
	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1


## Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de Mensuras

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Octubre 2020	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Abril 2021	Actualización	
3	Septiembre 2021	Publicación	

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## Contenido

<b>1.Objeto:</b>	<b>2</b>
<b>2.Introducción:</b>	<b>3</b>
<b>3.Marco normativo:</b>	<b>3</b>
<b>4.Procedimiento</b>	<b>3</b>
4.1 Titulares menores de edad:	3
4.2 Fallecimiento de titular registral:	4
4.2.1 Sin declaratoria de herederos:	4
4.2.2 Con Declaratoria de Herederos con o sin inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad:	5
4.3 Autorización mediante Apoderado/ Representante Legal:	6
4.4 Personas Jurídicas:	7
4.5 Planos de Mensura Particular para prescripción adquisitiva:	8
4.6 Modificación de un Plano de Propiedad Horizontal .	9
4.7 Quiebra de Sociedades:	10
4.8- Condominio	11
4.10- Medidas Cautelares:	13
4.11- Hipoteca:	14
4.12- Inscripción Provisional:	15
4.13 - Dominio Fiduciario	15
4.14 Sentencia de Escrituración	16
4.15 - Casos no contemplados:	17
<b>5. Actualización de Documentación:</b>	<b>17</b>

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## 1.Objeto:

El presente documento estipula los lineamientos de admisibilidad para la presentación de planos de mensura en cuanto a la acreditación de la autorización para la presentación de Planos de Mensura por parte de los interesados, estableciéndose la forma en al que será volcada la información distintos casos que se pudieran presentar en dichos planos.

## 2.Introducción:

Los trámites de mensura que requieren, para su presentación, la expresa autorización de los titulares de dominio, herederos, representantes legales, y todo aquel con facultades suficientes para la autorización de dicho acto, se deberán ajustar a los enunciados del presente documentos, de acuerdo al caso que se presente.

## 3.Marco normativo:

Ley Nacional N° 10.028 “Reglamentación Nacional de Mensuras”.


Ordenanza N° 24.411 “Normas para la presentación de los planos de mensura con división por el Régimen de Propiedad Horizontal”

Ley Ciudad N° 3.999 “Ley de Catastro”.

Decreto N° 1510/1997 CABA “Código de Procedimiento Administrativo”

Ley Nacional N° 26.994 “Código Civil y Comercial de la Nación”

Ley Nacional N° 24.552 “Ley de Concursos y Quiebras”

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## 4.Procedimiento

### 4.1 Titulares menores de edad:

#### 4.1.1. Nota de presentación:

Firma el padre, madre o tutor del menor de edad, indicando la calidad que revisten.

#### 4.1.2 Plano de Mensura:

##### 4.1.2.1 Titular:

Deberán figurar los titulares registrales conforme al informe de dominio del inmueble..

##### 4.1.2.2 Firmante:


Deberá figurar el padre, madre o tutor del menor, indicando la calidad que revisten, DNI y domicilio del mismo.

##### 4.1.2.3 Notas:

No corresponde

#### 4.1.3 Documentación Adicional:

En caso de corresponder a un menor de edad con carácter de heredero será de aplicación también el punto 4.2 “Fallecimiento de Titular registral”

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## **4.2 Fallecimiento de titular registral:**

### **4.2.1 Sin declaratoria de herederos:**

No se dará lugar al estudio y posterior registro del plano presentado ante la Gerencia Operativa de Catastro, cuando no exista declaratoria de herederos o aprobación de testamento.

### **4.2.2 Con Declaratoria de Herederos con o sin inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad:**

#### **4.2.2.1 Nota de presentación:**

La nota de presentación o autorización para la ejecución de la tarea Mensura será suscripta por los herederos y/o apoderados de los mismos.


#### **4.2.2.2 Plano de Mensura:**

##### **4.2.2.2.1 Titular:**

Deberán figurar los titulares registrales en informe de dominio vigente, aclarando “(fallecido/a)” en los casos que corresponda.

##### **4.2.2.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos de el o los autorizantes ya sea titular registral, heredero, heredero comunero o representante legal de alguno de estos, incluyendo DNI y domicilio y el carácter que envisten.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.2.2.2.3 Notas:**

No corresponde

#### **4.2.2.3 Documentación Adicional:**

Al invocarse derechos hereditarios no inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble, se deberá adjuntar, además, copia certificada de la Declaratoria de Herederos y/o Aprobación del testamento.

En los casos que corresponda, se solicitará además escritura pública de cesión de derechos hereditarios.

### **4.3 Autorización mediante Apoderado/ Representante Legal:**

#### **4.3.1 Nota de presentación:**

La nota de presentación o autorización para la ejecución de la tarea mensura será realizada por el representante legal.


#### **4.3.2 Plano de Mensura:**

##### **4.3.2.1 Titular:**

Deberán figurar los titulares registrales conforme al informe de dominio del inmueble.

##### **4.3.2.2 Firmante:**

Se colocará la leyenda “Por [nombre o denominación del titular registral ]” y a continuación se volcarán los datos del autorizante, informado el carácter que invoca, DNI y domicilio.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.3.2.3 Notas:**

No requiere

#### **4.3.3 Documentación adicional a presentar:**

El poder que le otorga facultades para realizar el respectivo trámite.

### **4.4 Personas Jurídicas:**

#### **4.4.1 Nota de presentación:**

La solicitud debe ser firmada por quienes acrediten la representación legal de las mismas, debiendo acreditar la calidad que invisten.

#### **4.4.2 Plano de Mensura:**

##### **4.4.2.1 Titular:**


Deberán figurar los titulares registrales conforme al informe de dominio del inmueble.

##### **4.4.2.2 Firmante:**

Datos completos del autorizante incluyendo el carácter que invoca, y que surge de la documentación que lo acredita, informado además el DNI y domicilio.

##### **4.4.2.3 Notas:**

No requiere

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.4.3 Documentación Adicional:**

Documentación que acredite el carácter invocado por la persona física.

#### **4.4.4 Aclaración:**

Siempre que se demuestre que se trata de la misma sociedad, cuando se detecten mínimas diferencias en la denominación de la misma en documentación presentada atribuibles a errores de escritura o que en algún documento aparezca el tipo de sociedad abreviado y en otro escrito en forma completa, se dará lugar al trámite; para lo cual se tendrá en cuenta la coincidencia entre el N° de CUIT o N° de Inscripción en el IGJ presente en el informe de dominio y el estatuto de la sociedad.

### **4.5 Planos de Mensura Particular para prescripción adquisitiva:**

#### **4.5.1 Nota de presentación:**

Deberá ser suscripta por quien invoca el carácter de poseedor del inmueble.

#### **4.5.2 Plano de Mensura:**

##### **4.5.2.1 Titular:**

Se colocará la leyenda "Poseedor:" y a continuación el nombre completo

##### **4.5.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos de el o los poseedores, incluyendo DNI y domicilio.

##### **4.5.2.3 Notas:**

No requiere nota específica para este objeto.



	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.5.3 Documentación Adicional:**

#### **4.5.4 Aclaración:**

En aquellos trámites en los cuales conforme el informe de dominio adjunto se visualice las siguientes situaciones tales como: Herencia vacante; resguardo administrativo, o cuyo titular registral resulte ser el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires u organismos descentralizados, previo a todo trámite, la Subgerencia Operativa de de Registros de Mensura dará intervención a la Procuración General de Gobierno en virtud de las facultades asignadas por la Ley N° 1218, sin cuyo dictamen favorable no se dará curso a la solicitud.

En aquellos casos en los que del formulario de solicitud del informe de dominio surja que el inmueble no posee matrícula abierta, se deberá incorporar la copia del folio protocolizado del inmueble sin cuyo requisito no se proseguirá con el estudio del plano.

### **4.6 Modificación de un Plano de Propiedad Horizontal.**


#### **4.6.1 Nota de presentación:**

La autorización para la ejecución de la tarea deberá estar suscripta por el 100% de los propietarios del consorcio.

#### **4.6.2 Plano de Mensura:**

##### **4.6.2.1 Titular:**

Se incorporarán los nombre completos o denominación de los propietarios de cada una de las unidades funcionales y complementarias con su número de matrícula en la carátula del plano o en una planilla en su interior cuando el espacio no sea suficiente.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

Cuando se opte por la segunda opción en el espacio de carátula destinado para los propietarios de colocará la leyenda “Ver en el interior del plano”

#### **4.6.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos de los titulares o representantes legales de los mismos, incluyendo DNI y domicilio y el carácter que envisten.

Cuando el espacio no sea suficiente, se podrá optar por la planilla en el interior del plano.

#### **4.6.2.3 Notas:**

Se insertará la leyenda:

“El presente plano [modifica, complementa, modifica y complementa] al registrado con fecha .... bajo EX-..... [número de expediente por el cual tramitó el plano que se modifica, en caso de planos registrados de antigua data, de existir, se colocará el número de carpeta o actuación que dio curso al registro], IF-.....[se colocará el número completo del IF de registro solo en caso de plano registrado en formato digital]”


#### **4.6.3 Documentación Adicional:**

No requiere

### **4.7 Quiebra de Sociedades:**

#### **4.7.1 Nota de presentación:**

Deberá estar suscripta por autorizado designado previamente por el juez en el marco de la causa, acompañando documentación respaldatoria.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.7.2 Plano de Mensura:**

##### **4.7.2.1 Titular:**

Se incorporarán los nombres completos o denominación del propietario tal y como surge del informe de dominio.

##### **4.7.2.2 Firmante:**


Se incorporarán los datos del síndico y/o quien designe el juez, que será quien firme la nota de presentación.

##### **4.7.2.3 Notas**

Se incorporarán los datos de la causa, N° de expediente, N° de resolución Judicial, etc.

#### **4.7.3 Documentación adicional a presentar:**

Se deberá adjuntar Resolución Judicial en el marco de la causa ordenando el estudio y posterior registro del plano de Mensura en cuestión. Asimismo, se deberá designar quien gestionará todos los trámites a tales fines como asimismo, suscribir nota de presentación, planos y demás actuaciones administrativas.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## **4.8- Condominio**

### **4.8.1 Nota de presentación:**

Deberá estar suscripta por todos los condóminos y/o representantes legales de los mismos.

### **4.8.2 Plano de Mensura:**

#### **4.8.2.1 Titular:**

Deberán figurar los condóminos tal y como surgen del informe de dominio.

#### **4.8.2.2 Firmante:**


Se incorporarán los datos de la/s persona/s autorizante/s ya sean los condóminos o los representantes legales de los mismos, incluyendo DNI y domicilio y el carácter que envisten.

#### **4.8.2.3 Notas:**

No requiere

### **4.8.3 Documentación adicional a presentar:**

No corresponde

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## **4.9 - Nuda Propiedad (usufructo):**

### **4.9.1 Nota de presentación:**

Solo se admitirán aquellos trámites autorizados por los nudos propietarios y/o representantes legales de los mismos.

### **4.9.2 Plano de Mensura:**

#### **4.9.2.1 Titular:**

Se incorporarán los nombres completos de los nudos propietarios tal y como surge del informe de dominio.

#### **4.9.2.2 Firmante:**


Se incorporarán los datos de la/s persona/s autorizante/s ya sean estos los nudos propietarios o los representantes legales de los mismos, incluyendo DNI y domicilio y el carácter que envisten.

#### **4.9.2.3 Notas:**

no corresponde

### **4.9.3 Documentación adicional a presentar:**

No corresponde

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.10- Medidas Cautelares:**

En los casos donde el inmueble se encuentre gravado con medidas cautelares (embargos, inhibición etc.), se deberá acompañar resolución del Juzgado que dispuso la medida, en virtud del cual resuelva acerca de la factibilidad de ejecutar la pertinente tramitación.

#### **4.11- Hipoteca:**

##### **4.11.1 Nota de presentación:**

Se requerirá adicionalmente el consentimiento del acreedor hipotecario que conste en el informe de dominio vigente, cuando la operación de mensura tenga como objeto unificar, fraccionar, distribuir parcelas, dividir en propiedad horizontal, cuando al menos una de dichas parcelas esté gravada.


##### **4.11.2 Plano de Mensura:**

###### **4.11.2.1 Titular:**

Se incorporarán los nombres completos de los titulares registrales, tal y como surge del informe de dominio.

###### **4.11.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos de la/s persona/s autorizada/s ya sea el titular registral y/o representante legal, incluyendo DNI, domicilio y el carácter que envisten.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.11.2.3 Notas:**

#### **4.11.3 Documentación adicional a presentar:**

No requiere

### **4.12- Inscripción Provisional:**

#### **4.12.1 Nota de presentación:**

No se dará lugar al estudio y posterior registro del plano, en los que el/los autorizante/s del trámite figuren en el informe de dominio respectivo, como adquirente con inscripción provisional, sin que figure la autorización del titular registral vigente.

#### **4.12.2 Plano de Mensura:**

##### **4.12.2.1 Titular:**


Se incorporarán los nombres completos de los titulares registrales vigentes, tal y como surge del informe de dominio.

##### **4.12.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos de la/s persona/s autorizada/s ya sea el titular registral y/o representante legal, incluyendo DNI, domicilio y el carácter que envisten.

##### **4.12.2.3 Notas:**

No requiere

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

## **4.13 - Dominio Fiduciario**

### **4.13.1 Nota de presentación:**

El trámite deberá estar autorizado por el titular registral del dominio fiduciario o su representante legal.

### **4.13.2 Plano de Mensura:**

#### **4.13.2.1 Titular:**

Deberá figurar el titular del dominio fiduciario incorporando a continuación del nombre completo o denominación “(Dominio fiduciario)”, en virtud a lo publicado en el informe de dominio.

#### **4.13.2.2 Firmante:**

Se incorporarán los datos del titular de dominio fiduciario y/o su representante legal, incluyendo DNI, domicilio y el carácter que invisten.


#### **4.13.2.3 Notas:**

No requiere.

### **4.13.3 Documentación adicional a presentar:**

Cuando del informe de dominio no surja la información completa; o asimismo, contraria a la manifiesta en los documentos adjuntos por el profesional interviniente o en su defecto generen dudas en cuanto al carácter que inviste quien suscribe los planos, se solicitará que se acompañe el contrato de fideicomiso inscrito en el IGJ.



	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.14 Sentencia de Escrituración**

El Juez de marras es quien designará quien suscribirá tanto la nota de presentación, encomienda profesional y planos.

##### **4.14.1 Nota de presentación:**

Será suscripta por autorizado judicialmente.

##### **4.14.2 Plano de Mensura:**

###### **4.14.2.1 Titular:**

Se incorporará el titular registral que conste en informe de dominio.

###### **4.14.2.2 Firmante:**


Se incorporarán los datos de quien suscriba la nota de presentación, quien deberá estar autorizado por el Juez en el marco de la causa, incluyendo DNI, domicilio y carácter que inviste.

###### **4.14.2.3 Notas:**

No requiere.

##### **4.14.3 Documentación adicional a presentar:**

Sentencia judicial debidamente certificada en el marco de la causa.

	MODERNIZACIÓN DEL TRAMITE	
	MENSURAS	
	Acreditación de conformidad para la presentación de trámites de mensuras	VERSIÓN: 1

#### **4.15 - Casos no contemplados:**

Los casos no contemplados en el presente procedimiento se estudiarán de manera particularizada.

### **5. Actualización de Documentación:**

En todos los casos, es exclusiva responsabilidad del profesional que interviene en el expediente, el deber de actualizar la documentación que adjuntó al inicio del mismo, a sabiendas que la misma ha sufrido modificaciones.