenencias mineras, el mineral o los minerales que se explotan.

La cantidad de formularios censales a presentar estará relacionada con las características de las mejoras pudiendo tratarse por ej., de una vivienda en donde una parte tiene una antigüedad de 10 años y otra parte una antigüedad de 2 años, en tal caso deberán presentarse dos formularios censales; en las mejoras de parcelas rurales y subrurales la cantidad de formularios censales puede no extenderse por cuanto permite la indicación paralela de datos.

4.3.1.8 Representación de hechos físicos importantes: los accidentes topográficos (río, arroyo, barranca, etc.) y los elementos artificiales encontrados al efectuar el relevamiento deberán representarse mediante el uso de los signos cartográficos convencionales (ver Anexo 4.5) respetando toponimias. En los cursos de agua se indicará con una flecha el sentido del escurrimiento. Si se constatare la existencia de un ducto, canales, caminos etc. se deberá consignar gráficamente el trazado del mismo.

4.3.1.8.1 **Inmuebles ribereños:** cuando el lindero de un inmueble sea un río o arroyo se colocará en plano la siguiente Nota: “El límite del inmueble con respecto al cauce del río o arroyo queda fijado en el presente plano en forma provisoria y al solo efecto de su registración, hasta tanto el Estado determine la línea de ribera conforme lo establece el artículo 2267 del CCyC. “.

Cuando se trate de ríos esporádicos o ríos secos, los indicará sin interrumpir la continuidad territorial de la parcela.

4.3.1.9 **Representación de OTL no parcelarios. Restricciones al dominio.** Toda restricción al dominio origina la constitución de un OTL no parcelario (camino para servidumbre de paso, canales de desagüe, electroducto, gasoductos, mineraloducto, etc.) Conforme Ley 26.209 art 10° es necesario determinar la zona afectada mediante acto de mensura y deberá ser dibujada en el polígono del plano debidamente relacionado, realizándose detalle en caso de considerarlo necesario para indicar las medidas pertinentes.

4.3.1.10 **Contenido del plano de mensura de una parcela afectada por un OTL no parcelario.** En líneas generales, deberá contener:

- La ubicación de la zona de restricción respecto a la mensura.
- La demarcación del OTL no parcelario con medidas lineales, angulares y de superficie así como, si correspondiere, la debida georreferenciación. Es decir la representación gráfica de toda restricción o servidumbre que afectare al inmueble objeto de mensura deberá efectuarse de tal forma que se indique la ubicación de la misma en relación a la mensura y en casos necesarios realizarse un detalle con las medidas que hagan a su determinación
 - Deberá individualizarse en caso de servidumbre real, el predio sirviente y el dominante y todo otro tipo de dato que contribuya a la representación de este derecho.
 - En caso que la restricción al dominio afecte en su totalidad a una parcela, se agregará una Nota en el plano indicando tal situación.
 - Detalle de las restricciones al dominio que afectaren a la parcela y las prohibiciones que generan cada una de ellas.
 - Deberá agregarse en el cuerpo del plano la siguiente Nota: “La servidumbre/restricción...no modifica el estado parcelario del bien.”
 - Toda restricción al dominio, deberá contar con la visación del organismo respectivo, salvo que no fuera posible justificadamente lograr la misma. Por otra parte, en base a la investigación realizada, el profesional actuante incluirá una síntesis de las conclusiones en la Memoria Técnica, señalará la afectación en el croquis de mensura o croquis de afectación e incluirá Nota en el cuerpo del plano que indique las características de tal restricción.
 - La AGC recabará información de los organismos pertinentes (Dirección de Colonización, Administración Provincial de Vialidad, Dirección de Aeronáutica etc.) a efectos de que se encontrare a disposición de los profesionales actuantes, en el ámbito de la misma.

4.3.1.11 **Tratamiento de algunas restricciones**

4.3.1.11.1 **Restricciones urbanísticas:** deben graficarse en plano considerando lo previsto en las ordenanzas de los municipios que cuentan con las mismas en relación al ordenamiento territorial y restricciones como: línea de edificación, ochava, uso del suelo, etc.) y en aquellos municipios que no cuenten con las mismas se seguirá lo previsto en los Decretos mencionados en el inc. 3.9 de la presente normativa.

4.3.1.11.2 **Restricción por bosques nativos:** se demarcará en plano la zona afectada, considerando la legislación respectiva y los sectores previstos en la misma, aclarando en un cuadro el tipo de uso y actividades permitidas.

4.3.1.11.3 **Restricción por glaciares y ambiente periglacial:** se demarcará en plano la zona afectada siguiendo idéntico tratamiento a lo estipulado en la precedente.

4.3.1.11.4 **Restricción aeronáutica:** en planos de mensura ubicados en inmediaciones de aeródromos/aeropuertos, se indicarán las limitaciones que fija la normativa vigente.

4.3.1.11.5 **Restricción por zona de seguridad de frontera:** en el plano se demarcará el área afectada y en Notas, indicarse tal afectación, y si es total o parcial.

4.3.1.11.6 **Servidumbres reales y forzosas.**

a. **Servidumbre de tránsito:** deberá indicarse en el predio sirviente hasta su llegada al predio dominante, colocando todos sus datos.

Nota Sugerida: cuando existe título. “La/s parcela/s... otorga/n servidumbre de paso a la/s parcelas...”

b. **Servidumbre de acueducto y de recibir aguas extraídas degradadas artificialmente, canalizadas subterráneamente o en cañerías.**

Nota Sugerida: “Se encuentra constituida servidumbre de acueducto (especificaciones) donde el/los predios dominantes .otorga/n servidumbre de acueducto a la/s parcela/s ...”

4.3.1.11.7 **Servidumbre administrativa de electroducto :** deberá demarcarse en el polígono de mensura (o en detalle) la zona de afectación de esta servidumbre, indicando las medidas de las franjas de media y máxima seguridad y en un cuadro aparte enumerar sucintamente las restricciones a las que se encuentra sometido en cada una de las franjas.

4.3.1.11.8 **Servidumbre administrativa de gasoducto:** se demarcará en el polígono de mensura (o en detalle) la franja de seguridad del servicio de gasoducto, indicando las medidas lineales y de superficie, como así también si se encontrare sobre este inmueble válvulas de bloqueo. En un cuadro aparte deberá indicar las restricciones totales y parciales existentes, según la afectación.

4.3.2 Caracteres en el cuerpo del plano: deberán escribirse con letra clara, respetando dimensiones que no sean inferiores a los 1,6 mm. Todo lo que se escriba (títulos, leyendas, croquis, medidas de detalles) se seleccionarán siguiendo el criterio de utilizar un mayor tamaño para aquello que tuviere mayor importancia.

4.3.3 Referencias: en una tabla o listado se indicarán los signos topo-cartográficos utilizados, por ejemplo para los siguientes datos: amojonamiento, abreviaturas utilizadas en el plano, deslindes, etc.

4.3.4 Aclaraciones: el contenido mínimo indicado precedentemente no impide que el profesional incorpore toda información cartográfica y literal que considere conveniente para permitir la mejor interpretación del plano.

Toda especificación o detalle destinado a lograr una mejor comprensión del trabajo realizado, deberá ser explicitada dentro de un recuadro en la lámina de dibujo del plano, indicando la escala en caso de tratarse de un dibujo.

Anexo 4.1: ESQUEMA DE UBICACIÓN DE SELLOS EN LA CARÁTULA DEL PLANO

<p style="text-align: center;">RESERVADO PARA LA AGC. Expte N° Dpto. Objetos Territoriales</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">Firma y sello del Profesional Visador</div> <div style="text-align: center;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p style="font-size: 1.2em;">Sello oval</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">REGISTRO BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="font-size: 0.8em;">Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p> <p style="font-size: 0.8em;">Archivo Dpto Cuartel N°.....</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">COMPLEMENTARIA BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="font-size: 0.8em;">Res AGC/Disp OT N°.....Fecha.....</p> <p style="font-size: 0.8em;">Archivo Dpto Cuartel N°.....</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Profesional Visador</div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">COMPLEMENTARIA BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="font-size: 0.8em;">Res AGC/Disp OT N°.....Fecha.....</p> <p style="font-size: 0.8em;">Archivo Dpto Cuartel N°.....</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Profesional Visador</div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div>
<p style="font-size: 1.5em;">Croquis de ubicación</p>	

<p style="text-align: center;">RESERVADO PARA LA AGC - Expte N° Dpto. Objetos Territoriales</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">Firma y sello de Profesional Visador</div> <div style="text-align: center;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p style="font-size: 1.2em;">Sello oval</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">REGISTRO PROVISORIO BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="font-size: 0.8em;">Res AGC/DispOT N°.....Fecha.....</p> <p style="font-size: 0.8em;">Archivo Dpto Cuartel N°.....</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">REGISTRO DEFINITIVO BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="font-size: 0.8em;">Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p> <p style="font-size: 0.8em;">Archivo Dpto Cuartel N°.....</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-bottom: 10px;"> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Profesional Visador</div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">COMPLEMENTARIA BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Res AGC/Disp OT</p> <p style="font-size: 0.8em;">N°.....Fecha.....</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Profesional Visador</div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Firma y sello del Jefe de Dpto</div> </div>
<p style="font-size: 1.5em;">ESPACIO PARA EL CROQUIS DE UBICACIÓN</p>	

Anexo 4.2. MODELO DE SELLOS DE REGISTRO SEGÚN EL OBJETO

SELLO	INSERTAR EN PLANOS DE
<p style="text-align: center;">REGISTRO</p> <p style="text-align: center;">BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p>Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p> <p>Archivo Dpto Cuartel N°.....</p>	<p>REGISTRO:</p> <p>MENSURAS SUBDIVISIÓN MENSURAS Y SUBDIVISIÓN LOTEO MENSURA Y LOTEO RECTIFICACIÓN DE MENSURA</p>
<p style="text-align: center;">REGISTRO PROVISORIO</p> <p style="text-align: center;">BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p>Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p> <p>Archivo Dpto Cuartel N°.....</p>	<p>REGISTRO PROVISORIO</p> <p>SUBDIVISION PARA PH SUBDIVISIÓN PARA CONJUNTO INMOBILIARIO MENSURA PARA LA CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE SUBDIVISIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE DERECHO DE SUPERFICIE MENSURA PARA CONSTITUIR DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PH SUBDIVISIÓN PARA CEMENTERIO PRIVADO MENSURA PARA PRESCRIPCION ADSQUISITIVA MENSURA LEY 4408 MENSURA PARA INSCRIPCION DE TITULO MENSURA PARA REINSCRIPCION DE TITULO MENSURA PARA RECTIFICACIÓN DE TÍTULO</p>
<p style="text-align: center;">REGISTRO DEFINITIVO</p> <p style="text-align: center;">BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p>Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p> <p>Archivo Dpto Cuartel N°.....</p>	<p>REGISTRO DEFINITIVO</p> <p>Cuando se registra con carácter definitivo una mensura registrada provisoriamente, al haberse cumplimentado los requisitos legales que cada objeto requiere</p>
<p style="text-align: center;">COMPLEMENTARIA</p> <p style="text-align: center;">BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p>Res AGC/Disp OT N°.....Fecha.....</p> <p>Archivo Dpto Cuartel N°.....</p>	<p>DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA</p> <p>Cuando se autorizan correcciones por errores formales cometidos en planos registrados de manera provisoria o definitiva.</p>
<p style="text-align: center;">VISADO</p> <p style="text-align: center;">BAJO RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL ACTUANTE Ley Nac 26209. Ley Prov 3585</p> <p>Res AGC/Disp.OT N°.....Fecha.....</p>	<p>VISACIÓN</p> <p>LEVANTAMIENTO PARA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA CROQUIS DE RELEVAMIENTO PARA EXPROPIACION</p>

Anexo 4.3 OBJETO DEL PLANO, CONCEPTO Y TIPO DE REGISTRACIÓN

OBJETO EN EL PLANO	CONCEPTO	Registro
<p>1. MENSURA</p>	<p>Sobre Bienes Privados Mensura particular que se ejecuta sobre bienes del dominio privado de particulares o del Estado, con la finalidad de determinar su estado parcelario. Puede ser ordenada por Juez (Ej.: Juicio por escrituración). También corresponde esta operación en una parcela definida por una mensura, viciada de errores, y sobre la que no se hubiera realizado transferencia posterior a la mensura.</p>	<p>Definitivo</p>
<p>2. MENSURA JUDICIAL</p>	<p>Por orden Judicial Es la que se practica sobre un inmueble particular o de dominio privado del Estado, ordenada por un Juez. Procederá: a) cuando estando el terreno, se pretendiera comprobar su superficie, b) cuando los límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante (art. 658-Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia). Se encuentran previstas: juicio de mensura, juicio de deslinde por confusión de límites o juicio por reposición de mojones (Código Procesal Civil y Comercial de Nación) .</p>	<p>Provisorio</p>
<p>3. MENSURA ADMINISTRATIVA</p>	<p>Sobre Bienes de Dominio Público del Estado Es aquella destinada a deslindar bienes inmuebles del dominio público del Estado. (art. 235, inc.f-CCyC) Ej.: Expropiación, Desafectación del dominio público. Las efectuadas por mandato administrativo (art. 236), sobre bienes inmuebles de dominio privado de utilidad pública: no se caracterizan con este objeto, sino que se encuadran en diferentes tipos de mensuras administrativas. Ej.: Mensura, Subdivisión, Loteo, Ley 4408, Prescripción Adquisitiva Administrativa.</p>	<p>Podrá ser Definitivo o Provisorio, conforme al tipo de operación</p>
<p>4. MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA</p>	<p>Corresponde a la mensura de inmuebles cuya posesión la tiene el Estado. (Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria Ley Nacional N° 24.320)</p>	<p>Provisorio</p>
<p>5. MENSURA PARA DESAFECTACION DE DOMINIO PUBLICO</p>	<p>Es aquella que promueve el Estado (nacional, provincial o municipal), mediante el acto jurídico pertinente, con la finalidad de incorporar al dominio privado del Estado un inmueble que se encuentra sujeto al dominio público.</p>	<p>Provisorio</p>

OBJETO EN EL PLANO	CONCEPTO	Registro
<p>6. MENSURA PARA EXPROPIACIÓN</p>	<p>Estos planos, realizados por organismos públicos nacionales, provinciales o municipales, no producirán efectos en el estado parcelario de la parcela afectada.</p> <p>En caso de no conocerse el titular de dominio, se consignará en el plano: "propietario desconocido".</p> <p>Cuando se trate de expropiaciones para caminos o canales, se adjuntará un armado o planimetría general de la zona de expropiación, con el parcelamiento catastral incluido (con indicación de afectación por parcela).</p> <p>En los registros catastrales se indicará que el inmueble se encuentra afectado por esta mensura y al expedirse Certificado catastral debe publicitarse esta situación.</p>	<p>Provisorio (hasta tanto el expropiante haya adquirido la titularidad de dominio)</p>
<p>7. MENSURA LEY PROVINCIAL Nº 4408</p>	<p>Se efectúa con el propósito de incorporar en el Registro de Bienes del Dominio Privado de la Provincia, habilitado a tal fin en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos (RPIM); los bienes vacantes o carentes de otro dueño, que no se encuentren inscriptos en el RPIM a nombre de un propietario particular.</p>	<p>Provisorio (hasta que se inscriba el instrumento que acredite titularidad del dominio.)</p>
<p>8. MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA</p>	<p>Corresponde al relevamiento exacto del hecho existente que se encuentra bajo posesión de una o más personas, por lo que la mensura podrá afectar a una o más Matriculas Catastrales o Padrones.</p> <p>“La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley.” (Art. 1897 CCyC)</p> <p>Estos planos no modifican el estado parcelario de los inmuebles afectados hasta su registro definitivo, debiendo indicarse entre tanto, al expedirse certificados catastrales.</p> <p>Las parcelas provisorias con que se identifican se incluyen en una Base de datos independiente.</p>	<p>Provisorio (hasta tanto se presente el Oficio y Sentencia respectiva ante AGC)</p>

OBJETO EN EL PLANO	CONCEPTO	Registro
9. MENSURA PARA INSCRIPCION DE TITULO	Se confecciona cuando el instrumento que acredite dominio no estuvo inscripto o no cuenta con el antecedente de su inscripción ante el RPIM.	Provisorio (*)
10. MENSURA PARA REINSCRIPCION DE TITULO	Se confecciona para reinscribir un título que consta inscripto ante el RPIM antes del año 1957. En la carátula se consignan los datos del título y de su inscripción original.	Provisorio (*)
11. MENSURA PARA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE	Operación de mensura mediante la cual, dentro de una parcela, se delimita el área sobre la que se constituirá derecho de superficie (para plantar, forestar o construir o sobre lo plantado, forestado o construido, en el terreno, el vuelo o el subsuelo)	Provisorio (*)
12. MENSURA PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE	Una servidumbre genera un OTL no parcelario, que afecta una parcela (restricción de dominio) por lo cual esta mensura debe ir indefectiblemente unida a la mensura de la parcela sirviente.	Provisorio (hasta tanto se confeccione el título)
13. UNIFICACION	Operación de mensura mediante la cual se unen dos o más parcelas, pertenecientes a un mismo propietario, conformando una nueva parcela. Para que esta operación resulte procedente los inmuebles a unificar deberán contar con el estado parcelario definido a través de mensura.	Definitivo
14. ANEXAMIENTO	Operación mediante la cual parte de una parcela cuyo dominio es de un propietario se prevé que se unificará a una parcela lindera, cuyo dominio es de otro propietario. Se realiza sobre la base de registración de mensuras y/o subdivisiones que definen el estado parcelario de las parcelas a anexar.	Provisorio
15. SUBDIVISIÓN	Es toda operación destinada a modificar el estado parcelario de una parcela, mediante la creación de nuevas parcelas; sin apertura de pasajes, calles o caminos públicos.	Definitivo

(*) Provisorio hasta que se inscriba/reinscriba el título ante el RPIM y se presente ante AGC

OBJETO EN EL PLANO	CONCEPTO	Registro
16. SUBDIVISIÓN PARA DIVISIÓN DE CONDOMINIO	Operación destinada a dividir un condominio, con la autorización de todos los condóminos.	Provisorio
17. LOTEO	Operación mediante la cual una parcela se divide para originar nuevas parcelas, con la apertura de calles públicas y zonas de uso y utilidad pública.	Definitivo
18. SUBDIVISIÓN PARA PH	Operación mediante la cual un edificio se divide para originar Unidades Funcionales (de dominio exclusivo) y espacios comunes (de dominio compartido). En base a este plano se realizará el Reglamento de Propiedad.	Provisorio (*)
19. SUBDIVISIÓN PARA CONJUNTO INMOBILIARIO	Operación mediante la cual una parcela se divide para originar nuevas parcelas denominadas Unidades privativas, con apertura de calles y pasajes privados, delimitándose manzanas y determinándose espacios comunes. Requiere la redacción posterior de Reglamento de Propiedad.	Provisorio (similar a lo previsto en PH)
20. SUBDIVISIÓN PARA CEMENTERIO PRIVADO	Operación mediante la cual se delimitan unidades sepulturales como objetos territoriales en una parcela que se afectará a cementerio privado. Mediante Escritura deberá afectarse el espacio físico destinado a Cementerio privado.	Provisorio (*)
21. RECTIFICACIÓN DE MENSURA	Esta operación puede realizarse cuando se detectaren errores formales: de medición, groseros y tangibles en una parcela cuya mensura no generó transferencia, debiendo acordarse con el Dpto Objetos Territoriales el correspondiente trámite. Si los errores fueran meramente formales comunes, como por ejemplo de tipeo, no corresponde Rectificación de Mensura, en cuyo caso el profesional actuante solicitará autorización para efectuar la corrección y la AGC emitirá Resolución complementaria.	Definitivo
22. MENSURA PARA RECTIFICACION DE TITULO	Operación prevista para el caso que se encontraren diferencias entre la realidad física de una parcela y datos formales del respectivo título de propiedad, háyase generado este en una mensura o no.	Provisorio


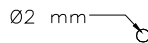





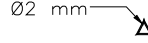

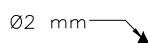

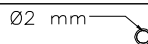

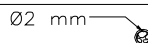

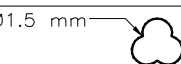

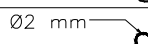

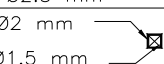


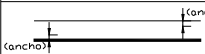
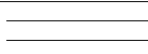



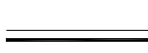
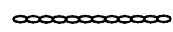
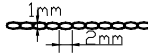
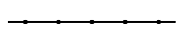
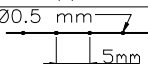
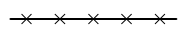
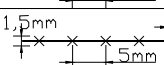
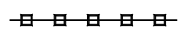
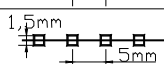
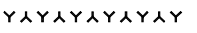
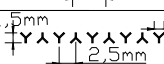

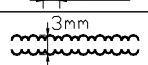


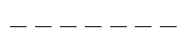
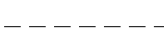
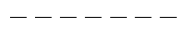
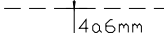

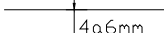


Anexo 4.4: RELACIÓN ENTRE FIRMA DEL COMITENTE Y EL TITULAR DEL PLANO





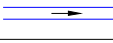





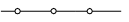
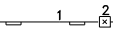

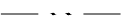

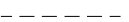

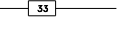
CASOS A TRATAR	FIRMA DE CARTA PODER/PLANO	PLANO A NOMBRE DE	OBSERVACIONES
MENSURA	Propietario, Condómino/ s o Apoderado	Propietario o condóminos	Cóndominos: puede actuar como comitente uno solo de ellos, que firmará carta poder y plano. Apoderado: Deberá presentarse copia del poder por el cual el/ los titular/ es lo designaron para ejercer su representación.
MENSURA SUBDIVISIONES LOTEOS SUBDIVISION PARA PH; CONJUNTO INMOBILIARIO, DERECHO DE SUPERFICIE Y CEMENTERIO.	Propietario, Condómino/ s o Apoderado	Propietario o condóminos	Condóminos: deberán firmar todos, salvo que hayan designado un apoderado. En caso de apoderado deberá presentarse copia del poder.
MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	Poseedor	Poseedor	
MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA	Funcionario a cargo del Organismo o Poderes que solicitaren la mensura	Poseedor	
MENSURAS OFICIALES	Funcionario a cargo del Organismo o Poderes que solicitaren la mensura.	Titular dominial	Deberá consignarse el motivo por el cual se realiza la mensura, N° Expte, Ley o norma que le da origen.
MENSURA (LEY N° 4408)	Funcionario a cargo del Organismo catastral	Estado Provincial	Para inscribir a nombre del dominio privado del Estado
PERSONAS JURÍDICAS (Ej.: SOCIEDADES, CLUBES, etc.)	Quien/es acrediten la representación	Persona Jurídica	
INMUEBLE HIPOTECADO O EMBARGADO	Titular de Dominio	Titular de Dominio	Si se trata de un plano de Subdivisión debe presentarse autorización del acreedor hipotecario (banco, institución financiera) y autorización del juez en caso de embargo.
USUFRUCTO	Nudo propietario y usufructuario	Nudo propietario y usufructuario	En caso de fallecimiento del nudo propietario, el plano podrá consignar propietario (antes usufructuario), si en el informe de dominio consta este como titular de dominio.
QUIEBRA	Síndico	Empresa	Se deberá presentar Oficio con el Auto Resolutorio del Juez ordenando la Mensura

CASOS PARTICULARES		FIRMA DE CARTA PODER/PLANO	PLANO A NOMBRE DE	OBSERVACIONES
TITULAR FALLECIDO Sin haberse iniciado el trámite de Sucesorio o con trámite iniciado, sin dictado de declaratoria de herederos		El o los herederos que actúen como comitentes, si el objeto es Mensura	Titular dominial (fallecido) indicando Sucesión (Suc.) luego del nombre	Deberá presentar partida de nacimiento legalizada para acreditar el vínculo como heredero. (Art. 2277 CCyC) Cualquiera de los herederos, si el objeto es MENSURA, no pudiendo gestionarse subdivisiones del inmueble.
SUCESORIO	Con dictado Declaratoria de herederos (con o sin inscripción ante el Registro de la Propiedad)	Herederos/ Administrador de la sucesión	Titular dominial (fallecido). Suc	Solo puede iniciarse, por decisión de cualquiera de los herederos, trámite de Mensura. Deberá presentarse Declaratoria de herederos. Administrador: deberá acreditar tal situación con el instrumento jurídico respectivo.
	Con dictado Declaratoria de herederos y Partición extrajudicial de bienes	Herederos/ Administrador de la sucesión)	Titular dominial (fallecido). Suc	Puede realizarse subdivisión con la presentación de : Declaratoria de Herederos y Partición extrajudicial de bienes homologada Administrador: : ídem anterior
	Con dictado de Declaratoria de Herederos y cesión de derechos hereditarios	Herederos/ Administrador de la sucesión y Cesionario	Titular dominial (fallecido). Suc	Declaratoria de herederos. Escritura pública de cesión de derechos hereditarios El heredero que cedió derechos hereditarios sobre la parcela objeto de mensura no firmará carta Poder.
	Con dictado de Declaratoria de Herederos y transferencia del inmueble	Herederos (O Administrador de la sucesión)	Titular dominial (fallecido). Suc	Declaratoria de herederos con autorización para realizar la transferencia (tracto abreviado) Administrador: ídem anterior
SUBASTA PUBLICA	Acta de Remate no inscrita en el Reg de Propiedad y Autos resolutivos	Quien recibió en posesión el inmueble en el remate o sus cesionarios si los hubiere.	Titular registral. (titular anterior)	Adjuntar Acta de Remate Auto resolutorio dictado por el juez Copia del Título Antecedente.
	Acta de remate inscrita en el Registro de la Propiedad	Adquirente	Adquirente	Adjuntar copia del Acta de Remate inscrita en el Registro de la Propiedad

CASOS PARTICULARES		FIRMA DE CARTA PODER/PLANO	PLANO A NOMBRE DE	OBSERVACIONES
Caso de MENOR	Título: consta que se transfiere a una persona que actúa en representación de un menor. (la adquisición es con dinero del menor)	Padre y/o Madre o tutor	El menor	
	Título: consta que se transfiere para un menor. (la adquisición del bien la realiza alguien con dinero propio)	Padre y/o madre o tutor	Padre y/o madre o tutor	El menor deberá aceptar al alcanzar su mayoría de edad la propiedad del bien.
	Inmueble adquirido por herencia. (Hijuela)	El menor que alcanzó su mayoría de edad	El menor que alcanzó su mayoría de edad	Deberá presentar la escritura pública por la cual acepta la transferencia del bien objeto de mensura
		Padre y/o madre o tutor	El menor	
MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	División, ampliación o unificación de Unidad Funcional (UF)	Propietario/s UF	Propietario UF	Se puede realizar siempre que no afecte partes comunes. Requiere mensura siempre y cuando se modifique el estado parcelario.
	Modificación sustancial : Cuando la modificación afecte la estructura del inmueble y/o en caso que la obra tome partes comunes.	Representante legal designado por el Consorcio	Consorcio (nombre dado en el reglamento)	La realización de la obra puede estar a cargo de un propietario o del Consorcio. Requiere el acuerdo unánime de propietarios (aun cuando no importe elevar pisos y hacer excavaciones). Art. 2052 CCC Adjuntar Acta Acuerdo de propietarios

Anexo 4.5 SIGNOS TOPOCARTOGRÁFICOS

SIMBOLO	NOMBRE	DISEÑO (con medidas sugeridas)
	POSTE DE ALAMBRADO	 e:0.1 a 0.2 mm
	ESTACA DE MADERA	 e:0.1 a 0.2 mm
	ESTACA DE HIERRO	 e:0.1 a 0.3 mm
	MOJÓN DE HORMIGÓN	 e:0.1 a 0.2 mm
	APACHETA/MOJÓN DE PIEDRA	 e:0.1 a 0.2 mm
	POSTE DE LUZ DE MADERA	 e:0.1 a 0.2 mm
	POSTE DE LUZ DE CEMENTO	 e:0.1 a 0.2 mm
	ARBOL	 e:0.1 a 0.2 mm
	MARCA DE PINTURA EN MURO	 e:0.1 a 0.2 mm
	PILAR DE ACOMETIDA	 e:0.1 a 0.2 mm
DNM	DESLINDE NO MATERIALIZADO	
	LÍNEA DE MENSURA	 e:0.4 a 0.6 mm
	MURO PROPIO	 e:0.4 a 0.6 mm
	MURO MEDIANERO	 e:0.1 a 0.2 mm
	MURO CONTIGUO	 e:0.1 a 0.2 mm
	PIRCA	 e:0.1 a 0.2 mm
	ALAMBRADO	 e:0.1 a 0.2 mm
	ALAMBRADO TEJIDO	 e:0.1 a 0.2 mm
	CERCO DE MADERA O PALOS	 e:0.1 a 0.2 mm
	CERCO DE RAMAS	 e:0.1 a 0.2 mm
	CERCO VIVO	 e:0.1 a 0.2 mm
	CERCO (con materializaciones no contempladas expresamente)	 e:0.1 a 0.2 mm
	HUELLA/SENDA	 e:0.2 a 0.3 mm
	CAMINO CONSOLIDADO	 e:0.2 a 0.3 mm
	CALLE/CAMINO PAVIMENTADO	 e:0.2 a 0.3 mm
	F.C.N.G.B.	 e:0.7 mm

SÍMBOLO	NOMBRE	DISEÑO (con medidas sugeridas)
	SUPERFICIE CUBIERTA	
	SUPERFICIE SEMICUBIERTA	
LM - - - - -	LINEA MUNICIPAL	
NLM - - - - -	NUEVA LINEA MUNICIPAL	
	PICADA	*
	ARROYO ARROYO DE AGUA INTERMITENTE	*
	ACEQUIA	*
	BARRANCA (su altura en metros)	*
	CANAL DE RIEGO	*
	MINA/CANTERA	*
	ZANJÓN	*
	LINEA DE ALTA TENSIÓN	*
	ACUEDUCTO	*
	GASODUCTO 1) subterráneo 2) Cámara de valvulas.	*
	OLEODUCTO	*
	LIMITE INTERPROVINCIAL	*
	LIMITE DE DEPARTAMENTO	*
	LIMITE DE DISTRITO	*
	RUTA NACIONAL PAVIMENTADA	*
	RUTA PROVINCIAL PAVIMENTADA/ CONSOLIDADA	*

* Dimensiones conforme a Escala de Dibujo

Los símbolos o notaciones no previstos en el presente Anexo , serán graficados conforme lo contemplado por el Manual de Signos Cartográficos del IGN (Instituto Geográfico Nacional) previa conformidad del área de incumbencia de la AGC.