



**NORMAS PARA LA EJECUCION DE
MENSURAS Y SU REGISTRO O
APROBACION DOCUMENTAL ANTE
LA DIRECCION DE CATASTRO DE
ENTRE RIOS**

DECRETO N° 3.320 / 05 M.E.H.F.

PARANA, JUNIO DE 2.005

PROLOGO

A partir de la publicación del Manual de Instrucciones para Ejecución y Registro de Mensuras, en el mes de Septiembre de 1.980 (M.I.P.E.R.M.), basado en las directivas impuestas por el Dec. Nº 1.273/73 M.E., y Resoluciones generadas por esta Repartición, se han producido diferentes situaciones técnico-legales que han ido modificando e incorporando nuevas pautas a la operativa de ejecución de mensuras y al registro o aprobación de los respectivos documentos y certificados de los mismos.

Si bien estos aspectos han sido cubiertos con las correspondientes normas legales, se considera de fundamental importancia proceder a su recopilación y unificación en un solo digesto. Ello facilitará su conocimiento y utilización por parte de los profesionales y Organismos del Estado que efectúan e intervienen en estas operaciones y tramitaciones, permitiendo a esta Dirección un más efectivo contralor de las mismas en pos del ordenamiento territorial de la Provincia.

DIRECCION DE CATASTRO DE LA
LA PROVINCIA DE ENTRE RIOS

NORMAS PARA LA EJECUCION DE MENSURAS Y SU REGISTRO O APROBACION DOCUMENTAL ANTE LA DIRECCION DE CATASTRO DE ENTRE RIOS

CAPITULO I

1 – DISPOSICIONES GENERALES :

1. 1. **OBJETIVO :** El presente cuerpo legal está dirigido a la observancia de las normas técnicas y legales que, tanto en las áreas públicas como oficiales, deberán cumplimentarse para la realización y el registro o aprobación ante la Dirección de Catastro de la Provincia, de operaciones y documentaciones de mensuras y certificaciones de las mismas, de parcelas localizadas en el territorio de Entre Ríos, conforme a la Ley Nº 5.615.

1. 2. **CUMPLIMIENTO NORMATIVO :** La ejecución y el registro o aprobación de las operaciones y tramitaciones citadas en el Artículo precedente, estarán supeditados al cumplimiento de las diferentes normas técnicas y legales, existentes y que se dicten, relativas al ordenamiento territorial de la Provincia.

1. 3. **HABILITACION Y MATRICULA :** La Dirección de Catastro solo estudiará y se expedirá sobre tramitaciones iniciadas y practicadas por personas que tengan título habilitante para la acción y se encuentren debidamente matriculadas ante los respectivos Colegios Profesionales conforme a lo que establezcan las pertinentes disposiciones que regulen el accionar profesional en la Provincia. No se admitirá para su trámite ningún documento de mensura o certificado de los mismos, particular u oficial, sin la correspondiente visación por parte del Colegio Profesional correspondiente.

1. 4. **TIEMPOS DE GESTION :** Dadas las particularidades técnicas de los documentos sobre los cuales este cuerpo legal procede, los tiempos de gestión de los mismos estarán relacionados con las posibilidades operativas de la Dirección de Catastro de la Provincia.

1. 5. **CASOS NO PREVISTOS :** Todo caso no previsto en las presentes Normas, será sometido a consideración y dictámen de la Dirección de Catastro quién, de considerarlo necesario, podrá requerir el pertinente análisis y asesoramiento de aquellas áreas de la Administración Pública con directa vinculación al tema. Toda nueva definición que resulte de situaciones particulares, no contempladas en estas pautas, quedará incorporada, bajo la norma legal correspondiente, al presente cuerpo para su aplicación generalizada.

1. 6. **CONSULTA DE ANTECEDENTES :** La Dirección de Catastro facilitará la consulta de los antecedentes de sus archivos a los peritos comprendidos en el Art. 1. 3. de las presentes Normas, a quién indique autoridad competente o a quién acrede legítimo interés, de acuerdo a las disposiciones vigentes sobre el particular.

1. 7. **TRANSFERENCIA DE COMISION :** El profesional designado para una operación, no podrá transferir a otro su comisión, salvo delegación expresa del comitente, con la correspondiente intervención del Colegio Profesional respectivo.

1. 8. OPERACIONES NULAS : Las operaciones ejecutadas por personas no comprendidas en el Art. 1. 3. de las presentes Normas, serán consideradas nulas y sin valor. Sus autores podrán ser sancionados por los perjuicios que con sus acciones hubieran ocasionado.

1. 9. SOCIEDAD PROFESIONAL : Si dos o más profesionales forman sociedad, la responsabilidad por los trabajos que ejecuten, será de quién o quienes hayan certificado con su firma la operación realizada.

1. 10. ACLARACIONES : Los peritos quedan obligados a facilitar a la Dirección de Catastro todas las explicaciones y aclaraciones que les sean requeridas en relación con los trabajos que hubieren ejecutado y aprobados o registrados ante la citada Repartición.

1. 11. DISCREPANCIAS : Si se plantearen situaciones de discrepancia entre documentaciones en trámite o registradas o aprobadas en la Dirección de Catastro, ejecutadas por diferentes peritos, se notificará a los mismos para su ratificación o rectificación. De mantenerse las discrepancias, se invitará a ambas partes para que conjuntamente y en un plazo prudencial, efectúen las comprobaciones a que haya lugar.

1. 12. INSPECCION : En todo caso en que se observen situaciones conflictivas encuadradas en las presentes normativas, la Dirección de Catastro podrá destacar a un profesional o inspector técnico de su área o nombrar a un tercer perito para efectuar las verificaciones o comprobaciones que considere necesarias tendientes a la dilucidación de las mismas, siendo los gastos y honorarios que ello generare, si correspondiere, a cargo del profesional que cometiera la falla, o de quienes correspondiere si los errores fueran comunes.

CAPITULO II

2 – CLASIFICACION DE OPERACIONES :

2. 1. TRAMITACIONES : La Dirección de Catastro ha de intervenir, en todo lo que no se oponga a las disposiciones vigentes, en las siguientes presentaciones documentales :

2. 1. 1. MENSURAS JUDICIALES – (Ley Nº 4.870 – Código Procesal Civil y Comercial Tit. V - Cap. I y II) :

- a - Cuando estando el terreno deslindado se pretendiera comprobar su superficie.
- b - Si los límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante.
- c - Por Convenio.
- d - Deslinde Judicial.

2. 1. 2. MENSURAS PARTICULARES –

- a - Aprobación Judicial.
- b - Aprobación Administrativa.
- c - Simplemente Registradas.
- d - Propiedad Horizontal.
- e - Para gestionar Posesión Prescriptiva.

2. 1. 3. CERTIFICACIONES : Tramitación a realizar cuando de la parcela interesada existe documentación de mensura válida, registrada o aprobada en la Dirección de Catastro.

CAPITULO III

3 – MENSURAS JUDICIALES :

3. 1. TRAMITE : Independientemente de las disposiciones establecidas para esta gestión en particular, se deberán cumplimentar las pautas determinadas en el CAPITULO V de las presentes Normas.

3. 1. 1. MANDATO : La Dirección de Catastro estudiará mensuras de esta naturaleza cuando quien la haya ejecutado cuente con el respectivo mandato judicial.

3. 1. 2. INSTRUCCIONES : Todo perito nombrado para ejecutar una operación judicial deberá solicitar a la Dirección de Catastro las instrucciones a que haya lugar, acompañando a su solicitud un extracto fiel de los títulos, consignando asimismo los detalles necesarios para que la Repartición pueda conocer sobre la operación que le ha sido encomendada.

3. 1. 3. VALIDEZ : Las instrucciones que se impartan para el caso del Artículo precedente, serán válidas por el término de seis (6) meses . Vencido el mismo, el perito deberá solicitar su confirmación o modificación a la Repartición.

3. 1. 4. INSTRUCCIONES ESPECIALES : Cuando se comuniquen a un perito instrucciones especiales a las cuales deberá ajustar su procedimiento, se entenderá que tendrán carácter imperativo únicamente aquellas cuyo cumplimiento depende exclusivamente de la voluntad del perito. En caso de no cumplimentarlas, expondrá por nota las razones que le impiden su concreción y la Dirección de Catastro juzgará el valor de las mismas, dictaminando al efecto.

3. 2. DILIGENCIA DE MENSURA :

3. 2. 1. TRAMITE : La gestión deberá iniciarse bajo expediente , de ser posible a continuación de las instrucciones impartidas por la Repartición, en papel con sellado de Ley pertinente. Se detallarán en el márgen izquierdo, con letras mayúsculas, los títulos de las diferentes secciones que correspondan y en el siguiente orden :

3. 2. 2. MENSURA : Se consignará la ubicación jurisdiccional del bien y la fecha en que dió principio la operación, expresando el nombre de los linderos y autoridades que hayan concurrido.

3. 2. 3. DETALLES : A partir del mojón de arranque se irá designando cada vértice sucesivamente, consignando todos los rumbos y distancias en números. La descripción de los accidentes topográficos, mojones hallados o que se coloquen, alambrados, caminos, puentes, tajamares, aguadas, ordenadas, etc. se detallarán en este sector, en el mismo orden progresivo seguido para la descripción del polígono. Las correspondientes distancias se expresarán en números.

3. 2. 4. LIMITES Y LINDEROS : Se describirán éstos manteniendo una continuidad en las líneas y linderos. Se dará comienzo por el Norte, y siguiendo el sentido de las agujas del reloj, se detallará el límite (alambrado, amojonado etc.), expresando en el mismo sentido rumbo, distancia y nombre de los linderos hasta volver al punto de arranque, todo consignado literalmente.

3. 2. 5. ABALIZAMIENTO Y GEORREFERENCIACIÓN : En este sector se detallarán los que se hayan practicado, escribiendo en números las magnitudes que correspondan.

3. 2. 6. CITACION DE LINDEROS : Será obligatoria en los casos previstos en los Artículos 645º y 649º del Código de Procesal Civil y Comercial. Esta citación se conformará en todos sus aspectos, a los requisitos puntualizados en los citados textos legales. Se hará constar quienes las hayan firmado o no.

3. 2. 7. PROTESTAS , ACTAS : En sus respectivas secciones copiará literalmente las protestas, actas labradas y demás documentos que se le presenten para ser agregados.

3. 3. DUPLICADO DE LA DILIGENCIA DE MENSURA :

3. 3. 1. CONTENIDO : A toda tramitación deberá acompañarse un duplicado de la diligencia de mensura que contendrá : Extracto de los títulos, actuaciones hasta el nombramiento del perito y fecha de las instrucciones que hubiese recibido

3. 3. 2. COPIA DE LA DILIGENCIA : A continuación se copiará fielmente toda la diligencia de mensura.

3. 3. 3. ES COPIA : El profesional finalizará el duplicado con la siguiente fórmula textual: “ **Es copia conforme al original que corre agregado al expediente respectivo, emitida con el plano correspondiente para la Dirección de Catastro, en la fecha del original.**”

CAPITULO IV

4 - MENSURAS PARTICULARES CON APROBACION :

4. 1. TRAMITES : Independientemente de las disposiciones establecidas para esta gestión en particular, se deberán cumplimentar las pautas determinadas en el CAPITULO V de las presentes Normas

4. 1. 1. AUTORIZACION : El perito acompañará a la solicitud de aprobación la autorización, nombramiento o convenio, indicando el carácter y objeto de la operación. Adjuntará además un extracto fiel de los títulos de propiedad.

4. 1. 2. INSTRUCCIONES : Si no hay expresa indicación por parte de la Dirección de Catastro de atenerse a instrucciones especiales, el perito, con la simple presentación de la solicitud, se considerará obligado a cumplir con las presentes Normas en sus partes pertinentes.

4. 1. 3. CITACION DE LINDEROS : La citación de linderos será obligatoria en los casos previstos en los Artículos 645º y 649º del Código Procesal Civil y Comercial. Esta

citación se conformará en todos sus aspectos a los requisitos puntuados en los citados textos legales. Se hará constar quienes la hayan firmado o no.

CAPITULO V

5. - MENSURAS PARTICULARES REGISTRADAS :

5. 1 TRAMITES : Deberán observarse las disposiciones determinadas en los CAPITULOS I, VI, VIII, X y XI de las presentes Normas.

5. 1. 1. APROBACION : Una mensura particular sin aprobación y registrada por la Dirección de Catastro podrá ser aprobada administrativamente siempre que el perito lo solicite expresamente, dando cumplimiento a los requisitos que se establecen en el Capítulo IV.

CAPITULO VI

6. - MENSURAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PREHORIZONTALIDAD

6. 1. TRAMITE : Independientemente de las disposiciones establecidas para esta gestión en particular, se deberán cumplimentar las pautas determinadas en el CAPITULO V de las presentes Normas.

6. 1. 1. CONTENIDO : Las documentaciones de mensura y subdivisión conforme a la Leyes Nacional Nº 13.512 y Provincial Nº 6.964 de Propiedad Horizontal y Nacional Nº 19.724 de Prehorizontalidad, deberán poseer toda la información gráfica y literaria, que sea necesaria para :

- a - Establecer el Reglamento de Copropiedad y Administración.
- b - Hacer posible la transferencia de dominios exclusivos y la constitución de derechos reales sobre los mismos.

6. 1. 2. DEFINICIONES: A los efectos de lo precedentemente indicado, se establecen las siguientes definiciones:

- a - Unidad de Dominio Exclusivo: Es el conjunto continuo o discontinuo de partes un edificio que de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 1º de la Ley Nacional Nº 13.512, puede dentro del régimen de dicha Ley, ser propiedad de una persona real o jurídica. Por lo tanto queda indicado que las superficies de domino exclusivo, son las Unidades Funcionales y Complementarias, o sea cada propietario puede enajenar o constituir derechos reales o personales sobre las mismas, sin el consentimiento de los demás.
- b - Dominio Común : Se denomina así al conjunto de superficies cubiertas, semicubiertas o descubiertas que conforman la parte restante que queda afuera del domino exclusivo y entre las líneas límites del terreno que va a ser sometido a dicho régimen, o la línea externa de los cuerpos del edificio en subsuelos o plantas superiores a planta baja, por lo tanto los propietarios podrán usar los bienes comunes conforme a su destino sin perjudicar el legítimo derecho de los demás. No pueden ser de Uso Exclusivo.
- c - Unidad Funcional: Es el conjunto de superficies cubiertas y/o semicubiertas o descubiertas, directamente comunicadas y unidas entre sí, y necesarias para el desarrollo de actividades compatibles y concordantes con el destino del edificio o partes del mismo.
- d - Unidad Complementaria: Es el conjunto de superficies cubiertas, semicubiertas o descubiertas comunicadas entre si, que por su naturaleza intrínseca, no pueden

constituir una Unidad Funcional, ya que su uso debe complementar a alguna de estas últimas existentes en el edificio, debiendo forzosamente unirse a alguna o algunas de ellas para formar una unidad de dominio exclusivo. No pueden ser objeto de tal dominio por personas que no sean al mismo tiempo titulares dominiales de alguna Unidad Funcional. Por lo dicho anteriormente las Unidades Complementarias son las destinadas a Servicios accesorios de Unidades Funcionales.

- e - Polígono: Es cada uno de los conjuntos integrados por superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas directamente unidas entre si y ubicados en una misma planta, de tal manera que el polígono de la unidad funcional o complementaria es el que hace el contorno delimitativo de la unidad, debiendo ser numerados cada uno de ellos. El polígono común es el que hace el cierre del lado exterior del cuerpo del edificio o en caso de planta baja es igual al correspondiente a la mensura registrada o en trámite. Si dentro de este polígono existieran superficies de uso exclusivo (Unidades Funcionales Complementarias) se deducirán del mismo y la superficie restante será llamada superficie común; ésta puede estar formada por superficies descubiertas semicubiertas y cubiertas. Solamente se le darán números a los polígonos de las Unidades Funcionales o Complementarias.

Aclaraciones: la línea que marca el límite de cada polígono correspondiente a Unidades Funcionales o Complementarias, deberá correr por el paramento interno. En caso de que éste no exista se deberá prever dicho muro, el cual se hará conforme a ordenanzas municipales vigentes.

- f - Superficies Cubiertas: Son las que tienen cerramiento en todos sus contornos y en el techo.
- g - Superficies Semicubiertas: Son aquellas en cuyo contorno falta una o varias paredes, o que si las tienen, ellas no producen el cierre total. Estas superficies se marcarán en el plano con dos líneas cruzadas de tal manera que cada línea una vértices opuestos.
- h - Superficies Descubiertas. Se llamarán Superficies Descubiertas todas aquellas que carezcan de techo.

- i - Espacios Libres Exteriores: Se clasificarán en:

- Espacios Libres Exteriores Comunes:
Si el frente del edificio por razones de composición arquitectónica o de defectuoso desplazamiento no coincidiera total o parcialmente con la línea límite del terreno sobre la calle, (línea Municipal) el espacio existente entre dicho frente y la línea de edificación se denominara espacio libre exterior.
- Espacio Libre Exterior Común de Uso Público: Se denominan así a las superficies que ocupan las ochavas incluidas en mensuras y que por razones de restricción al dominio deben quedar para uso público.

- j - Patios Exteriores: Se denominará así a los patios que den sobre la línea Municipal frente al predio.

- k - Tubos: Son los conductores de elementos sanitarios, gas, ventilación, calefacción, incinerador, y otros que presten servicios al edificio, cuando tengan remanente superior de protección.

- l - Aire y Luz: se denominarán de esta forma a aquellos vacíos que por razones de proyecto o arquitectura quedan a efectos de ventilación e iluminación en distintas plantas.

- II - Polígono Común de la Planta: Los muros, paredes y tabiques separativos de polígonos, ya sean estos de dominio común o exclusivo, serán considerados como parte integrante y asociativa de todos los polígonos existentes en la planta, constituyendo el polígono común de la planta (Figs. 1 y 2).

m - Polígono General de la Planta: Es aquél que esta formado por el perímetro exterior de la planta considerando el parámetro externo de los muros incluyendo todo lo edificado.

En el caso de paredes medianeras, se tomará por el eje de las mismas.

n - Superficies Superpuestas: Se denominan así a todas las superficies que penetran dentro del dominio de otra unidad o de una misma unidad o en superficies comunes produciendo una restricción al domino en la planta que penetran. Las superficies superpuestas podrán ser:

- Exteriores: Se denominan así a las proyecciones que se generan dos polígonos contiguos de distintos dominios se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación de dominio a un nivel especial intermedio entre aquél y el superior, como sucede en el caso de entrepisos, escaleras, rampas, placares, guarda baúles, nichos, etc.
- Interiores: Cuando dos polígonos contiguos del mismo dominio se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación de volumen, a nivel especial intermedio entre aquél y el superior como sucede en el caso de entrepisos, nichos, placares, guarda baúles, etc. Al hablarse de dominio se entenderá que se refiere al de cada una de las Unidades Funcionales, por separado del de cada una de las Unidades Complementarias y al de las partes comunes del edificio, con prescindencia del dominio de las personas reales o jurídicas que, individual o conjuntamente, pudieran llegar a ser propietarios de las mismas.

ñ - Muros Comunes Superpuestos: Se denominan así aquellos muros comunes separativos de dominio que se originan a un nivel distinto del piso de su planta y que delimitan el polígono de una superficie superpuesta exterior por dentro de la poligonal a la que se proyectan, excluyendo a aquellas partes que se superponen a los muros, paredes y tabiques separativos de dominios y que forman parte del polígono común de la planta.

Ellos serán interiores cuando se superpongan a parte del edificio de dominio común y exteriores cuando se superpongan a partes del edificio de dominio exclusivo.

6. 1. 3. COMPOSICION DE UNIDADES DE DOMINO EXCLUSIVO: Para la composición de unidades se tendrá en cuenta :

- a - Una unidad de dominio exclusivo puede estar compuesta por una Unidad Funcional o por una Unidad Funcional y una o varias Unidades Complementarias, PERO NUNCA POR UNA O VARIAS UNIDADES COMPLEMENTARIAS SOLAMENTE.
- b - Una Unidad Funcional puede estar compuesta por uno o varios polígonos directamente unidos y comunicados entre sí.
- c - Una Unidad Complementaria también puede estar compuesta de uno o varios polígonos unidos y comunicados entre sí.

6. 1. 4. UNIDADES FUNCIONALES Y COMPLEMENTARIAS: Las Unidades Funcionales y Complementarias deberán ser determinadas al igual que las superficies comunes, en su forma, dimensiones y superficies en el plano de subdivisión.

6. 1. 5. ESPACIOS LIBRES: Los espacios libres exteriores son de dominio común en tanto que los patios exteriores pueden ser indistintamente comunes o exclusivos, según las circunstancias y los casos.

6. 1. 6. SUBDIVISION: La subdivisión tendrá carácter de:

- a - Prehorizontal: Cuando se refiere a un edificio a construir o en construcción y quiera dividirse según proyecto de construcción.

Planos de Prehorizontalidad: Se confeccionarán en film poliéster bajo idénticas pautas que las previstas para planos de propiedad horizontal. Se insertará en carátula **“Edificio en construcción o edificio a construir, para someter al régimen de prehorizontalidad”**. Además en plantas deberá acotar en forma parcial cada ambiente. Es decir que se someterán a este régimen de prehorizontalidad todos los edificios que no tengan el final de obra exigido y aprobado por la Municipalidad.

La documentación a presentar será la siguiente:

- 1 - Nota solicitando dicho sometimiento.
- 2 - Copia del plano proyecto de obra aprobado por la Municipalidad.
- 3 - Memoria de cálculos, planilla de coordenadas y superficies.
- 4 - Original del plano.
- 5 - Por cada Unidad Complementaria o Unidad Funcional deberá presentar cuatro copias de las cuales una tendrá la visación Municipal y sellado. El trabajo tendrá además el visado del respectivo Colegio Profesional.
- 6 - En el Plano se indicará el número de expediente de construcción aprobado por la Municipalidad.
- 7 - Certificado de documentación de mensura donde se indique en el Rubro Observaciones y de la ficha para transferencia **“Edificio a construir (o en construcción), a someter al régimen de prehorizontalidad”**.
- 8 - Nota del propietario firmada brindando conformidad al plano a someter a dicho régimen.

En estos casos no se presentan declaraciones juradas

- 9 - El Plano se confeccionará según normas vigentes para el particular e indicando la Ley para prehorizontalidad y acotación de todos los ambientes.
- b - Propiedad Horizontal: Cuando se refiere a un edificio construido y en condiciones habitables, ya sea para viviendas o para negocios, comercios, industrias, etc.
- c - Plano de Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad: Todo trámite de mensura que se realice para someter edificios construidos y en construcción o a construir se realizará conforme a lo expresado en los puntos anteriores, dejando claramente visible la unidad y el polígono que la componen. Se adoptarán las siguientes pautas:
- 1 - A cada Unidad que se someta al régimen de propiedad horizontal se le asignará un número de plano; las que queden en prehorizontalidad llevarán un solo número.
 - 2 - Todo trámite de registro por una nueva unidad creada de prehorizontalidad a propiedad horizontal implicará la confección de un nuevo documento de mensura de todo lo que se encuentra enclavado dentro del mismo, tratando de respetar el número de unidad y polígono a las que ya tenían registro con anterioridad al presente trámite.
 - 3 - A efectos de representar la subdivisión se adopta el sistema de la indicación gráfica por plantas e indicando además la denominación de ambientes en las superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas; cuando existen superficies superpuestas sobre las unidades que se representen en cada planta, se originan dominio comunes o exclusivos, que se extenderán verticalmente desde el nivel del piso inferior hasta el superior de dicha planta.

6. 2. REQUISITOS A TENER EN CUENTA EN LA SUBDIVISIÓN:

6. 2. 1. INDEPENDENCIA Y FUNCIONALIDAD: Solo será posible la subdivisión que satisfaga los requisitos de independencia y funcionalidad de todas las unidades del dominio exclusivo que en ella se creen.

Se reserverá a las Municipalidades la facultad de juzgar sobre la independencia y funcionalidad de las unidades proyectadas.

6. 2. 2. MENSURA DEL PREDIO: Deberá ejecutarse la mensura del predio totalmente de acuerdo con las normas vigentes.

Cuando la subdivisión se practique sobre un predio que posea documento de mensura registrado o aprobado se dejará constancia del número del original representativo, siempre y cuando la mensura del predio sea igual al momento de la subdivisión. Deberá en detalle insertar en el plano la denominación de “**Cróquis de Mensura Doc. N° ...**”. Presentar además certificado de documentación de mensura en el cual se indicará lo requerido en las instrucciones para el llenado de fichas para transferencia en propiedad horizontal.

6. 2. 3. ELEMENTOS A DETERMINAR EN LA SUBDIVISIÓN

La subdivisión deberá practicarse de tal modo que en ellas queden determinadas:

- a - Todas y cada una de las Unidades Funcionales y Complementarias y las partes de dominio común que integran el edificio.
- b - Las medidas lineales de cada polígono de dominio común o exclusivo.
- c - Las medidas lineales de superficies cubiertas, semicubiertas o descubiertas y superpuestas necesarias y empleadas en los cálculos.
- d - Planilla de coordenadas y superficies del polígono general de cada planta.
- e - Planilla de coordenadas y superficies de los polígonos que componen las unidades funcionales y complementarias.
- f - Cuando sea necesario, planilla de coordenadas y superficies de las partes cubiertas, semicubiertas y descubiertas de polígonos exclusivos o comunes.
- g - Algunas superficies cubiertas, semicubiertas o descubiertas se deducirán por diferencias.
- h - En todo los casos se presentará una memoria de cálculo donde se indiquen todas las operaciones y los cálculos necesarios para determinar cada una de las distintas superficies.
- i - Cuando la Dirección de Catastro lo considere necesario los cálculos serán acompañados por una copia de los planos en la cual se consignarán los rumbos, distancias y ángulos necesarios para el control de las planillas anteriores.
- j - Las medidas lineales de los rumbos comunes que cierran el predio y los que separan entre sí a distintos polígonos.
- k - Las separaciones de dominio inclinadas, escalonadas y las horizontales a nivel especial que existan entre unidades exclusivas o de dominio común ubicadas en distintas o una misma planta.

6. 2. 4. MEDIDAS: Las medidas que correspondan determinar para el cumplimiento del artículo anterior y del Art. 6. 1. 1 de las presentes normas, lo serán en la poligonal de proyección sobre el plano horizontal colocado a 0,20 m. del nivel del piso.

6. 2. 5. MEDICION DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS: En los edificios totalmente construidos, todas las medidas lineales del edificio, deberán ser determinadas en forma directa en el lugar y en ningún caso de oficio. La distribución de ambientes indicadas en el plano será el fiel reflejo del relevamiento efectuado.

6. 2. 6. MEDICION DE EDIFICIOS A CONSTRUIR: Cuando se trate de un edificio a construir cuya subdivisión se practique con carácter de proyecto o prehorizontalidad, las medidas se deducirán del plano de obra, ajustándolas a los resultados de la mensura del terreno.

6. 2. 7. MEDICION FINAL DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR: Una vez construido el edificio a que alude el artículo anterior conforme a MEDICIÓN DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS.

6. 2. 8. MEDICION LINEAL: Todas las longitudes y distancias se determinarán al centímetro, salvo los semiespesores de muros que se podrán acotar al medio centímetro.

6. 3. INSTRUCCIONES ESPECIALES

6. 3. 1. MEDIANERAS DESPLAZADAS : Si en la mensura del predio se ubicaran sus divisorias fuera de coincidencia con los ejes de las respectivas medianeras como consecuencia de un defectuoso o erróneo emplazamiento de estas últimas, tal ubicación desplazada deberá quedar confirmada no solo por las medidas propias del terreno, sino también por lo que al respecto demuestre el estudio de las correspondientes medidas según títulos y de los antecedentes del trazado de todos los lotes que eventualmente puedan quedar afectados y su comparación con la situación de hecho existente en el terreno. Todo ello debidamente documentado y reflejado en el plano de subdivisión.

6. 3. 2. ESPESORES DE MUROS: En todas las medianeras los muros deberán tomarse libre de zócalos o revestimientos.

6. 3. 3. SALIENTES EN LOS MUROS: En el perímetro de los polígonos se podrán dar por no existentes las salientes, cuando simultáneamente su dimensión normal al muro no sobrepase los 0,20 m. y su dimensión paralela al mismo no sea superior a los 0,60 m.

6. 3. 4. ELEMENTOS ESTRUCTURALES INTERIORES: Los elementos estructurales ubicados en el interior de los polígonos de dominios exclusivo (UF o UC) y separados de su contorno, serán de determinación optativa. En caso de determinarlos, los elementos se indicarán con todas las medidas.

6. 3. 5. CUERPOS AVANZADOS Y BALCONES: La subdivisión deberá comprender a los cuerpos de edificios avanzados y a los balcones. Consecuentemente deberán quedar incorporados a los respectivos polígonos de dominio común o exclusivo de los que dependan o a los que pertenezcan.

6. 3. 6. COTAS DE NIVEL: Para cada planta del edificio se deberá, indicar la cota del nivel de su piso, tomando como origen o cota el cordón de la vereda en la entrada principal.

6. 3. 7. PISOS A DISTINTO NIVEL: Cuando dentro de una misma planta existan pisos a distinto nivel, sin que la diferencia máxima supere a los 0,50 m., se considerará como nivel de la planta al de su parte principal.

6. 3. 8. DESNIVELES SUPERIORES A 0,50 m.: En casos de diferencias de nivel superiores a 0,50 m. en una misma planta, se deberán determinar las partes de distinto nivel y sus respectivas cotas, quedando además indicadas cada una de ellas en el plano de la planta a que corresponde; en caso de existir un desnivel superior a los 0,50 m. la Dirección de Catastro será la que determinará como se representará cada una de las plantas.

6. 3. 9. PISOS DE NIVELES VARIABLES; ESCALERAS O RAMPAS: En casos de haber pisos en pendientes con desniveles superiores a 0,50 m. se indicaran las cotas máximas y mínimas y se aclara con una leyenda que dirá: **"Nivel variable"**.

6. 3.10. VINCULACIÓN DE POLÍGONOS SEPARADOS: Toda parte del edificio que deba ser tomada como polígono separado, será vinculada en su ubicación de un modo cierto a las líneas límites del predio y acotada al mismo.

6. 3.11. ENTREPISOS Y ALTILLOS: Cuando en un edificio existan entrepisos o altillos con accesibilidad propia y permanente, ellos deberán ser tomados y determinados como polígonos independientes, (Para la numeración de los polígonos ubicados en el entrepiso deberá indicar E1 – 01, E1 – 02, E1 - 03.....E1 – 08). En caso de que el edificio tenga más de un entrepiso el mismo será numerado de abajo hacia arriba de tal manera que el primer entrepiso es E1 y el segundo E2.

6. 3.12. SALIENTES HORIZONTALES (ALEROS): Cuando los muros tengan salientes horizontales que no sobresalgan del paramento más de 0,30 m, ellos no serán tomados en cuenta a los efectos de computar o determinar superficies semicubiertas.

6. 3.13. PREVISIÓN DE MEDIANERAS: Cuando el predio no se encuentre cercado con medianeras del espesor normal de un ladrillo (0,15 m), se deberán prever las mismas donde faltaren, reservando para tal fin las superficies comunes necesarias de ancho de 0,15 m. a lo largo de las líneas límites del terreno. Si por efecto del desplazamiento de una medianera dentro del predio, el espesor del muro existente no alcanzara al medio ladrillo, se deberá formar la reserva pertinente de superficie común en previsión de un muro que ocupe un espesor de 0,15 m a lo largo de la línea divisoria.

6. 3.14. PREVISIÓN DE PAREDES: A los efectos de la subdivisión podrán preverse paredes no indicadas en los planos de obra. Ello solo será posible cuando las mismas se prevean en las superficies descubiertas y semicubiertas y siempre y cuando no se altere la funcionalidad y la independencia. Cuando lo creyere oportuno la Dirección de Catastro podrá requerir a los profesionales la certificación Municipal de la conformidad con dichas paredes previstas a los efectos de no infringir las ordenanzas vigentes en la materia.

6. 3.15. AZOTEAS Y TERRAZAS: Las azoteas y terrazas de fácil acceso y transitables deberán ser determinadas en la subdivisión.

6. 3.16. NUMERO DOMICILIARIO: Se hará constar la calle y el número municipal domiciliario del edificio. Si carece del mismo se solicitará ante la autoridad Municipal.

6. 4. NORMAS PARA LA CONFECCION DE PLANOS

6. 4. 1. CLASIFICACION: Se distinguirán dos categorías de planos en las documentaciones de mensura:

- a - Provisorios
- b – Finales

6. 4. 2. PLANOS PROVISORIOS: Estos planos destinados a las primeras etapas del trámite de subdivisión podrán dibujarse en papel transparente y a tinta con el solo requisito de que sus copias tengan la necesaria claridad de lectura e interpretación.

6. 4. 3. PLANOS FINALES: Destinados a llevar la constancia de su registro y a ser la fiel expresión de la subdivisión serán dibujados en un todo de acuerdo a las normas vigentes.

6. 4. 4. NUMERO DE LAMINAS: Cuando el tamaño del inmueble y número de plantas o cuerpos del edificio hagan que el plano resulte de un tamaño muy grande, se lo podrá ejecutar en varias láminas. En estos casos se indicará en el ángulo superior izquierdo un número quebrado que representará: el denominador, la cantidad de planos de que está compuesta la presentación y el numerador, el número de orden de la hoja o plano. Ejemplo: plano compuesto de 3 hojas se indicará en cada una 1/3, 2/3 y 3/3, respectivamente. La carátula se dibujará en todas las láminas.

6. 4. 5. DIBUJO: Los planos deberán ser dibujados con claridad y nitidez conforme a las especificaciones del plano modelo ANEXO 3 – Ejemplo 4. Las leyendas aclaratorias y acotaciones deberán ser legibles en original y copias. Unas y otras serán rechazadas de no cumplirse este requisito. Así también no se admitirán raspaduras ni enmiendas en las copias respectivas.

6. 5. INSTRUCCIONES PARTICULARES

6. 5. 1. CARATULA: Se tomará en cuenta lo especificado para documentaciones de mensuras comunes.

Se agregará la siguiente leyenda en OBJETO (Art. 8.1.2.12 de las presentes Normas): “**Edificio construido (en construcción o a construir) a someter al régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nac. Nº13.512, Ley Pcial. Nº6964, Prehorizontalidad Ley Nac. Nº19.724**”.

6. 5. 2. PLANO DE MENSURA DEL TERRENO: Este plano se insertará a la izquierda de la carátula, en escala que cumple el Art. 8.1.2.11. de las presentes Normas. Se encerrará en un recuadro que, en general, tendrá un ancho de 20.50 cm por 29.00 cm. de altura. Deberá llevar como encabezamiento “**Mensura del terreno**” o “**Cróquis de Mensura Doc. Nº...**”, según corresponda.

6. 5. 3. REPRESENTACION DE LA SUBDIVISION DEL EDIFICIO:

6. 5. 3. 1. ORDEN DE LAS PLANTAS: A los efectos de cumplimentar con lo establecido en el Art. 6. 1. 6. c, de las presentes normas, la subdivisión deberá ser representada en cada una de las plantas del edificio. A tal fin ellas serán reproducidas en el plano en el orden en que se suceden desde abajo hacia arriba, comenzando a la derecha del recuadro destinado a la mensura del terreno y avanzando de derecha a izquierda y/o de abajo hacia arriba. En planta baja se ubican las entradas del edificio desde la vía pública y se indicarán sus números domiciliarios. Cuando existan varias plantas tipos, la representación individual será optativa. En estos casos se insertará una planilla de las siguientes características:

PLANTA TIPO	POLIGONO (X-01)		POLIGONO (X-02)		COTAS
Piso	Unidad	Polígono	Unidad	Polígono	+ m.
2do.	6	02 – 01	7	02 – 02	9.70
3ro.	8	03 – 01	9	03 – 02	12.50
4to.	10	04 – 01	11	04 - 02	15.50

6. 5. 3. 2. ORIENTACION: Las plantas se orientarán de tal manera que las entradas al edificio desde la vía pública sean paralelas al borde inferior del recuadro, preferentemente.

6. 5. 3. 3. ESCALA: Como norma general se usará 1:100 como escala mínima debiendo quedar registrada en la carátula del plano.

6. 5. 3. 4. DETALLES – LEYENDAS – ACOTACIONES: Si la claridad del dibujo lo requiere, podrá representarse aparte en escala mayor, algún detalle especial. El mismo deberá ser perfectamente correlacionado con la representación de la planta. Todas las leyendas y acotaciones deberán ser legibles en el original y copias.

6. 5. 3. 5. CUERPOS DE EDIFICIOS AISLADOS: En los casos de varios cuerpos de edificios enclavados en predios de gran extensión, se podrá dar la ubicación de los edificios dentro del predio, en gráficos especiales de conjunto a escala reducida y realizar por separado la representación de cada edificio en escala 1:100 .

En este caso, el gráfico de conjunto deberá contener toda la información relativa a la ubicación y la superficie ocupada por cada uno de los cuerpos del edificio y a las mejoras existentes, debiendo ser acompañado en el plano de una PLANILLA DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES, integrando la totalidad del predio resultante de la mensura del mismo.

6. 5. 3. 6. LIMITES DEL TERRENO: Los límites del predio se dibujarán en líneas negras llenas, sensiblemente más gruesas que el resto.

6. 5. 3. 7. REPRESENTACION DE LAS UNIDADES, POLIGONOS, ETC.: Las unidades funcionales y complementarias, los polígonos, los muros y los espacios comunes, se representarán por las poligonales o la poligonal que se obtenga de acuerdo a lo establecido en Art. 6. 2. 4., de las presentes normas, aún en el caso de que sus límites fueran incluidos y no verticales.

6. 5. 3. 8. DOMINIO EXCLUSIVO Y COMUN: El contorno de los polígonos delimitativos de superficies de dominio exclusivo se dibujará con trazo grueso, netamente destacado, de modo que resulte claramente visible el estado de la subdivisión de la planta, sin confusión ni duda alguna con respecto a cuales son los límite los distintos dominios. Por contraposición, el contorno interior de los polígonos de dominio común se dibujarán con línea fina. El cumplimiento de este requisito, de trazo de un grosor netamente diferenciado, deberá ser objeto de especial cuidado a fin de asegurar una fácil interpretación de la subdivisión.

6. 5. 3. 9. MUROS: Como consecuencia de lo establecido en el artículo anterior los muros, tabiques y paredes que separan a los polígonos tanto de dominio común como exclusivo, quedarán en general representados por una doble línea, dada uno de cuyos trazos será grueso o fino según donde corresponda, teniendo en cuenta para ello, el dominio del polígono que ella limita.

6. 5. 3.10. MUROS DE POCO ESPESOR: Como excepción a lo establecido precedentemente, el caso de muros, paredes, tabiques y otros elementos de separación se hará mediante una línea simple, la que deberá llevar la acotación del espesor del elemento por ella representado y se dibujará con trazo grueso, cuando sirva de separación entre los polígonos de los cuales, por lo menos uno, sea de dominio exclusivo.

6. 5. 3.11. DISTRIBUCION INTERIOR: Se indicará en el plano con trazo fino la distribución interior con las designaciones de los ambientes, como así también las aberturas de comunicación. Las líneas de separación entre las superficies semicubiertas, descubiertas y superpuestas se representarán también con trazos finos.

Las superficies descubiertas serán identificadas mediante leyendas que indiquen su condición de tales: PATIOS, TERRAZAS, AZOTEAS, etc. las semidescubiertas se indicarán cruzándolas con diagonales en trazos finos y las superficies superpuestas se representarán e identificarán en la forma establecidos en los Artículos 6. 5. 3.25. y 6. 5. 3.28. de las presentes normas.

6. 5. 3.12. HECHOS EXISTENTES Y PREVISTOS: Los hechos existentes en los edificios construidos y los incluidos en los planos de obra para la edificación en construcción o a construir, se representarán con trazo continuo, grueso o fino según corresponda. Las previsiones de muros no incluidos en el plano de obra serán representados por líneas de trazo discontinuo.

6. 5. 3.13. MEDIANERAS: Las medianeras que no limitan superficies cubiertas o semicubiertas, sino que responden únicamente a la obligación del cerramiento del predio, se representarán siempre de acuerdo con el estado en que se encuentran a la fecha del plano, es decir como existentes o previstas.

6. 5. 3.14. COTAS DE ALTURA: En cada planta se anotará en lugar y forma visible su cota. En casos de variaciones de niveles superiores a 0,50 m. en una misma planta, se dibujará la línea de separación ubicándola a escala solamente, es decir sin acotar sus distancias a otros hechos representados en el plano. Además se anotarán en ambos lados de ellas las cotas de nivel que correspondan.

6. 5. 3.15. LEYENDAS DE PLANTAS: Debajo de la representación de cada planta, se pondrá la leyenda aclaratoria respectiva y tratándose de plantas de nivel uniforme se anotará la cota correspondiente.

6. 5. 3.16. SERVIDUMBRE: La existencia en unidades de dominio exclusivo de servidumbres especiales de acceso, ocasionadas por artefactos e instalaciones, deberá ser aclarada mediante la inserción de notas que hagan referencia a ellas y su destino.

6. 5. 3.17. ACOTACIONES: Las acotaciones de medidas lineales se harán paralelamente a las respectivas distancias. Estas se expresarán en metro hasta la segunda cifra decimal en todos los casos y se rechazarán todas las acotaciones que lleguen al milímetro (excepto semiespesores) de muros medianeros. No se admitirán acotaciones entre flechas. El uso de éstas queda reservado solo para relacionar una acotación con el elemento al que ella se refiere, cuando por razones de espacio y claridad del plano ella no pueda ser puesta en su inmediata proximidad.

6. 5. 3.18. ACOTACIONES DE LOS POLIGONOS: Las medidas totales de los perímetros de los polígonos de dominio común o exclusivo se destacarán por medio de una raya paralela a la acotación que se pondrá debajo o encima de esta última de modo tal que los números queden comprendidos entre la raya y la línea que se acota. Las medidas parciales no llevarán distintivo alguno.

6. 5. 3.19. COMPENSACION DE POLIGONALES: Todas las medidas consignadas en el plano de subdivisión deberán ser resultado de la compensación previa de las poligonales representadas.

6. 5. 3.20. DESIGNACION DE POLIGONOS Y UNIDADES: Los polígonos de dominio exclusivo y complementarios llevarán una designación de dos pares de cifras. El primer par servirá para identificar el piso: cero para la planta bajo, cero uno, para el primer piso, etc. etc.- El segundo, separado del primero por un guión, servirá para determinar el polígono dentro de su planta y se formará siguiendo un orden correlativo comenzando con cero uno en el frente del edificio y avanzando hacia su interior en forma progresiva. Los subsuelos se identificarán por letra S mayúscula seguida del número que indicará a que subsuelo corresponde en orden creciente de arriba hacia abajo. Ejemplo: primer subsuelo: S 1; segundo subsuelo: S 2 , etc. Los polígonos ubicados en ellos se distinguirán de igual modo que en los pisos. Las Unidades Funcionales se designarán por números correlativos en todo el edificio comenzando por el número UNO desde la planta de cota más baja y guardando un orden que esté en relación con su distribución.

Las Unidades Complementarias se designarán con números romanos y para su numeración se respetará la misma regla que para las Unidades Funcionales. Es decir que además de su numeración de Unidad Complementaria debe indicarse el numero de polígono, que será a continuación del ultimo otorgado a la Unidad Funcional si hubiere. Ejemplo Unid. Comp. N° I Polig. 00-03. Las partes de dominio común cubiertas, semicubiertas o descubiertas, llevarán una leyenda aclaratoria de su destino. Por ejemplo: “**Circulación común**”, “**Cubierta común**”, “**Galería común**”, “**Patio común**”, etc.-

6. 5. 3.21. DELIMITACION DE LAS UNIDADES: El contorno delimitativo de una Unidad Funcional, se dibujará con trazo grueso, netamente destacado de modo que resulte claramente visible el estado de la subdivisión de la planta sin confusión ni duda alguna respecto a cuales son los límites de las distintas unidades.

El contorno delimitativo del dominio común y las líneas de separación entre las superficies cubiertas, semicubiertas y superpuestas, se representarán con trazo fino. Las medianeras o muros previstos se marcarán con un punteado grueso o fino según delimiten con unidades funcionales o superficies comunes.

Los contornos delimitativos de las Unidades Complementarias se indicarán con línea de trazo grueso.

Los contornos de las unidades se trazarán en forma tal que excluyan muros, tabiques y paredes que separan los distintos dominios.

Las unidades de prehorizontalidad que se dibujen en un plano donde se encuentren otras en propiedad horizontal se graficarán en línea entrecortada conforme a lo expresado en plano tipo.

6. 5. 3.22. TUBOS Y ELEMENTOS DE CONDUCCION: Como consecuencia de lo establecido en el artículo anterior, los tabiques y paredes que separan las unidades entre sí o las unidades con las superficies de dominio común, quedarán representadas por una doble línea, cada uno de cuyos trazos será grueso o fino según corresponda, teniendo para ello en cuenta la superficie que aquella limita. Los tubos y demás elementos de conducción apoyados sobre los muros y tabiques delimitativos de unidades o alojados en el interior de aquellos, se representarán y computarán como partes integrantes de dichos muros y tabiques. Los tubos y demás elementos de conducción ubicados en el interior de las unidades sin contacto con los muros comunes, serán de representación optativa. En las azoteas, se representarán y computarán como muros comunes, los tubos y elementos de conducción apoyados sobre los muros comunes que deban ser representados.

6. 5. 3.23. BALCONES: Los balcones serán representados por el contorno de la superficie aprovechable de los mismos limitada por la línea de edificación y la cara interna del muro o baranda que la circunda, colocándose la leyenda “**BALCON**”. La superficie de dicho muro o baranda se computará como superficie cubierta común (Figs. 3 y 4).

6. 5. 3.24. TANQUES DE AGUA SOBREELEVADOS: No serán computados ni representados.

6. 5. 3.25 SUPERFICIES SUPERPUESTAS – ENTREPISOS – GUARDABAULES PLACARES – NICHOS – ETC.: El contorno de las superficies superpuestas deberá ser acotado y llevará una leyenda que indicará su naturaleza, la unidad a que pertenece, si es exterior, y su cota si corresponde. Por ejemplo **“Proyección guardabaúles común, cota 2,35m.”**, **“Proyección escalera unidad 6”**, **“Proyección entrepisos cota 2,30 m”**, **“Proyección placard unidad 1, cota 2,40m.”**, etc.

En todos los casos se dibujará aparte un detalle de la superficie superpuesta en el que quede indicado el contorno del polígono en la forma establecida en Art. 6. 5. 7, y la acotación del mismo según lo expresado en Art. 6. 5.18, de las presentes normas, los espesores de los muros comunes superpuestos y la designación de la unidad a la que pertenece la superficie superpuesta con su cota.

En el detalle de las parcialmente interiores y parcialmente exteriores , se marcará el límite de las mismas mediante una línea de trazos discontinuos (punto y raya), colocando a cada lado de ella la letra “**E**” o “**I**” según corresponda a exterior o interior respectivamente. Se adoptarán las siguientes pautas:

- a - Superpuestas Interior: Cuando se trate de una superficie interior (superficie cuya proyección horizontal, incluidos los muros perimetrales de su mismo dominio, cae dentro del perímetro del polígono al que pertenece) se dibujará y acotará el contorno de su proyección horizontal, se llenará su interior con un rayado fino o inclinado y se insertará la leyenda que corresponda: **“Proyección entrepiso”**, **“Proyección guardabaúles”**, etc. seguida de su cota
- b - Superpuesta Interior y Común: Siendo una superpuesta interior común, atendiendo a la definición hecha en el Art. 6. 1. 2. k, de las presentes normas, se excluirán aquellos muros o partes de muros perimetrales que no obstante proyectarse dentro del polígono común de la planta, se superpongan a muros, paredes y tabiques, comunes adyacentes a, (o separativos, de) polígonos de otro dominio (Fig. 5). No se tendrán en cuenta para esta exclusión aquellos muros perimetrales que pudieran cerrar la superficie superpuesta en su continuidad con la poligonal a la que pertenece. (Figs. 1, 12, 25, 26, 27 y 30). En los casos a) y b) la superficie superpuesta, sin dejarse de registrar en la columna correspondiente de la planilla de superficies, no se computará a los efectos de determinar la superficie de la unidad a la que pertenece.
- c - Superpuesta Exterior: En este caso, sin descontarse de la superficie de la unidad sobre la cual se proyecta, se computará la superficie superpuesta como un sumando más de la superficie total de la unidad a la que pertenece. Además, los muros comunes superpuestos interiores y exteriores, sin descontarse tampoco de las superficies de dominio común o exclusivo sobre las que se proyectan, se registrarán en las columnas correspondientes de la planilla de superficies comunes, computándose los exteriores como un sumando más de la superficie total de la planta a la que pertenecen.
- d - Superficies Superpuestas Parcialmente Interior y Parcialmente Exterior: cada parte será representada de acuerdo a lo precedentemente establecido (Figs. 21 a 30).
- e - Detalle a Representar: En todos los casos se dibujará aparte un detalle de la superficie superpuesta en el que quede indicado el contorno del polígono en la forma establecida

en Art. 6. 5. 3. 7, la acotación del mismo según lo expresado en Art. 6. 5. 3.18, de las presentes Normas, los espesores de los muros comunes superpuestos y la designación de la unidad a la que pertenece la superficie superpuesta con su cota. En el detalle de las parcialmente interiores y parcialmente exteriores, se marcará el límite de las mismas mediante una línea fina de trazos discontinuos (punto y raya), colocando a cada lado de ella la letra “E” o “I” según corresponda a exterior o interior respectivamente.

- f - Poligonales de las Superficies Superpuestas: Consecuencia de todo lo dicho es que la poligonal de una superficie superpuesta interior envuelve el contorno de la misma incluyendo a los muros perimetrales de su mismo dominio que se superponen, es decir que la poligonal es totalmente externa a la superficie superpuesta y, por lo tanto, coincidirá su contorno con el de la proyección. En cambio, la poligonal de una superficie superpuesta exterior puede ser totalmente externa, o parcialmente interna y parcialmente externa a la misma. Esta última es interna en correspondencia con los lados o con los tramos de lados que delimitan con los muros comunes superpuestos y es externa en los restantes tramos de lados. Por ello la acotación de los lados se efectuará por dentro o por fuera de la poligonal, según corresponda, es decir que se acotará en forma exterior aquellos lados que limiten con muros comunes que no sean superpuestos, con muros perimetrales de su mismo dominio o con parte de la superficie que no contengan muros, y se acotarán interiormente aquellos lados cuyo límite sean muros comunes superpuestos. En aquellos lados donde la poligonal cambia de interior a exterior, o viceversa, la acotación se efectuará por dentro con la medida de la longitud del muro común superpuesto adyacente, y por fuera con la medida de la longitud que resta.
- g - Entrepisos: Cuando un entrepiso constituye de por si una unidad independiente susceptible de dominio distinto al de las unidades linderas, deberá ser representado por separado en la forma establecida para la representación de las plantas e incluido por separado también en la planilla de superficies que corresponda. Todo ello sin perjuicio de representar en la planta correspondiente su proyección en la forma indicada para los entrepisos exteriores, pero incluyendo también en el contorno proyectado a la totalidad de los muros comunes que delimitan al polígono del entrepiso.

6. 5. 3.26. SOTANOS Y SUBSUELOS: Se representarán en la misma forma que las demás plantas del edificio. Cuando no sea posible medir directa o indirectamente el espesor de sus muros perimetrales, éste se tomará del plano de Obra. Deberán ser perfectamente correlacionados a los límites del polígono al que pertenecen (Figs. 31 a 33).

- 6. 5. 3.27. ILUMINACION Y/O VENTILACION DE SOTANOS Y SUBSUELOS:**
- a - Cuando ella se cumpla por medio de elementos ubicados directamente sobre el sótano, en planta sótano no serán representados, tales elementos. En planta inmediatamente superior se representará el contorno exterior del elemento de iluminación y/o ventilación con sus medidas y cotas correspondientes, se llenará ese contorno con rayado fino oblicuo discontinuo y se acompañará de leyendas que correspondieran: “**Iluminación horizontal**”, “**Iluminación vertical**”, etc., todas ellas seguidas del vocablo “**sótano**” y de su designación en el plano (Fig. 34). Si la altura del elemento excede de los 2,00 m sobre el nivel de la planta, la superficie del mismo se computará como común. En caso contrario la superficie de la unidad en que se encuentra dicho elemento se calculará como si éste no existiera (Fig. 34).
- b - Cuando se trate de elementos no ubicados directamente sobre el sótano, en planta sótano se representará formando parte de éste, la proyección horizontal del elemento de que se trata con sus medidas y acotaciones. En planta inmediatamente superior la representación se hará en igual forma que en el caso anterior (Fig. 35).

6. 5. 3.28. REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS: Cuando una escalera o rampa sirva de elemento de separación entre dos unidades de distinto dominio (ubicadas una en una sola planta y la otra parte en esa misma y parte en la otra planta), se hará la siguiente representación.

- a - En la planta inferior, dentro de la unidad cuyo límite superior sea la escalera o rampa, se dibujará y se acotará el contorno de la proyección horizontal del elemento de separación incluyendo la de los muros comunes superpuestos. Como en toda superficie superpuesta exterior se llenará su interior con rayado fino. Cruzado e inclinado y se insertará la leyenda “**Proyección de escalera**” o “**Proyección de rampa**” seguida de la designación de la unidad a la que pertenezca (Figs. 36 a 43).
- b - En la planta superior se marcará y acotará el contorno del vano correspondiente al elemento representado en la planta de abajo en la forma que más adelante se establece. Esta superficie superpuesta exterior, sin descontarse de la superficie de la unidad sobre la cual se proyecta, se registrará en la columna correspondiente de la Planilla de Superficies Totales de la unidad a la que pertenece.
Los muros comunes superpuestos interiores y exteriores, sin descontarse tampoco de las superficies de dominio común o exclusivo sobre las que se proyectan, se registrarán en las columnas correspondientes de la Planilla de Superficies Comunes, computándose los exteriores como un sumando más de la superficie total a que pertenece. Se adoptarán las siguientes pautas:

- 1 - Detalle : Se dibujará aparte un detalle de esta superficie superpuesta exterior en la que quede indicado lo siguiente: el contorno del polígono en la forma establecida en Art. 6. 5. 3.17, de las presentes normas, los espesores de los muros comunes superpuestos y la designación de la unidad a la que pertenece la escalera o rampa.
- 2 - Poligonales de las superficies superpuestas: La poligonal de esta superficie superpuesta exterior puede ser totalmente externa o parcialmente interna y parcialmente externa a la misma. Esta última es interna en correspondencia con los lados, o con los tramos de lados que delimitan con los muros comunes superpuestos, y es externa en los restantes lados y en los restantes tramos de lados. Por ello la acotación de los lados se efectuará por dentro o por fuera de la poligonal según corresponda, es decir que se acotará en forma exterior a aquellos lados que limiten con muros comunes que no sean superpuestos, con muros perimetrales de su mismo dominio o con partes de la superficie que no contengan muros, y se acotará interiormente aquellos lados cuyo límite sean muros comunes superpuestos. En aquellos lados donde la poligonal cambia de interior a exterior o viceversa, la acotación se efectuará por dentro con la medida de la longitud del muro común superpuesto adyacente, y por fuera con la medida de la longitud que resta.
- 3 – Nivel Variable: Cuando las escaleras o rampas se apoyen sobre partes del edificio no aprovechables e inaccesibles, ellas (las escaleras y rampas) deberán ser representadas como pisos de nivel variable y sus superficies se computarán para la unidad a la que pertenecen, dentro de la planta de su nivel inferior y en la columna que corresponda (cubierta, semicubierta o descubierta) de la planilla de superficies (Figs. 31,32 y 44).
En el caso especial de las escaleras o rampas de dominio común que barren muros comunes separativos de polígonos de distinto dominio, las partes que se apoyan sobre ellas serán también consideradas como pequeños tramos de nivel variable, pero no se las representará a tales efectos (Figs. 38 y 43)

4 - Escaleras Interiores a Unidades Funcionales Complementarias - Circulación Común:

Sin invalidar lo anteriormente establecido las escaleras y rampas serán representadas esquemáticamente (como el resto de la distribución interior) cuando se trate de elementos de circulación vertical común del edificio o cuando se encuentren en el interior de una misma Unidad Funcional o Complementaria que tenga partes ubicadas en distintas plantas. (Figs. 45 y 46).

6. 5. 3.29. GRUPOS DE ESCALERAS O RAMPAS SEGUN SUS CARACTERISTICAS:
Como consecuencia de lo que ha quedado establecido hasta aquí, toda escalera o rampa puede pertenecer, por sus características, a alguno de los siguientes grupos:

- a - Totalmente Superpuesta Exterior: Es decir cuando la totalidad de su proyección horizontal cae dentro de otro u otros polígonos de distinto dominio. En este caso la superficie de dicha proyección queda registrada y computada en la planta inferior como un sumando más de la superficie total de la unidad a la que pertenece (Figs. 36, 37 y 47).
- b - Totalmente Interior: Es decir cuando la totalidad de su proyección horizontal cae dentro del polígono al que pertenece. A su vez ella puede ser:
 - 1 - Totalmente con Bajo Espacio Accesible: En este caso la superficie del elemento de circulación vertical no queda registrada ni computada como un sumando más de la superficie de la unidad a la que pertenece, es decir que el cálculo de esta unidad se efectúa como si no existiera la escalera o rampa. Se representan esquemáticamente (Figs. 45, 46 y 47b).
 - 2 - Con tramos con Bajo Espacio Accesible y de Nivel Variable: En este caso la superficie de la proyección horizontal de la parte considerada con un nivel variable queda incluida en la planta inferior de la unidad a la que pertenece y computada dentro de la superficie total de la misma. En cambio la superficie del tramo con bajo espacio accesible no queda registrada ni computada. Este será representado en forma esquemática y el nivel variable de la forma ya establecida (Figs. 31 y 47).
 - 3 - Totalmente en Nivel Variable: En este caso toda la superficie del elemento queda incluida en la planta inferior de la unidad a la que pertenece y computada dentro de la superficie total de la misma. Se representan en la forma establecida (Figs. 32 y 44).
- 4 - Parcialmente superpuesta exterior y parcialmente interior:: Es decir cuando posee tramos combinados de distintas características. En este caso la superficie de cada una queda o no computada en la planta inferior según lo dicho en cada uno de los grupos anteriores, al igual que su representación. (Figs. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47 efgh).

6. 5. 3.30. VANOS: En la figura 48 se han esquematizado los cortes y vanos de distintos tipos de escaleras o rampas representándose aquellos en la misma forma indicada para los de la Fig. 47 y los vanos con dos longitudes diferentes para cada ejemplo.

Con la excepción que más adelante se establece, la superficie que en la planta superior libra el vano de una escalera o rampa, se descontará siempre de la unidad a la que pertenece, por lo que no se la computará dentro del total de la columna que corresponda (cubierta, semicubierta o descubierta) de la Planilla de Superficie (Fig. 48 abghkjn).

La excepción mencionada comprende a aquellos vanos cuya proyección horizontal cae total o parcialmente sobre escaleras o rampas teniendo en cuenta la clasificación en grupos dada en Art. 6. 5. 3.28, de las presentes Normas, con bajo espacio accesible. En estos casos no

se descontará la superficie que el vano libra o la parte de dicha superficie que corresponda a aquella proyección, respectivamente. Ello se hará a los efectos de compensar la superficie del elemento de circulación vertical que no quedó registrada ni computada en la planta inferior (Fig. 48 cdfm). En planta superior se representará el vano de la siguiente forma:

a - Vanos con Descuento Total de Superficie: Se marcará y acotará su contorno y se le colocará la leyenda "**Vano de escalera (a descontar)**" o "**Vano de rampa (a descontar)**". (Figs. 33, 43 y 49).

b - Vanos sin Descuento de Superficie: Se marcará su contorno sin acotar y se le colocará la leyenda "**Vano de escalera**" o "**Vano de rampa**". (Figs. 33 y 50).

c - Vanos con Descuento Parcial de Superficie: Se marcará el contorno total del mismo incluyendo en su interior los lados límites pero sólo se acotará el o los perímetros de la superficie a descontar. Se le colocará la leyenda "**Vano de escalera**" o "**Vano de rampa**" y dentro del o los perímetros indicados se agregará "**a descontar**" (Figs. 51 y 52).

6. 5. 4. SERVICIOS CENTRALES: En el plano, en nota aparte, se indicarán los servicios centrales con que cuenta el edificio:

Calefacción, incinerador, ascensores, etc.-

6. 6. PLANILLAS

6. 6. 1. PLANILLAS REQUERIDAS: De acuerdo a plano modelo, a insertarse en el mismo (Fig. 61):

Planilla de Unidades Funcionales

Planilla de Unidades Complementarias

Planilla de Superficies Comunes

En caso de cuerpos aislados se agregará también Planilla de Distribución de Superficies.

6. 6. 2. PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES: Su objeto es dar la composición y superficie de estas unidades. Tendrá la forma, distribución y encabezamiento de acuerdo al modelo. (Fig. 61-a)

Cuando en un polígono no exista alguna de las superficies indicadas en la planilla y en el renglón correspondiente se trazará un guión. Las columnas 1 a 6 y 22, 23, 24 y 25 deberán figurar en todos los casos. De las columnas 7 a 21 sólo se insertarán aquellas que correspondan a las categorías de superficies superpuestas que existen en el edificio. A este respecto se deberá tener presente que las superficies sólo forman parte de las unidades a que pertenezcan, pero no de los polígonos sobre los cuales se proyectan. En consecuencia, en la unidad a que pertenece una dada superficie superpuesta, ella deberá figurar discriminada en las columnas 7 a 9 y 11 a 20 en tanto que en el polígono sobre el cual se proyecta, sólo debe discriminarse las superficies de las columnas 3 a 6. La superficie de la columna 10 no se suma a las demás para formar la superficie de la unidad.

6. 6. 3. PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS: Tendrá idéntica estructura y composición que la de las Unidades Funcionales y valen para ella todas las indicaciones relativas a las columnas y datos que deben figurar, con la diferencia del encabezamiento (Fig. 61 – b). Además deberá llevar abajo, dentro del recuadro, una nota que rezará:

"Las Unidades Complementarias detalladas en esta planilla no pueden ser objeto de un dominio exclusivo sino por titulares de alguna de las unidades funcionales del edificio". Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio.

6. 6. 4. PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES: En esta planilla se hará la discriminación de las superficies de dominio común existentes en cada planta. Obligatoriamente deben figurar las columnas 1 a 5 24 y 25. De existir superficies superpuestas de dominio común, se insertarán las columnas que sean necesarias en la misma forma que en las planillas de Unidades Funcionales y Complementarias. La superficie de la columna 10 no se suma a las demás para formar la superficie de la planta. (Fig. 61 – c)

6. 6. 5. CONSIGNACIONES DE TOTALES: En las tres planillas descriptas deberán consignarse los totales por columnas.

6. 6. 6. PORCENTUALES: El porcentual por el valor que corresponda a la unidad en todo el edificio se consignará en la columna correspondiente.

6. 7. LLENADO DE FICHA PARA TRANSFERENCIA

En Rubro seis de la misma deberá indicarse la superficie de propiedad exclusiva, en Rubro siete indicar Unidad Funcional N°... e indicar polígono que la compone y planta; ejemplo Unidad Funcional N° 1 constituida por el Polígono 00-01 en planta baja, luego la superficie cubierta con los ambientes que la componen, superficie semicubierta con los ambientes que la componen, superficie descubierta con los ambientes que la componen, superficie de balcón, cantidad que la componen y superficies superpuestas exterior e interior indicando a que se superpone y su superficie, y en los casos de superficies interiores deberá indicar que dicha superficie no se suma al total de la unidad o superficie común según corresponda. Ejemplo: Unidad Funcional N° 1- Polígono 00-01 en planta baja Sup. Cubierta de 56.90m² formada por cocina-comedor, baño, paso y dormitorio; Sup. Semicubierta 34.60 m² formada por una cochera y una galería; Sup. Descubierta 70.98 m² formada por dos patios; Sup. Superpuesta Exterior a Unidad Funcional N° 2 de 3.45 m² y a común de 0.78 m². Polígono 01-01 en planta 1° piso Sup. Cubierta 15.47m² de un lavadero, Sup. Descubierta 67.86 m² de una terraza y Sup. de Balcón 3.50m² de dos balcones. El porcentaje que le corresponde sobre el valor total del edificio es de 36.89%. La superficies totales comunes suman 67.34m² distribuidas en Cubierta Existente 33.00m², Sup. Cubierta Prevista 20.00m², Sup. Semicubiertas 10.00m², Sup. Cubierta 4.34m² y Sup. Superpuesta Exterior a Unidad Funcional N°2 2.34m². Todo se encuentra enclavado en un terreno cuya superficie S/T y S/M es de o C/T y S/M e indicando exceso o falta según corresponda, dentro de los siguientes límites y linderos.

Si se trata de un certificado de documentación de mensura registrada de una Unidad Funcional que tuviere realizada la primer transferencia deberá indicar en Rubro cuatro como superficie de título la indicada como propiedad exclusiva.

CAPITULO VII

7 - MENSURAS PARA TRAMITAR DERECHOS PRESCRIPTIVOS :

7. 1. TRAMITE : Independientemente de las disposiciones establecidas para esta gestión en particular, se deberán cumplimentar las pautas determinadas en el CAPITULO V de las presentes Normas.

7. 1. 1. DATOS A CONSIGNAR EN LA CARATULA DEL PLANO :

- a - En el encabezamiento se consignará “ **Poseedor** ”.
- b - Consignación de titulares y respectivas inscripciones de dominio, si existieren, del bien que se pretende prescribir. Individualización jurisdiccional del inmueble afectado por la pretensión de prescripción.

7. 1. 2. OTROS ELEMENTOS :

- a - En plano de mensura, cróquis según títulos vigentes, si existieran, con detalles de superficie y afectación de prescripción
- b - En “Observaciones” de ficha para transferencia, se consignará lo determinado en Art. 7. 1. 1. b) de las presentes Normas.

7. 1. 3. NO CERTIFICACIÓN : La documentación correspondiente a estas tramitaciones no será certificable hasta tanto no se presente la constancia de haberse obtenido el respectivo título supletorio de dominio.

7. 1. 4. NUEVO REGISTRO : Si con posterioridad al registro de una documentación encuadrada en la presente sección, se presentara otra de la misma parcela a nombre de diferente poseedor, la Dirección de Catastro registrará igualmente este trámite, pero consignará, en plano y fichas correspondientes, la existencia de la documentación anterior con detalle de su numeración y fecha de registro.

7. 1. 5. NO SUBDIVISION : Las mensuras a que se refiere este Capítulo deberán concretarse al polígono del predio que se pretende prescribir, no admitiéndose el registro de fracciones o lotes en que haya podido dividirse el terreno. Tales gestiones podrán efectuarse una vez obtenida la resolución judicial aprobatoria de la posesión.

7. 1. 6. EXTRAVIO DOCUMENTAL : Si se ha producido el extravío o pérdida de la documentación original debidamente expedida, el cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 39º - Inc. C del Dec. N° 7.113/45 I.F. (Ley N° 3.418), podrá efectuarse con una copia del documento original archivado en la Dirección de Catastro. Para tal fin, la repartición citada, con prueba fehaciente producida por la correspondiente autoridad judicial donde se tramita la usucapión, emitirá la copia pertinente, con la salvedad que la misma es al solo efecto de autorizar legalmente la inscripción del dominio.

CAPITULO VIII

8 - NORMAS GENERALES COMUNES PARA DOCUMENTACION DE MENSURA :

8. 1. CONFORMACION DOCUMENTAL : El expediente estará básicamente compuesto por el Plano de Mensura y la Ficha para Transferencia, debidamente confeccionados y cumplimentados de acuerdo a las presentes Normas, y restantes documentaciones que la tramitación demande. La información obrante en ambos documentos deberá ser totalmente coincidente.

8. 1. 2. PLANO DE MENSURA : Se observarán las siguientes pautas :

8. 1. 2. 1. PLANO MATRIZ : Se considera así aquella copia directa del plano original de una tramitación de mensura presentada a registro, sin enmiendas ni raspaduras, que se utiliza para efectuar la reposición de sellado dispuesta por Ley, y las distintas visaciones que

correspondieren, y que cuente con la firma autógrafa del profesional que realizó la operación.

8. 1. 2. 2. SOPORTE : Será confeccionado en tela de dibujo o film poliéster, 0,075 mm. de espesor, de una o ambas caras mate.

8. 1. 2. 3. DIBUJO : Se utilizarán caracteres alfanuméricos tipo imprenta, verticales, debiendo mantenerse el formato y dimensión del plano, y el orden, tamaño y relación entre las diferentes leyendas de la carátula de acuerdo a instrucciones y modelo (ver ANEXO 1). En lo referente a la parcela , su orientación y detalles, se respetará la relación de escrituras y gráficos, ubicación de los diferentes elementos y sectorización de espacios de acuerdo a modelos (ver ANEXOS 1/4) . De preferencia se confeccionará mediante programas informáticos específicos, utilizando en este caso, tipos de letras en sus diferentes dimensiones y formatos, que permitan cumplimentar con lo expuesto en los modelos respectivos.

8. 1. 2. 4. PLEGADO, SIGNOS CARTOGRAFICOS Y ABREVIATURAS : Se cumplimentará lo dispuesto. (ver ANEXOS 1 y 2).

8. 1. 2. 5. COPIAS : Las copias que se presenten deberán ser claras y perfectamente legibles en todos sus detalles. Si en una tramitación se observa algún detalle gráfico que precise ser corregido, se deberán presentar, como mínimo, dos copias sin alteraciones, pudiendo corregirse las restantes en caso de poca magnitud del error. Se presentarán dos copias del plano por parcela a registrar. Cuando se trate de un loteo o propiedad horizontal con más de 5 lotes o unidades funcionales, la cantidad de copias a presentar será :

1 copia por cada parcela o unidad funcional presentada a registro.

A lo anterior se adicionará una copia más por cada 5 lotes o unidades funcionales o fracción presentados a registro.

Si la tramitación demanda la visación de un organismo oficial, provincial o municipal, se cumplimentará lo dispuesto en Art. 8. 1. 2. 17. de las presentes Normas.

8. 1. 2. 6. LOCALIZACION : Deberá consignarse la referencia completa, sin omisiones ni abreviaturas y en estricto orden decreciente, de la denominación jurisdiccional político-administrativa en la que está localizado el bien inmueble. En todos los casos se detallará domicilio parcelario si el inmueble corresponde a Plantas Urbanas o Subrurales. Si existiera edificación se consignará número de puerta. De existir planes de ordenamiento catastral con nomenclatura propia que determinen diferencias con la nomenclación en uso, se consignará la misma.

8. 1. 2. 7. TITULARES DE DOMINIO O POSEEDORES : Precediendo a los nombres debe ir la leyenda “ **Propietario** ” o “ **Poseedor** ”, según corresponda. Se consignarán apellidos y nombres completos del titular o titulares, o poseedor, anteponiendo el apellido a los nombres. En casos de condominio, se indicará la proporción correspondiente a cada propietario , expresada en porcentaje o números fraccionarios simples, no correspondiendo la utilización conjunta de ambos sistemas. La suma total de partes indivisas deberá resultar igual al 100% o 1/1.

En caso de mujeres casadas se cumplimentará lo dispuesto en Art. 8. 1. 3. 2. de las presentes Normas.

8. 1. 2. 8. INSCRIPCION DEL DOMINIO : Se consignarán los datos de inscripción del dominio en el Registro Público, fecha, tomo y folio, o número de matrícula, fecha y número

de presentación. Si una tramitación de mensura posee como antecedente una inscripción en gestión, deberá presentarse una constancia del Registro Público corroborando esta situación.

8. 1. 2. 9. PARTIDA : Se consignará el número actualizado de la partida provincial, o sea del existente en la última boleta de pago del impuesto inmobiliario, y el número de la partida municipal, si correspondiere. Si la operación en trámite determinara la creación de nuevas parcelas, en el sector superior del área de dibujo se consignará un cuadro que permita la colocación de los números de las nuevas partidas (municipales y provinciales) de estas nuevas parcelas y remanentes, si existieren (ver ANEXO 4 – Ej. 2).

8. 1. 2. 10. LOCALIDAD Y FECHA : Lugar y fecha de realización de la mensura.

8. 1. 2. 11. ESCALAS : Se utilizará la relacionada a la unidad con los números 100, 125, 150, 200, 250, 300, 400, 500, 600, 750, 800 (o las mismas multiplicadas por 10) que resulte conveniente para la correcta representación de los detalles. Se dibujará la correspondiente escala gráfica.

8. 1. 2. 12. OBJETO : En este sector se consignará el fin para el cual se realiza la operación. Para ello, de acuerdo a lo que corresponda, se detallará la pertinente leyenda, seleccionada dentro del siguiente listado :

- Mensura
- Prescripción – Código Civil Art. 3.948
- Subdivisión Parcelaria.
- Servidumbre de Tránsito – Código Civil Arts. 2.971 – 3.068.
- Servidumbre de Electroducto..
- Servidumbre de Gasoducto.
- Propiedad Horizontal – Ley Nac. Nº 13.512 – Ley Pcial. Nº 6.964 – Prehorizontalidad Ley Nac. Nº19.724.
- Derecho Real de Superficie Forestal – Ley Nac. Nº 25.509 – Ley Pcial. Nº 9.477.
- Otro (a definir con la Dirección de Catastro).

En cuadro a ubicar en el área de dibujo , se detallarán las normas legales que avalan la acción a ser realizada, cuyo detalle excede el espacio del rubro de la carátula, como ser casos particulares de subdivisión, servidumbres específicas, etc. (ver ANEXO 4 – Ej. 3)

8. 1. 2. 13. CROQUIS DE UBICACION : A pequeña escala, con la correspondiente flecha de orientación, se ubicará el inmueble referido a :

- Planchetas del Instituto Geográfico Militar, con la denominación completa de la hoja (ediciones actualizadas).
- Registros Gráficos de la Dirección de Catastro, indicando su denominación.
- Planos de Colonias, Municipalidades etc., referenciando su origen.

El cróquis deberá confeccionarse con el máximo de información que posea el documento referencial utilizado (nombres de calles, de rutas, de linderos, de manzanas, de documentos registrados, etc.).

8. 1. 2. 14. FIRMA DEL PERITO : En tinta negra indeleble; bajo la misma se consignará aclaración, profesión, Nº de matrícula, domicilio y localidad.

8. 1. 2. 15. ANTECEDENTES : Se detallarán todos los números de los documentos de mensura registrados que tengan relación con la parcela medida.

8. 1. 2. 16. ZONAS : A los efectos de las tolerancias a aplicar en el estudio de cada operación, se considerarán las siguientes zonas :

ZONA 1^a. : Comprenderá las plantas urbanas y ampliaciones de todas las ciudades.

ZONA 2^a. : Comprenderá los pueblos, villas, centro rurales de población (plantas urbanas), áreas urbanizadas y quintas y chacras de los Ejidos.

ZONA 3^a. : Comprenderá las áreas rurales, excepto islas y anegadizos.

ZONA 4^a. : Comprenderá islas y anegadizos. Estos últimos estarán determinados por cartografía de la Dirección de Catastro.

8. 1. 2. 17. VISACIÓN DE ORGANISMOS OFICIALES : Cuando, de acuerdo a pautas existentes, la tramitación de mensura deba ser previamente fiscalizada por un organismo público provincial determinado o entidad municipal, ello será actuado en el correspondiente sector de la carátula del plano matriz y en dos copias, bajo firma y sello del área interviniente.

8. 1. 2. 18. SELLADO O TIMBRADO : Se colocará en el plano matriz (ver ANEXO 1).

8. 1. 2. 19. ORIENTACIÓN : Se realizará de acuerdo al cuadrante establecido y conforme a lo dispuesto. (ver ANEXO 1)

8. 1. 2. 20. RESTRICCIONES : Toda restricción que con motivo de la constitución de una servidumbre se plantee, deberá ser detallada en el sector de dibujo, enmarcada en un recuadro y con la transcripción “ **No se modifica el estado parcelario del bien .** ”

8. 1. 2. 21. ACLARACIONES : Toda especificación que se considere necesaria para una mejor comprensión del trabajo realizado o detalle particular del mismo, deberá ser explicitado dentro de un recuadro en el sector de dibujo del plano, detallando la pertinente escala de representación utilizada.

8. 1. 2. 22. RELEVAMIENTO LIMITES NATURALES : El relevamiento de límites naturales del terreno se hará aproximándose todo lo posible a ellos con las líneas poligonales, y las sinuosidades serán relevadas por medio de coordenadas. Las longitudes máximas de abcisas y ordenadas se encuentran fijadas para cada zona en el apartado especial de estas Normas.

8. 1. 2. 23. EXCEPCIONES : En caso de utilizarse otra metodología o instrumental de medición, no se exigirá la realización de extrapoligonal, siempre que la medición se efectúe sobre el límite natural, debiéndose detallar el instrumental y metodología utilizados y efectuar la descripción de la poligonal con los rumbos y distancias correspondientes.

8. 1. 2. 24. LINEA DE RIBERA : Cuando se trate de mensuras de predios limítrofes con ríos o arroyos naveables, o de los ubicados en sus islas, el perito estará obligado a considerar como límite de la propiedad frente a dichos cursos de agua, la línea de ribera que en tales casos deberá determinar y demarcar en el terreno. Consignará el procedimiento utilizado para la demarcación (límites naturales o determinación de cota).

8. 1. 2. 25. CODIGO CIVIL Arts. 2639/40 : Deberá demarcarse la calle o camino público cuando corresponda en virtud de este articulado o colocar la leyenda respectiva (ver ANEXO 4 – Ej. 3).

8. 1. 2. 26. LIMITES PARCELARIOS : Con los signos convencionales respectivos (ver ANEXO 1) se consignará la forma en que están constituidos los deslindes de la propiedad, lo que podrá complementarse con una leyenda si fuera necesario (alambrado, cerco vivo, etc.) Cuando los límites se desarrolle sobre hechos existentes en que por razón de la escala del dibujo no resultaren de fácil interpretación, el perito está obligado a agregar los detalles gráficos indispensables para dejar claramente establecido el verdadero trazado de tales deslindes.

8. 1. 2. 27. LINEAS CURVAS : Deberán indicarse todos los valores indispensables para el cálculo y se consignará el desarrollo de las mismas.

8. 1. 2. 28. LINEAS AUXILIARES : Se dibujarán en trazos.

8. 1. 2. 29. POLIGONAL PARCELARIA : Se dibujará en líneas completas, más gruesas que el resto.

8. 1. 2. 30. LINDEROS : Se consignarán los mismos en función del relevamiento efectuado.

8. 1. 2. 31. DETALLES : Al consignar en el plano todos los detalles del relevamiento (mojones, alambrados, líneas de comunicación, etc.) deberán indicarse las progresivas de los mismos en el sentido de marcha de la operación, acotándolos en relación al último vértice determinado. En los cursos de agua se indicará con una flecha el sentido del escurrimiento. La ubicación aproximada de poblaciones y/o mejoras existentes dentro de los polígonos rurales medidos, los arroyos, barrancas u otros accidentes topográficos, serán objeto de la representación gráfica correspondiente. Si se constatare la existencia de un ducto, se deberá consignar gráficamente el trazado del mismo. Se respetarán toponimias y simbologías (ver ANEXO 1) .

8. 1. 2. 32. RUMBOS : Los rumbos, distancias y ordenadas, se escribirán paralelamente a las líneas que correspondan y siguiendo el órden correlativo en que se efectúe la descripción. De izquierda a derecha, en el sentido horizontal, desde la parte inferior a la superior, en el sentido vertical, y en demarcaciones oblicuas en el sentido correspondiente, vinculando los vértices terminales del lado. Para un lado común a dos polígonos bastará la colocación de un solo rumbo en el dibujo.

8. 1. 2. 33. ORIENTACIÓN Y DETERMINACIÓN : Todos los rumbos del polígono serán relacionados con el meridiano verdadero del lugar. Cuando un lado de un polígono presente idéntica orientación a la del paralelo o meridiano del lugar, en la descripción, literal o gráfica, de dicho lado, no se consignará rumbo, sino únicamente la orientación de la citada línea.

8. 1. 2. 34. ANGULOS INTERNOS : Se consignarán todos los del polígono sobre la misma figura, o en cuadro aparte cuando ello no resultare posible. Podrá omitirse el valor angular cuando se trate de ángulos rectos, debiendo indicarse en detalle tal situación.

8. 1. 2. 35. VERTICES : De acuerdo a la diligencia de mensura, se escribirá en cada vértice el número que corresponda, y en los lados los rumbos y distancias en números fuera

del dibujo del polígono, conservando el mismo orden de la operación. En las líneas se consignarán las longitudes totales. De no ser posible la escritura sobre las líneas, se podrá detallar en cuadro al efecto. En caso de servidumbre de ductos, Art. 8.1.5.6 de las presentes Normas, los vértices parcelarios se designarán con letras minúsculas.

8. 1. 2. 36. SUPERFICIE O BALANCE DE SUPERFICIES : Se ubicará preferentemente en el ángulo inferior derecho del sector de dibujo. Los balances de superficies se efectuarán con respecto al o a los títulos de origen.

8. 1. 2. 37. EXCESOS : Si la superficie determinada por mensura difiriera de la expresada en los títulos, y dicha diferencia estuviera comprendida dentro de las tolerancias admitidas, se lo hará constar en planos y fichas con la leyenda “ **Diferencia en más** ”, “ **Diferencia en menos** ”. Si la diferencia fuera mayor que la tolerada, se efectuará el correspondiente balance. Si resultare sobrante, este podrá distribuirse o ubicarse en una o varias fracciones, si fuera uno o varios los interesados y así lo dispusieran. No procederá la distribución de excedentes en los loteos en plantas urbanas y zonas a urbanizar o subdividir en lotes. En tales casos se efectuará su ubicación en calles o conformando una o varias parcelas con frente a ellas. Si el exceso resultara igual o mayor al 51% de la superficie remanente de título medida, éste deberá ubicarse conformando una parcela para su registro individual dentro del contexto de la tramitación. Esta nueva parcela será diligenciada de acuerdo a las disposiciones del Capítulo VII de las presentes Normas, debiendo quedar aclarada su situación en plano y ficha para transferencia.

8. 1. 2. 38. FALTAS : Si existiera falta, el perito efectuará las indagaciones posibles sobre el origen de la misma. El defecto de superficie deberá acusarse en forma global, sin proceder a su distribución. En caso de comprobarse una falta al realizarse la mensura de la última fracción de un título, el cuál con anterioridad haya sido totalmente mensurado y existan las correspondientes documentaciones de mensuras registradas, se consignará la siguiente nota en plano y ficha para transferencia de la documentación que se presente : “ **Con esta operación se completa la medición total del título, detectándose un faltante no ubicado de ...”**

8. 1. 2. 39. VENTA “ AD CORPUS ” : Cuando la superficie del predio esté consignada en el título con una expresión similar a “ **lo que más o menos resulte dentro de los siguientes límites ...”**, y a continuación se mencionen los respectivos linderos, no se efectuará balance alguno de superficies, consignándose únicamente el área que arroje la mensura.

8. 1. 2. 40. SUPERFICIES : Los resultados se consignarán redondeando a centíáreas en las zonas rurales y en las urbanas y subrurales hasta decímetros cuadrados.

8. 1. 2. 41. CROQUIS SEGUN TITULO : En todos los casos se incluirá en el plano el croquis según título de origen, indicando dimensiones, linderos, etc. Ubicado preferentemente en el ángulo inferior izquierdo del sector de dibujo. Se consignarán gráficamente las transferencias anteriores citando los números de las respectivas documentaciones o fecha de venta en los casos anteriores a la vigencia del Dec. N° 7.113/45 I.F. (Ley N° 3.418). Se destacará la fracción vendida la que deberá estar relacionada al título de origen. Los balances de superficies de títulos se efectuarán con respecto al o los títulos de origen deduciendo las transferencias habidas y dejando en evidencia el remanente de título, si lo hubiera. Si por deficiencia de los títulos , éstos no pudieran representarse gráficamente, el perito acompañará una breve memoria indicando el

resultado del estudio efectuado, dejando constancia de tal hecho en el plano y ficha de transferencia respectivos. Con sombreado a 45º se destacará la figura cuya mensura representa el plano. Deberán referenciarse numéricamente, en forma correlativa, las diferentes situaciones de las parcelas incluidas dentro del total del título. En caso de mensuras totales de título, podrá omitirse el croquis citado, consignando en el dibujo de la mensura las dimensiones y linderos según título, si estos se especificaren. En caso de mensura de una fracción correspondiente a un loteo registrado, no será necesario efectuar balance de superficie del total del título, podrá realizarse solamente el correspondiente a la manzana en la que se localiza la operación. Se dejará constancia de la superficie total del título. Se detallará, cuando corresponda :

- Superficie remanente de título en función de ventas concretadas con documentaciones de mensura registradas y/o ventas anteriores a la vigencia del Dec. N° 7.113/45 I.F. (Ley N° 3.418).
- Superficies comprometidas en documentaciones de mensura registradas, sin transferir.
- Superficies de títulos no comprometidas a partir de la documentación presentada.

No se requerirá realización de balance en casos de :

- Mensura total del título
- División completa de un título del cual no haya sido efectuado ningún desglose
- Primer desglose de un título mayor
- Mensura para trámite de derechos prescriptivos

8. 1. 3. FICHAS PARA TRANSFERENCIA : Este documento es de carácter multifinalitario (ver ANEXO 4) y en su llenado intervendrán las diferentes áreas de la administración pública y del sector privado que tengan participación en las acciones que resulten necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 39º - Inc. C del Dec. N° 7.113/45 I. F. (Ley N° 3.418). Rigen para los datos a ser volcados en todos sus Rubros, idénticos requisitos que los detallados para el cumplimiento de lo solicitado en Art. 8. 1. 2. de las presentes Normas .

8. 1. 3. 1. LLENADO : El cumplimiento de los datos que el mismo comprende deberá efectuarse por procedimientos mecánicos o informáticos, con excepción de la información a ser volcada en los Rubros N°s. 10, 14 y 15 que podrán serlo en forma manuscrita, en tinta .

8. 1. 3. 2. APELLIDOS : Se consignarán en letras mayúsculas, anteponiéndolos a los nombres. En caso de mujeres casadas se colocará primeramente el apellido de soltera y luego los restantes.

8. 1. 3. 3. CORRECCIONES : En caso de ser necesaria la corrección de informaciones o datos asentados incorrectamente, se testará con ///.. el error cometido y entre líneas, sobre la parte testada, se detallará la información valedera. En el Rubro " Observaciones " se citará "**Rubro N°... : Testado _ (reproducción de lo testado) no vale. Entre líneas (información correcta) , vale**". Si por razones de espacio no se pudiera proceder conforme a lo detallado, podrá borrarse el dato erróneo reescribiendo sobre el mismo lugar la información correcta. En este caso en el Rubro " Observaciones " se citará "**Rubro N° .. Sobrerraspado : (Información correcta) . Vale**".

8. 1. 3. 4. RUBRO 12 : ADQUIRENTE : Se consignarán los datos del primer adquirente citado en el Rubro 11 – b . Si fueran varios, se adicionará “ **y otros** ”.

8. 1. 3. 5. PASILLOS EN CONDOMINIO : Cuando se efectúe el llenado de las fichas para transferencia de un trámite a registro de un pasillo o lote de acceso a distintas parcelas debidamente constituidas, en el Rubro “ Observaciones ” deberá consignarse el porcentual o parte indivisa superficial que corresponden a cada una de las parcelas a las que sirve.

8. 1. 3. 6. RUBRO “ OBSERVACIONES ” : Este espacio está destinado a corregir, ampliar o contemplar cualquier información o dato volcado en los rubros que conforman el documento, ya sea por parte de los organismos públicos que intervienen, o de los profesionales que han tenido a su cargo la realización de los diferentes procesos y operaciones. Asimismo se utilizará para todo aquel detalle aclaratorio que afecte o restrinja el dominio del bien o implique una condición a la parcela creada, especificando tipo de norma legal, origen y fecha de la misma. Toda intervención que se realice será refrendada con firma y sello aclaratorio. En caso de organismos públicos, también corresponderá el pertinente sello de la Repartición. Deberá tenerse presente que :

- Las intervenciones que se realicen serán claras y breves sobre el punto interesado.
- La vinculación con el dato a corregir, ampliar o complementar, se efectuará detallando en la columna “ Rubro Nº ”, el correspondiente a áquel que deba ser explicitado.
- Cuando se trate de aclaraciones que no afecten en forma directa a un Rubro específico, no llenar la columna “ Rubro Nº ”.
- Se colocará una “ X ” en el Rubro que sea corregido o ampliado.

8. 1. 3. 7. COPIAS : A cada expediente para trámite de registro o aprobación de operaciones de mensura deberá acompañarse una ficha de cada parcela en original y una copia de la misma. Para casos de Propiedad Horizontal, se confeccionarán dos originales y una copia por cada unidad funcional y por cada unidad complementaria

8. 1. 3. 8. CONTROL : Dado que este documento es de fundamental importancia para garantizar y asegurar el tráfico inmobiliario, resulta necesario que los diferentes organismos públicos que intervienen en su trámite realicen un estricto control de las actuaciones que les son presentadas con el fin de determinar si se cumplen los aspectos técnicos, legales y de forma en vigencia.

8. 1. 4. OPERATORIA : Para la realización de la mensura el perito tendrá presente las siguientes pautas.

8. 1. 4. 1. AMOJONAMIENTO : El perito colocará mojones en los vértices y líneas límites, de material y dimensiones suficientes para garantizar la permanencia de los deslindes que establezcan. Su abalizamiento, de ser posible se referirá a puntos fijos del Instituto Geográfico Militar , o puntos de redes locales existentes debidamente determinadas.

8. 1. 4. 2. DEMARCACIONES : Se representarán los puntos donde se hallan colocado o encontrado mojones, estacas, etc., con indicación del material que los constituye (ver ANEXO 1)

8. 1. 4. 3. MOJONES HALLADOS : Si en el curso de las operaciones, el perito hallare mojones mal colocados, no podrá removerlos bajo ningún concepto.

8. 1. 4. 4. RELEVAMIENTO DE DETALLES : El perito dejará asentado en el dibujo todos los detalles que encontrare en el desarrollo de la operación, debiendo consignarlos en función de lo especificado en las presentes Normas.

8. 1. 4. 5. RELACIONAMIENTO : Toda mensura deberá ser relacionada con rumbos y distancias :

- En zonas urbanas y subrurales : A las dos esquinas de la manzana, quinta o chacra correspondiente.

- En zonas urbanas deberá demarcarse y amojonarse la línea de edificación o línea promedio de edificación correspondiente al frente de la manzana en la cual se localice la parcela medida. Para la consignación del ancho de calles, las medidas pertinentes deberán ser tomadas en las esquinas de las manzanas, en la intersección de las líneas de edificación o promedios respectivas.

- En zonas de ejidos municipales, carentes de trazado completo de quintas y/o chacras, el relacionamiento podrá efectuarse a una sola esquina de manzana quinta y/o chacra.

- En zonas rurales y/o de islas :

a - Si el predio forma parte de una Colonia, a un vértice, por lo menos, del lote, chacra o fracción correspondiente.

b - A un vértice perfectamente identificable de una mensura registrada o aprobada.

c - A un detalle permanente e identificable o punto fijo de las planchetas del Instituto Geográfico Militar, indicando claramente sus características (número de plancheta, etc.), o puntos de redes locales existentes debidamente determinadas.

8. 1. 4. 6. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS : Todo trámite de registro de nueva documentación de mensura o certificación de una existente, que se encuadre en ZONAS 1^a y 2^a de acuerdo al Art. 8. 1. 2. 16. de las presentes Normas, deberá presentar el relevamiento de las mejoras existentes, indicando las medidas de su contorno y superficie. En carátula del plano se consignará el domicilio parcelario (calle y número). De no existir, en fichas se detallará la distancia a una esquina de la manzana. Las áreas cubiertas se sombrearán con rayado fino a 45º. Las superficies semicubiertas serán indicadas trazando las diagonales de las figuras. Se hará constar el número de plantas, y las edificaciones se relacionarán con los límites del predio, aclarando si se trata de construcciones permanentes o precarias. En caso de superficies de más de una planta, las superficies edificadas se demarcarán cruzando con rayado a 45º, en sentido inverso, el correspondiente rayado de la planta baja, pudiendo realizarse dibujos complementarios, a escala, por plantas, debidamente referenciados a la planta baja.

8. 1. 4. 7. CAMINOS Y FERROCARRILES : Se deberán relevar los ferrocarriles, rutas, caminos y callejones que existan en la parcela medida, indicando la pertinente categoría de los mismos. Se indicará su ancho, área ocupada, lugares que comunica, número de ruta nacional o provincial y tipo de pavimento. Todas las parcelas que se generen, de distintos titulares, deberán contar con salida a camino o calle pública, ya sea en forma directa o por servidumbre debidamente consentida. En caso de constitución de servidumbres de paso se deberá :

- a - Dejar constancia en planos y fichas sobre que propiedad se constituye la servidumbre, consignando en los primeros la correspondiente ubicación y dimensiones gráficas.
- b - Presentar una nota del propietario del predio sirviente prestando su conformidad al hecho.
- c - Si el acceso a la vía de comunicación se produjera a través de distintas propiedades, se efectuará en pequeña escala un cróquis indicativo con la consignación de los nombres de los propietarios de los distintos predios sirvientes y, de existir, números de las correspondientes documentaciones de mensura de los mismos.

8. 1. 4. 8. CALLE COLECTORA : Todo trámite de subdivisión parcelaria presentado a registro de acuerdo al Art. 6º del Dec. Nº 2913/94 MEOSP, deberá cumplimentar con las exigencias de la Ley Nº 6.041 y Dec. Nº 1.451/78 SGG, en lo referente a demarcación de calle colectora, si el parcelamiento presentado encuadra dentro de las excepciones previstas en el Art. 4º - Inc. C de la Ley Nº 8.773.

8. 1. 4. 9. TRIANGULO DE VISIBILIDAD : Deberá reservarse un área destinada a este fin determinada conforme a las disposiciones que establezca la Dirección Provincial de Vialidad.

8. 1. 4.10. VISACION DIRECCION PCIAL.DE VIALIDAD : Toda tramitación que comprenda la apertura de nuevos caminos no contemplados dentro de las redes provinciales y nacionales existentes, deberá contar con la intervención de la Dirección Provincial de Vialidad de acuerdo al Art. 8. 1. 2. 17. de las presentes Normas.

8. 1. 4. 11. TITULOS QUE INCLUYEN SUPERFICIES DE DOMINIO PUBLICO : En todos los casos en que un camino, calle o ferrocarril afecte al predio medido, el perito está obligado a relevar su perímetro y determinar la superficie ocupada tal como si se tratara de una parcela a registrar. La superficie correspondiente se deducirá de la del predio si ella estuviera incluida en el título. El límite de la parcela será la línea del camino, calle o zona de vía del ferrocarril. Este Artículo será de rigurosa aplicación (registro de la parcela) para aquellas fracciones afectadas por rutas de la red primaria provincial o red troncal, y en todos aquellos casos en que exista constancia de que las vías de comunicación que afectan al predio medido hayan sido transferidas al Estado. Para aquellos casos en que los caminos o vías férreas no hayan sido desglosados del título, deberá aplicarse el Art. 8. 1. 4.7. de las presentes Normas.

8. 1. 4. 12. VISACION MUNICIPAL : Si el inmueble objeto de una tramitación de mensura o certificación de una existente, se ubica dentro de un Ejido Municipal, ésta, previo a su ingreso a la Dirección de Catastro, deberá cumplimentar con las disposiciones territoriales que en dicha jurisdicción hayan sido establecidas y contar con la visación del correspondiente organismo catastral.

8. 1. 4. 13. SUBDIVISIONES FUERA DE EJIDOS MUNICIPALES : En toda urbanización existente fuera de los Ejidos Municipales, regirán las siguientes disposiciones para casos de subdivisión :

- a - No se admitirán subdivisiones menores de 10 m. de frente por 250 m². de superficie.
- b - Los lotes emergentes de la subdivisión deberán poseer los costados normales a la línea de frente, salvo excepciones debidamente justificadas.
- c - No se admitirán lotes de forma triangular, salvo en casos debidamente justificados.

d - Los pasillos para dar salida a los lotes internos, cuyas superficies sean las establecidas de acuerdo a las pautas precedentes, se regirán por la siguiente fórmula : Ancho mínimo entre límites de fracciones : $(A - 5) \times 0,02 \text{ m.} + 1,50 \text{ m.}$, siendo **A** la longitud del pasillo en metros. Se admitirá como máximo el 20% de tolerancia en las medidas de frente y superficie.

e - Las ochavas serán restricciones obligatorias al dominio, pudiendo ser desafectadas del bien cuando el propietario así lo deseé. En ningún caso se admitirá en las mismas ningún tipo de nueva edificación u obstaculización a la visual de los vehículos que transiten por las calles adyacentes. Las medidas de las mismas se regirán por las normas legales vigentes a la fecha de la presentación.

f - Las calles frente a los lotes a mensurar o subdividir, no podrán ser variadas de las medidas establecidas en el trazado original si lo hubiere , en caso contrario, deberá mantenerse el ancho existente. En el caso de no existir ancho uniforme, ni trazado oficial, deberá establecerse el ancho promedio de las calles adyacentes a ambos lados de los lotes, y en los dos sentidos si la fracción fuera esquinera.

g - En zona de chacras y quintas de poblaciones con trazados aprobados, no se admitirán subdivisiones menores a las existentes, que no cumplan con las normas vigentes respectivas.

8. 1. 4. 14. SUBDIVISIONES RURALES : Todo trámite de subdivisión parcelaria generada por titulares de dominio y/o surgidos como tales por juicios sucesorios y/o poseedores de boletos de compraventa, de acuerdo al Artículo 4º - f de la Ley Nº 8.773 (y modificatorias, Leyes Nºs 9.098 y 9.476), y los que se encuadren en las disposiciones del inciso d – del citado Artículo, deberán cumplimentar y observar las siguientes pautas :

a – Recepción y estudio del trámite en la mecánica normal establecida para la registración de documentos de mensura.

b - Aporte de las correspondientes documentaciones probatorias y de la exigidas por el Artículo 7º del Dec. Nº 2.913/94 MEOSP.

c - Presentación de igual o menor cantidad de fracciones que las que resulten de las divisiones de condominio y/o juicios sucesorios, y/o boletos de compraventa debidamente inscriptos en el Registro Público.

d– El fraccionamiento parcelario será de única aplicación sobre el total del/de los títulos que se sometan a la subdivisión. No podrá efectuarse un nuevo fraccionamiento sobre las parcelas determinadas por la subdivisión primaria mientras se mantenga la titularidad dominial original de las mismas.

e – En el Rubro “ Observaciones ” de la ficha para transferencia, y en la carátula del respectivo plano se transcribirá la leyenda “ **Subdivisión Parcelaria conforme al Artículo 4º - f de la Ley Nº 8.773 (y modificatorias) y Artículo 6º del Dec. Nº 2.913/94 MEOSP** ”.

f – Toda gestión de subdivisión parcelaria no comprendida dentro de los alcances del Art. 4º - f de la Ley Nº 8773, ingresará a la Dirección de Catastro como tramitación de expediente, adjuntando las siguientes documentaciones :

Nota de solicitud de estudio del proyecto en formulario tipo.

Proyecto de subdivisión parcelaria conforme a plano modelo (ver ANEXO 1), en donde se consignará “ **Proyecto de Subdivisión Parcelaria Ley Nº 8.773 (y modificatorias**

)... ”, en vez de “ **Plano de Mensura ...** ” ,firmado por profesional de la Agrimensura y confeccionado en material de dibujo apto para la reproducción heliográfica.

g – Cuando se produzca la presentación definitiva para registro de las documentaciones, deberá acompañarse copia de la pertinente Resolución aprobatoria emitida al efecto por la Dirección de Catastro. En el Rubro “ Observaciones ” de las fichas para transferencia y en la carátula del respectivo plano, se consignará la siguiente leyenda : “ **Subdivisión Parcelaria aprobada por Resolución Nº ... / ... Dirección de Catastro** ”.

h – Las superficies parcelarias finales que se presenten a registro en las documentaciones de mensura correspondientes, podrán contar con una diferencia de + - 5 % en relación a las superficies parcelarias aprobadas.

8. 1. 5. REGISTRO : Las documentaciones de mensura, debidamente intervenidas por la Dirección de Catastro, que observen el total de las disposiciones técnico-legales vigentes al efecto, resultarán registradas por dicha Repartición y darán lugar a la constitución de las nuevas parcelas que representen en virtud de la Ley Nº 5.615. Estos cuerpos documentales serán requisito válido e indispensable para el cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 39º - Inc. C del Dec. Nº 7.113/45 I. F. (Ley Nº 3.418).

8. 1. 5. 1. GENERALIDADES : En el caso de división de una propiedad, deberán registrarse simultáneamente todas las parcelas que existan en el plano presentado, no admitiéndose el registro independiente de una o más fracciones de la subdivisión. Análogamente, no se registrará individualmente ningún amanazamiento si los planos presentados ilustran loteo o fraccionamiento.

8. 1. 5. 2. OBSERVACIONES : Cuando al estudiar una tramitación, la Dirección de Catastro comprobara diferencias con antecedentes existentes en sus archivos o incumplimiento de los aspectos técnico y/o legales previstos en estas Normas o en las disposiciones legales existentes sobre el particular, observará la documentación presentada, solicitando al perito actuante su ratificación o corrección.

8. 1. 5. 3. REINGRESO DOCUMENTAL : Todo trámite de certificado o nueva documentación de mensura que resultare observado y devuelto al profesional para su ratificación o corrección, deberá ser reingresado a la Dirección de Catastro para continuidad de su gestión, dentro de los sesenta(60) días hábiles contados a partir de su retiro de esta Repartición. De excederse este plazo, la documentación será considerada como nuevo trámite debiendo reponerse los sellados fiscales pertinentes.

8. 1. 5. 4. PROPIEDAD HORIZONTAL : En los casos de subdivisión de edificios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal en los cuales existen unidades funcionales construidas y en construcción y/o a construir, será definitivo el registro para las unidades construidas y solo tendrá el carácter de visación la intervención que se realice sobre las unidades en construcción o proyectos de unidades a construir. Será obligatorio dejar constancia en el Rubro “ Observaciones ” de las planillas de unidades y bienes comunes la condición de “ **en construcción** ” o “ **a construir** ”.

8. 1. 5. 5. MENSURAS EN MAS DE UN DEPARTAMENTO : Cuando la propiedad cuya mensura se presente a registro, se localice en dos o más Departamentos, se deberán realizar los trámites de registro independiente para cada fracción con la documentación completa por separado. En cada caso se consignará en fichas y planos de las

documentaciones respectivas la siguiente nota “ **Para transferir en forma conjunta con fracción...(este, norte, etc.,) de...(superficie), del mismo titular** ”.

8. 1. 5. 6. SERVIDUMBRES DE DUCTOS : En todo trámite de mensura por división, desglose o unificación de parcelas que divida o unique a su vez superficies afectadas por servidumbres de ductos que ya cuenten con documentación de mensura registrada, a los fines de la constitución e inscripción de dichas servidumbres, deberá presentarse igualmente para su registro, las mensuras correspondientes a las fracciones que involucren a cada nueva parcela. Si ya existiera servidumbre constituida, se deberá demarcar el ancho de la franja afectada y detallar la correspondiente restricción al dominio.

8. 1. 5. 7. FALTA GRAVE : Toda vez que la Dirección de Catastro compruebe, en las documentaciones que hubieren sido aprobadas o registradas, que el perito haya adulterado los hechos o haya inducido a error a la Repartición, será considerada falta grave y actuará en consecuencia, girando los antecedentes al Colegio de Profesionales respectivo, oyendo previamente al interesado.

8. 1. 5. 8. CANCELACION DEL REGISTRO : Cuando posteriormente a su aprobación o registro, la Dirección de Catastro compruebe fallas técnico-legales inaceptables o diferencias que estén fuera de las tolerancias en vigencia en la época de trámite de la operación, podrá disponer la desaprobación o cancelación del registro otorgado, notificando al perito, propietario y autoridad respectiva, girando los antecedentes al Colegio Profesional correspondiente, si así lo considerara preciso.

8. 1. 5. 9. CANCELACION TRANSITORIA : Cuando la falla u omisión detectada sea de factible solución, podrá disponer la cancelación transitoria del registro o aprobación otorgado, hasta tanto el perito dé solución al inconveniente hallado en plazo estipulado al efecto. Caso contrario se procederá a la cancelación definitiva del registro o aprobación.

8. 1. 5.10. FALLECIMIENTO : Si el o los peritos actuantes en las situaciones contempladas en los Arts. 8.1.5.8 / 9 de las presentes Normas hubieren fallecido, se comunicará la situación al actual titular dominial o poseedor de la parcela cuya documentación se cuestiona.

8. 1. 5.11. VALIDEZ DOCUMENTAL : Las certificaciones de las documentaciones de mensura registradas o aprobadas en la Dirección de Catastro, correspondientes a inmuebles edificados localizados dentro de las ZONAS 1^a y 2^a de acuerdo al Art. 8. 1. 2. 16. de las presentes Normas, tendrán validez de 5 (cinco) años (calendarios o fracción) para ser utilizadas en el cumplimiento del Dec. N° 7.113/45 I. F. (Ley N° 3.418). El plazo citado será contado a partir de la fecha de intervención final de la Dirección de Catastro en el documento.

8. 1. 6. ESTUDIO PREVIO

8. 1. 6. 1. TRAMITE : El trámite de mensura y subdivisión de un edificio construido a someter al Régimen de la Ley Nac. N° 13.512 y Pcial. N° 6.964, y loteos o fraccionamientos, en lo que a planos se refiere, comprenderá dos etapas, debiendo satisfacer además las especificaciones pertinentes de este Capítulo

- a - Presentación provisoria o estudio previo.
- b - Presentación definitiva.

8. 1. 6. 2. CONFORMACION : Este trámite es optativo. Se integrará con los siguientes elementos :

- a – Solicitud : En sellado de actuación de acuerdo a la Ley Impositiva, indicando apellido, nombres y domicilio del profesional actuante y el de los propietarios, como así también los pertinentes datos de ubicación e individualización del bien.
- b – Plano proyecto de construcción : Una copia con la certificación de su aprobación municipal.
- c – Plano de subdivisión : Dos copias. En esta etapa no es indispensable la presentación del original.
- d – Planillas de cálculo : De la mensura del terreno de acuerdo a normas al efecto.
- e – Cróquis y planillas de cálculo de la subdivisión del edificio.

Examinado el plano de subdivisión, se devolverá al profesional una copia con las observaciones si correspondieran, volcados en la misma y en un detalle literal.

8. 1. 6. 3. PRESENTACIONES SUCESIVAS :

- a - La presentación del plano corregido deberá hacerse nuevamente en dos copias.
- b - Se acompañará la copia sobre la cual se efectuaron las observaciones.
- c - Las observaciones no efectuadas en la primera intervención y no imputables al perito, se corregirán de oficio.

8. 1. 6. 4. PROYECTOS DE SUBDIVISION DE EDIFICIOS EN CONSTRUCCION Y/O A CONSTRUIR : La tramitación será igual a la de edificios construidos, acompañando tres copias como mínimo, dos de las cuales se archivarán en la Dirección de Catastro. A esta documentación no se le asignará número de trámite. La intervención que se realice tendrá carácter de visación de proyecto.

8. 1. 6. 5. SUBDIVISION DE EDIFICIOS EN LOS CUALES HAY UNIDADES FUNCIONALES CONSTRUIDAS Y EN CONSTRUCCION Y/O A CONSTRUIR : También en este caso la tramitación será igual que la correspondiente a edificios construidos.

8. 1. 6. 6. SUBDIVISION DEFINITIVA DE EDIFICIOS SUBDIVIDIDOS TOTAL O PARCIALMENTE CON CARACTER DE PROYECTO : Terminada la construcción, el plano de subdivisión proyecto, después de corregido y modificado en concordancia con el estado actual del edificio, deberá ser sometido a un nuevo estudio de la Dirección de Catastro para obtener su registro, de acuerdo a lo establecido para edificios construidos.

8. 1. 6. 7. LOTEOS Y FRACCIONAMIENTOS : En estas actuaciones el perito presentará :

- a – Solicitud tal como se establece en Art. 8. 1. 6. 2. – a de las presentes Normas.
- b – Dos copias.
- c – Planillas de cálculo.

En lo referente a presentaciones sucesivas se deberá cumplimentar lo establecido en Art. 8. 1. 6. 3. de las presentes Normas.

8. 1. 7. MEDICION - CALCULOS : La mensura de las futuras parcelas a ser registradas o aprobadas, se deberá realizar con el instrumental y la metodología adecuados que permitan encuadrar las operaciones dentro de las respectivas tolerancias establecidas en las presentes Normas. Se exigirá para todo trámite de registro o aprobación de mensura la presentación de los cálculos correspondientes, debidamente referenciados con la operación que se realiza :

- Planilla de cálculo de coordenadas (impresión manual o informática) : para todo polígono de más de cuatro vértices.
- Planilla de cálculo de extrapolygonales.
- Planilla de cálculos auxiliares, si correspondiere.

No se requerirá presentación de cálculos en casos de mensuras de esquinas de manzanas con ángulos a 90º y determinación de ochava que forme con las respectivas líneas de edificación ángulos de 135º .

8. 1. 8. FORMULARIOS : Todo trámite de registro o aprobación de mensuras, o certificación de las mismas, deberá venir acompañado de los pertinentes formularios o documentaciones que las disposiciones legales en vigencia determinen.

8. 1. 9. PROTESTAS : Los profesionales actuantes en la tramitación tienen el deber, bajo su responsabilidad, de consignar todas las protestas verbales o escritas que se formulen a las operaciones que ejecuten, agregando o dejando constancia de éstas en la documentación en gestión.

8. 1. 10. ACTAS : Fuera de los casos previstos en el Código Procesal Civil y Comercial para las operaciones judiciales el profesional actuante podrá labrar actas, firmadas por los interesados, en todos los casos en que lo considere conveniente.

CAPITULO IX

9 - CERTIFICADOS Y ACTUALIZACIONES :

9. 1. OBJETO: Para dar cumplimiento al Art. 39º - Inc. C del Dec. Nº 7.113/45 I. F. (Ley Nº 3.418), en los casos de transferencias dominiales de parcelas con documentaciones de mensura debidamente registradas o aprobadas en la Dirección de Catastro, posteriores al dictado de la ley citada, no será necesario la presentación de un nuevo documento de mensura. Para la inscripción de los testimonios en el Registro Público, se gestionará la tramitación de un certificado de la documentación de mensura existente.

9. 2. PRESENTACION : El profesional actuante presentará a tal fin para su registro ante la Dirección de Catastro, la correspondiente ficha para transferencia (ver ANEXO 4) de acuerdo a las siguientes pautas :

- Un original para casos generales. Si el trámite correspondiere a una parcela afectada por cambio departamental, sin movimiento dominial hasta la fecha, se presentará un original y copia.
- Sellado de ley adherido al documento original.

- Cumplimiento de las normativas actuales dispuestas para el llenado de fichas de transferencia en documentaciones de mensura presentadas a registro o aprobación, en especial lo concerniente a redacción y localización.

9. 3. PASILLOS EN CONDOMINIO : Si el certificado en trámite se refiera a documentaciones de lotes o pasillos de acceso a distintas parcelas debidamente constituidas, en las cuales sus respectivos dominios correspondieren a varios titulares, por adquisiciones en diferentes datas o en una única vez, solo será exigible la consignación de aquellos condóminos que transferirán sus partes indivisas en el documento que se gestiona.

9. 4. ACTUALIZACION : El documento a ser presentado deberá ser actualizado en todos aquellos aspectos que no modifiquen el registro parcelario original. En parcelas localizadas en plantas urbanas se deberán actualizar y consignar las respectivas distancias a ambas esquinas, aunque el documento de mensura a certificar no las determine.

9. 5. NO CERTIFICABILIDAD : Si en la documentación original a ser certificada se detectaren constancias de no certificabilidad, sin específicas referenciaciones, previo al registro del trámite presentado se deberá :

- Girar nota al profesional actuante y al Registro Público correspondiente solicitando el aporte de información para el esclarecimiento de la situación.
- Una vez en poder de la información precedentemente solicitada, la Dirección de Catastro evaluará la correspondencia o no de registro del trámite iniciado.

9. 6. INSPECCION : Para las propiedades ubicadas en centros urbanizados, el profesional practicará una inspección para verificar que los hechos existentes no han sufrido variación. Practicada la inspección y de acuerdo a lo comprobado, el profesional actuante consignará en el Rubro "Observaciones" de la ficha para transferencia la siguiente leyenda : "**Los hechos existentes (no) coinciden con los límites de la parcela**".

9. 7. MEJORAS : Si al practicar la inspección, el profesional constatará la existencia de modificaciones a la superficie cubierta representada en el documento original, o existente en La Dirección de Catastro, deberá confeccionar un croquis de lo hallado en la parcela, en el pertinente formulario al efecto, acompañándolo al trámite junto con dos copias del mismo. Presentará asimismo el correspondiente formulario de Declaración Jurada, con su firma y la del propietario o poseedor, debidamente llenado. De no existir modificaciones, en el Rubro "Observaciones" de la ficha para transferencia consignará : "**Sin modificaciones a la información actual existente en la Dirección de Catastro**".

9. 8. VISACION MUNICIPAL : Todo trámite de certificación de una documentación de mensura registrada o aprobada por la Dirección de Catastro y croquis de mejoras, si existieren, que se localice dentro de una jurisdicción municipal, deberán contar con la visación del pertinente organismo catastral.

CAPITULO X

10 – CORRECCION Y ANULACION DE DOCUMENTACIONES :

10. 1. CORRECCION DOCUMENTAL : Cuando con posterioridad al registro o aprobación de un documento de mensura, se constatare la existencia de pequeños errores

que a juicio de la Dirección de Catastro no afecten aspectos fundamentales del trámite, y siempre que la referida documentación no haya sido utilizada para la inscripción de un movimiento dominial, el profesional que intervino en la mensura, u otro profesional en actividad si quien ejecutó la operación fuera fallecido o jubilado, podrá solicitar la introducción de las citadas correcciones. Una vez autorizado, se realizará la presentación de las correspondientes fichas para transferencia, y la Dirección de Catastro, previa corrección del pertinente plano, emitirá copia del mismo.

10. 2. ANULACION DOCUMENTAL : Cuando las modificaciones que deban introducirse en los documentos archivados estén referidas a aspectos de mayor significación, y siempre que la documentación no haya sido utilizada para la inscripción de un movimiento dominial, el profesional que intervino en la mensura podrá solicitar por nota la sustitución de la misma. Este documento deberá :

- Expresar las causas que justifiquen el pedido.
- Referencias del documento a ser intervenido.
- Firmas del profesional solicitante y del titular dominial del bien o representante autorizado.

Si la solicitud fuera autorizada, la Dirección de Catastro procederá a la anulación documental mediante el trámite interno correspondiente, dejando debida constancia de las causales que motivaron el acto.

10. 3. NO VIGENCIA DE ESTADOS PARCELARIOS DISTINTOS : No serán aceptadas tramitaciones que avalen la vigencia simultánea de diferentes estados parcelarios, ya sea por registro o aprobación de nuevos documentos de mensura o por certificados de los existentes. A tal fin se adoptarán las siguientes pautas :

- Detectada la superposición, la nueva tramitación presentada deberá venir acompañada por nota de aceptación del titular dominial del bien (totalidad de los mismos) expresando conocimiento y aceptación de la declaración de “ **No certificabilidad** ” de la documentación preexistente de la parcela. En situaciones de imposibilidad de cumplimiento de lo precedentemente expuesto, se admitirá la falta de firma del/de los titular/es, siempre que en el total de la nueva documentación que se presente a registro (plano y fichas para transferencia) obre la siguiente leyenda : “ **Se deja expresa constancia que ha sido notificado a (todos, los, el) titular/es de dominio, que el registro de la presente documentación impone la declaración de NO CERTIFICABLE a el/los documentos de mensura N°/s...., situación a la que todos se allanan** ”.
- Los casos de trámites de usucapión, no producirán efectos sobre documentaciones existentes referidas a la misma parcela.

CAPITULO XI

11 – TOLERANCIAS :

11. 1. VALORES : Las tolerancias a ser aplicadas en el estudio de las operaciones que se presenten para su registro o aprobación ante la Dirección de Catastro, se considerarán bajo las siguientes pautas :

11. 1. 1. TOLERANCIAS ANGULARES : Para el cierre angular, se considerará :

- a – Polígonos cuyos lados tengan una longitud media mayor a 1.000 m. $70'' \sqrt{n}$
- b – Polígonos con lados de promedio mayor de 300 m. y menor de 1.000 m. $100'' \sqrt{n}$
- c – Polígonos con lados de promedio menor de 300 m. $120'' \sqrt{n}$

Donde n representa la cantidad de vértices de la operación.

11. 1. 2. REPARTICION ERROR DE CIERRE ANGULAR : Se efectuará por cantidades iguales para cada ángulo medido, salvo que el profesional exprese haber medido alguno de los mismos con mayor precisión.

11. 1. 3. TOLERANCIAS LINEALES Y SUPERFICIALES : Dadas por las fórmulas y tablas existentes posteriormente .

11. 1. 4. ERROR DE CIERRE PARA PROYECCIONES : Se determinará por aplicación de la siguiente fórmula : $e = \sqrt{n} dx^2 + dy^2$

donde : dx = diferencia suma de ordenadas, dy = diferencia suma de abcisas.

Si el resultado hallado es menor que la tolerancia lineal correspondiente al perímetro medido, será considerado aceptable.

11. 1. 5. ABCISAS Y ORDENADAS : De acuerdo a la metodología de medición, las abcisas y ordenadas a utilizar para el relevamiento de los límites naturales serán:

ZONA 1^a. : 25 m. y 25 m.

ZONA 2^a. : 50 m. y 50 m.

ZONA 3^a. : 100 m. y 200 m.

ZONA 4^a. : 200 m. y 300 m.

11. 1. 6. TOLERANCIA SUPERFICIAL ADICIONAL : Cuando haya extra o intra poligonal, se agregará un suplemento a la tolerancia superficial dado por las tablas respectivas. Este se hallará multiplicando en cada caso la tolerancia lineal correspondiente a la longitud total de la extra o intra poligonal por las siguientes cantidades :

ZONA 1^a. : 1.000

ZONA 2^a. : 2.000

ZONA 3^a. : 3.000

ZONA 4^a. : 4.000

11. 1. 7. TOLERANCIAS – FORMULAS :

ZONA 1^a. :

$$\text{Lineales : } t = 0,01 \sqrt{0,81 L + 0,0016 L^2}$$

$$\text{Superficiales : } ts = 0,01 \sqrt{2,817 \sqrt{S^3} + 0,0032 S^2}$$

ZONA 2^a. :

$$\text{Lineales : } t = 0,01 \sqrt{6 L + 0,075 L^2}$$

Superficiales : $ts = 0,01 \sqrt{20,87 \sqrt{S^3} + 0,015 S^2}$

ZONA 3^a. :

Lineales : $t = 0,01 \sqrt{8 L + 0,01 L^2}$

Superficiales : $ts = 0,01 \sqrt{60 \sqrt{S^3} + 0,02 S^2}$

ZONA 4^a. :

Lineales : $t = 0,01 \sqrt{14 L + 0,02 L^2}$

Superficiales : $ts = 0,01 \sqrt{100 \sqrt{S^3} + 0,03 S^2}$

L = Longitud medida

S = Superficie medida

ZONA 1^a. :

Long. Medida (m)	Tolerancia (m)	Sup. Medida (m ²)	Tolerancia (m ²)
1	0,009	100	0,5338
2	0,012	200	0,9000
3	0,016	300	1,2210
4	0,018	400	1,5518
5	0,020	500	1,7972
6	0,022	600	2,0650
7	0,024	700	2,3730
8	0,026	800	2,5630
9	0,028	900	2,8030
10	0,030	1.000	3,0389
20	0,040	2.000	5,1500
30	0,050	3.000	7,0100
40	0,060	4.000	8,7400
50	0,067	5.000	10,3400
60	0,074	6.000	11,9200
80	0,087	7.000	13,4600
100	0,098	8.000	14,9000
110	0,104	9.000	16,3400
120	0,109	10.000	17,7200
130	0,115	20.000	30,4200
140	0,121		
150	0,126		
200	0,150		
300	0,196		
400	0,240		
500	0,284		
600	0,326		
700	0,368		
800	0,410		
900	0,438		

ZONA 2^a :

Long. Medida (m)	Tolerancia (m)	Sup. Medida (m ²)	Tolerancia (m ²)
10	0,08	1.000	8,22
20	0,11	2.000	13,96
30	0,14	3.000	18,87
40	0,16	4.000	23,50
50	0,18	5.000	27,84
60	0,20	6.000	32,00
70	0,22	7.000	36,00
80	0,23	8.000	39,90
90	0,25	9.000	43,70
100	0,26	10.000	46,90
200	0,39	20.000	80,62
300	0,50	30.000	110,40
400	0,60	40.000	138,20
500	0,70	50.000	164,62
600	0,79	60.000	189,70
700	0,89	70.000	214,40
800	0,98	80.000	238,30
900	1,07	90.000	261,62
1.000	1,16	100.000	284,60
1.500	1,61	200.000	497,00
2.000	2,04	300.000	691,00
3.000	2,92	400.000	876,00
4.000	3,80	500.000	1.054,00
8.000	4,38	1.000.000	1.894,00

ZONA 3^a :

Long. Medida (m)	Tolerancia (m)	Sup. Medida (has)	Tolerancia (m ²)
5	0,06	1	79
10	0,09	2	125
20	0,13	3	181
30	0,16	4	226
40	0,18	5	270
50	0,20	6	309
60	0,22	8	385
80	0,27	10	450
100	0,30	20	781
200	0,45	30	1.080
300	0,57	40	1.355
400	0,69	50	1.618
500	0,81	60	1.870
600	0,92	80	2.356
800	1,13	100	2.828

1.000	1,34	200	4.996
2.000	2,38	300	7.010
3.000	3,38	400	8.945
4.000	4,38	500	10.820
5.000	5,38	600	12.660
6.000	6,38	800	16.240
8.000	8,38	1.000	19.740
10.000	10,38	2.000	36.560
20.000	20,38	3.000	52.780
30.000	30,38	4.000	68.680
40.000	40,38	5.000	84.390
50.000	50,38	6.000	99.940
		8.000	130.740
		10.000	161.250
		20.000	311.400

ZONA 4^a. :

Long. Medida (m)	Tolerancia (m)	Sup. Medida (has)	Tolerancia (m2)
50	0,27	50	2.130
100	0,40	100	3.750
150	0,50	150	5.230
200	0,60	200	6.650
300	0,78	300	9.380
400	0,94	400	12.000
500	1,10	500	14.550
600	1,25	600	17.060
700	1,40	700	19.520
800	1,55	800	21.960
900	1,70	900	24.370
1.000	1,85	1.000	26.770
1.500	2,57	1.500	38.480
2.000	3,29	2.000	49.950
3.000	4,71	3.000	72.410
4.000	6,13	4.000	94.490
5.000	7,55	5.000	116.340
6.000	8,97	6.000	137.990
7.000	10,39	7.000	159.550
8.000	11,81	8.000	180.970
9.000	13,23	9.000	202.330
10.000	14,65	10.000	223.610
15.000	21,72	15.000	344.050
20.000	28,79	20.000	433.920
30.000	42,92	30.000	641.840
40.000	57,06	40.000	848.540
50.000	71,21	50.000	1.054.430
100.000	141,92	100.000	2.077.550

ANEXO 1 PLANO MODELO

1.00	1.50 cm.	7.00 cm.	1.50 cm.	3.50 cm.	2.00 cm.	4.00 cm.	1.50 cm.	4.00 cm.	1.00																																																																																																								
FORMATOS: Norma IRAM N°3.001 Serie derivada "B"		PLANO DE MENSURA DE LA PARCELA UBICADA EN Provincia de ENTRE RIOS: Propietario: FERNANDEZ, Juan Dominio Inscripto : 25/03/98 Matricula 2.374 Partida Provincial N° 115.847 Concedio, 05/05/2003 Escala : 1:10000 Objeto: CROQUIS DE UBICACION: 																																																																																																															
Denominación Medidas en cm.																																																																																																																	
FORMATOS: Norma IRAM N°3.001 Serie derivada "B"																																																																																																																	
Denominación Medidas en cm.																																																																																																																	
		SIGLOS CARTOGRAFICOS MAS USUALES <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">POSTE</td> <td style="width: 25%;">POZO DE AGUA</td> <td style="width: 25%;">TANQUE AUSTRALIANO</td> <td style="width: 25%;">MOLINO A VIENTO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VERTE DE PARCELA</td> <td>PUEBLO</td> <td>TANQUE ELEVADO</td> <td>TANQUE ALTA TENSION</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MOLON NADERA</td> <td>TEMPLO</td> <td>VIA FERREA</td> <td>CUCHILLA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLAVO DE HIERRO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MOLON DE HORMIGON</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NUMERACION DE VERTICE</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TORRE</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PUNTO TRIGONOMETRICO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CEMENTERIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALAMBRAZO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TRANQUERA</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BARRANCA</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SILO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								POSTE	POZO DE AGUA	TANQUE AUSTRALIANO	MOLINO A VIENTO					VERTE DE PARCELA	PUEBLO	TANQUE ELEVADO	TANQUE ALTA TENSION					MOLON NADERA	TEMPLO	VIA FERREA	CUCHILLA					CLAVO DE HIERRO								MOLON DE HORMIGON								NUMERACION DE VERTICE								TORRE								PUNTO TRIGONOMETRICO								CEMENTERIO								ALAMBRAZO								TRANQUERA								BARRANCA								SILO							
POSTE	POZO DE AGUA	TANQUE AUSTRALIANO	MOLINO A VIENTO																																																																																																														
VERTE DE PARCELA	PUEBLO	TANQUE ELEVADO	TANQUE ALTA TENSION																																																																																																														
MOLON NADERA	TEMPLO	VIA FERREA	CUCHILLA																																																																																																														
CLAVO DE HIERRO																																																																																																																	
MOLON DE HORMIGON																																																																																																																	
NUMERACION DE VERTICE																																																																																																																	
TORRE																																																																																																																	
PUNTO TRIGONOMETRICO																																																																																																																	
CEMENTERIO																																																																																																																	
ALAMBRAZO																																																																																																																	
TRANQUERA																																																																																																																	
BARRANCA																																																																																																																	
SILO																																																																																																																	
ABREVIASTURAS																																																																																																																	

ANEXO 2
PLEGADO DE PLANOS

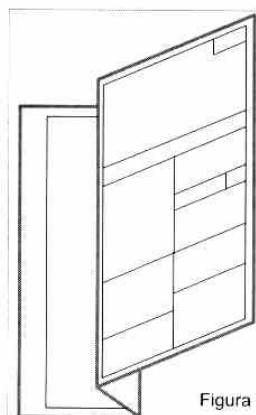


Figura 1

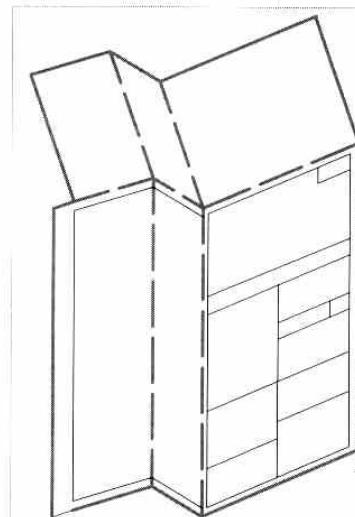
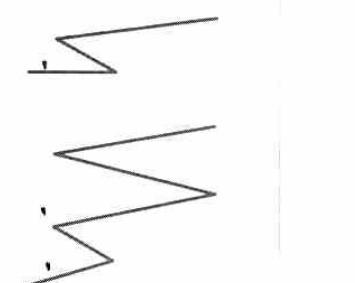


Figura 2

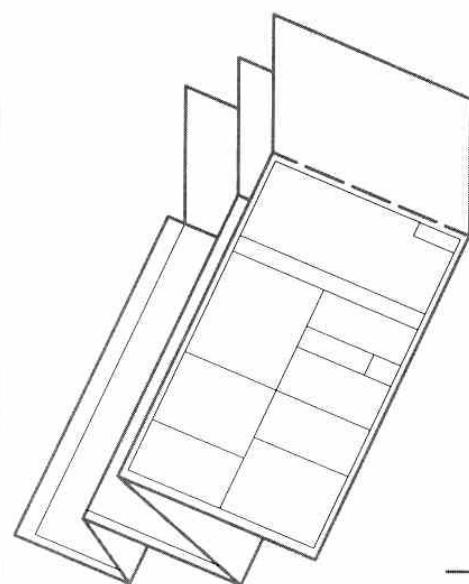
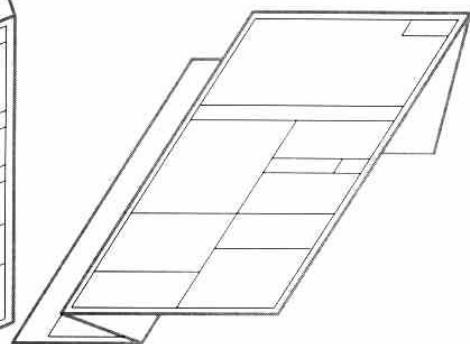
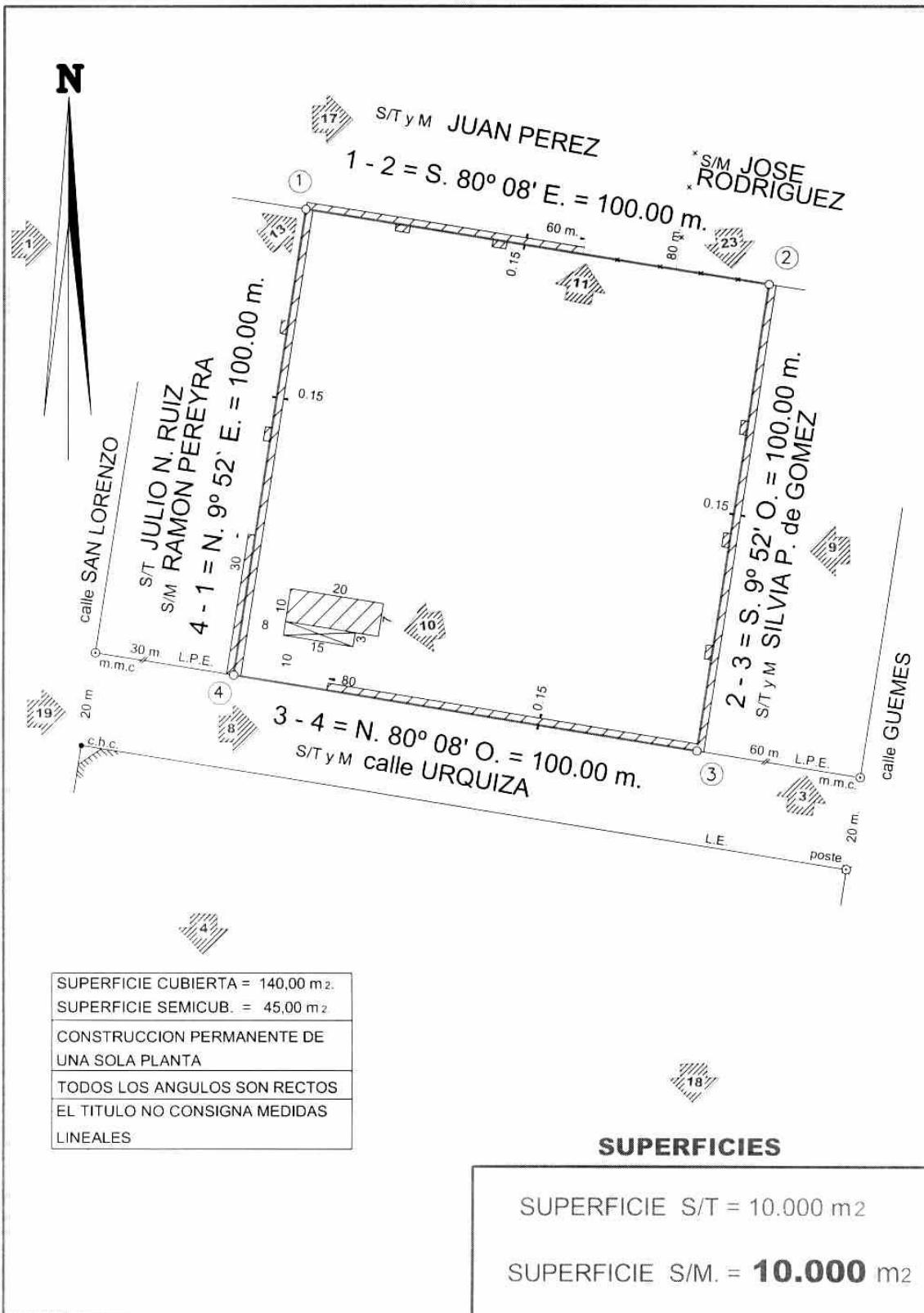


Figura 3

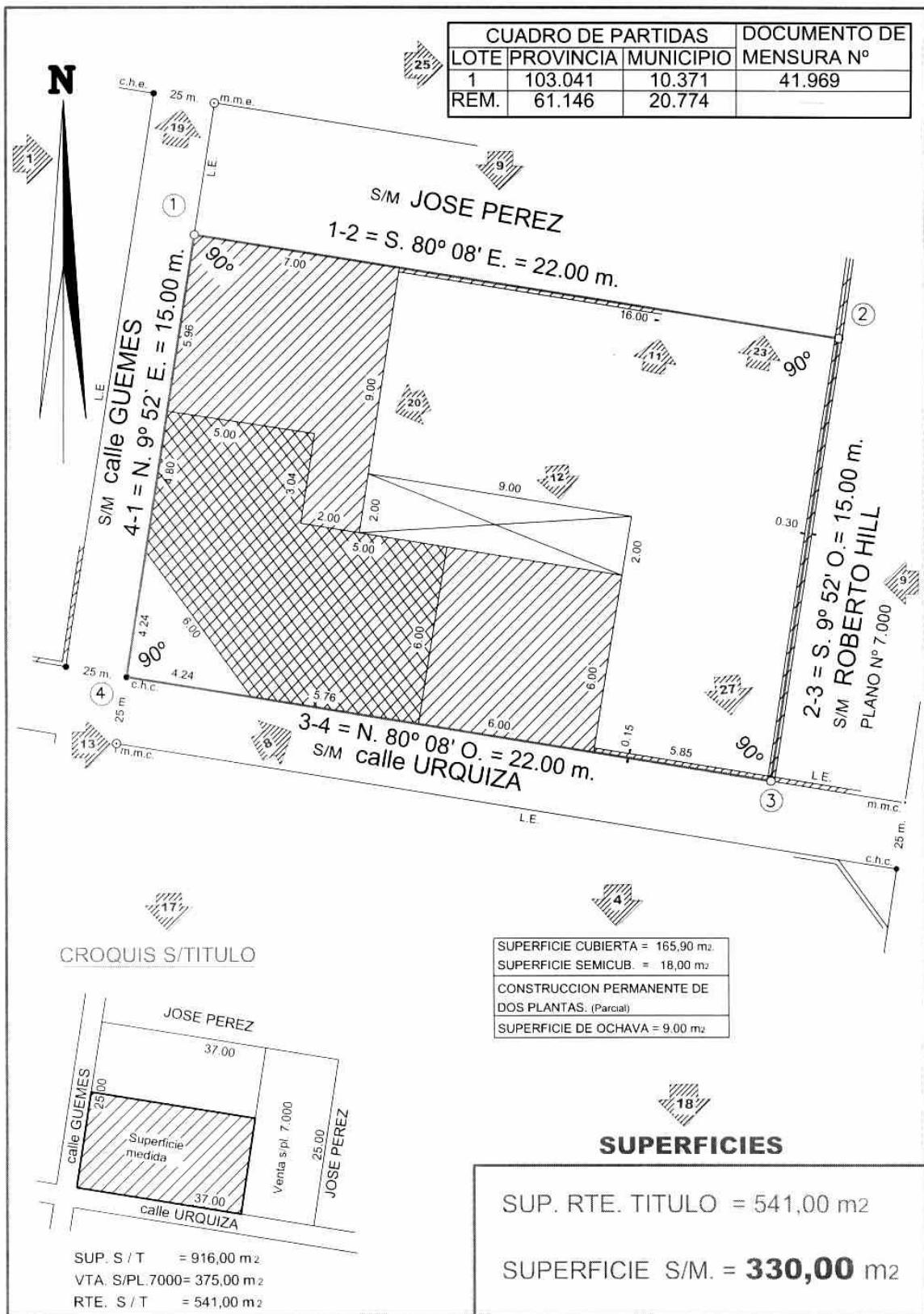


<u>Aclaración</u>	<u>Articulado</u>
1 -	8. 1. 2. 19.
2 -	8. 1. 4. 7.
3 -	8. 1. 4. 5.
4 -	8. 1. 2. 21./ 25
5 -	8. 1. 2. 31.
6 -	8. 1. 4. 11.
7 -	8. 1. 2. 30.
8 -	8. 1. 2. 33.
9 -	8. 1. 2. 30.
10-	8. 1. 4. 6.
11-	8. 1. 2. 31.
12-	8. 1. 2. 28.
13-	8. 1. 2. 35.
14-	8. 1. 2. 34.
15-	8. 1. 2. 24.
16-	8. 1. 4. 5.
17-	8. 1. 2. 40.
18-	8. 1. 2. 36./ 39.
19-	8. 1. 4. 5.
20-	8. 1. 4. 6.
21-	8. 1. 2. 22./ 23.
22-	8. 1. 2. 27.
23-	8. 1. 2. 29.
24-	8. 1. 4. 2.
25-	8. 1. 2. 9.
26-	8. 1. 2. 25.
27-	8. 1. 2. 34.

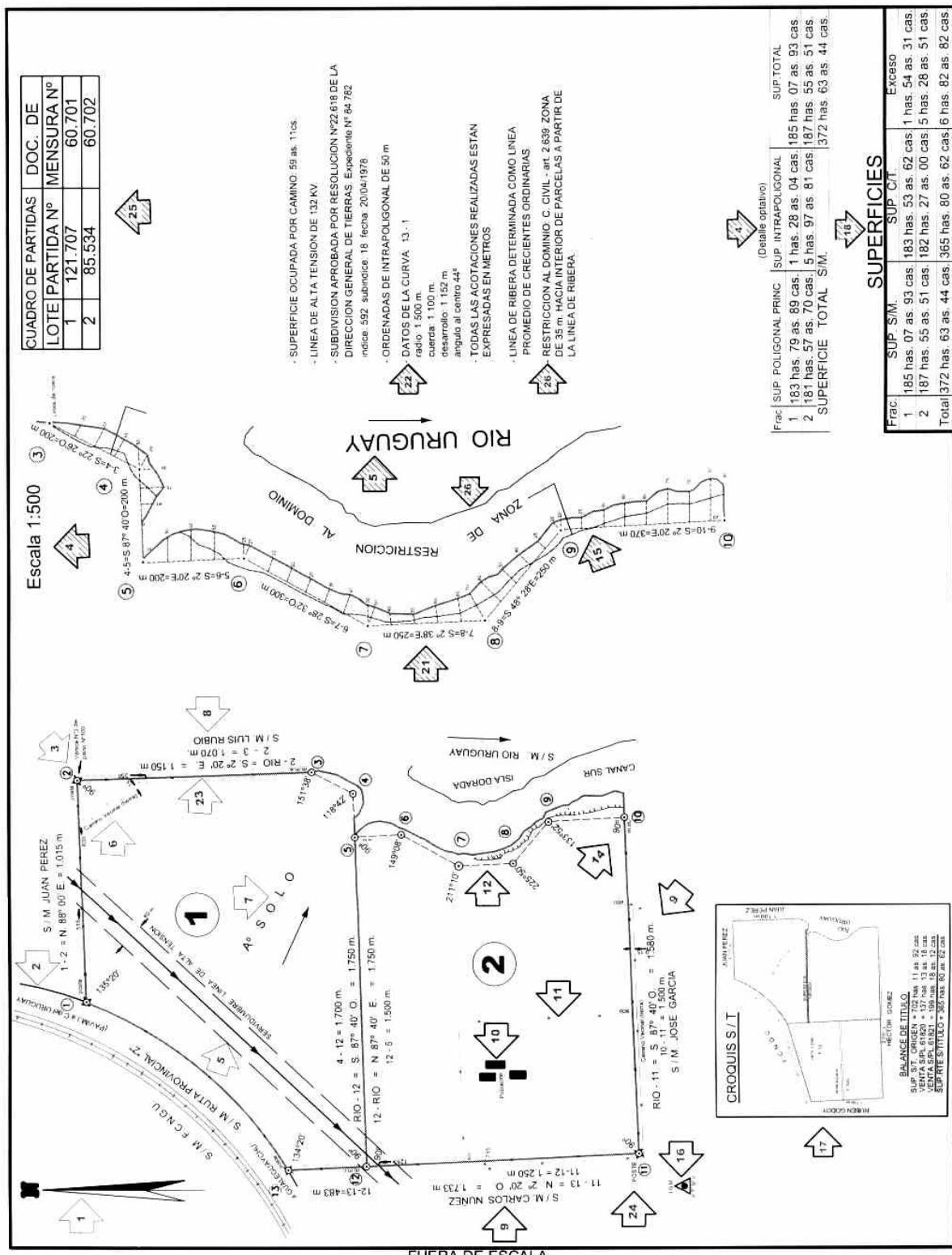
ANEXO 3
DIBUJO DE PLANOS-EJEMPLO 1



ANEXO 3
DIBUJO DE PLANOS - EJEMPLO 2



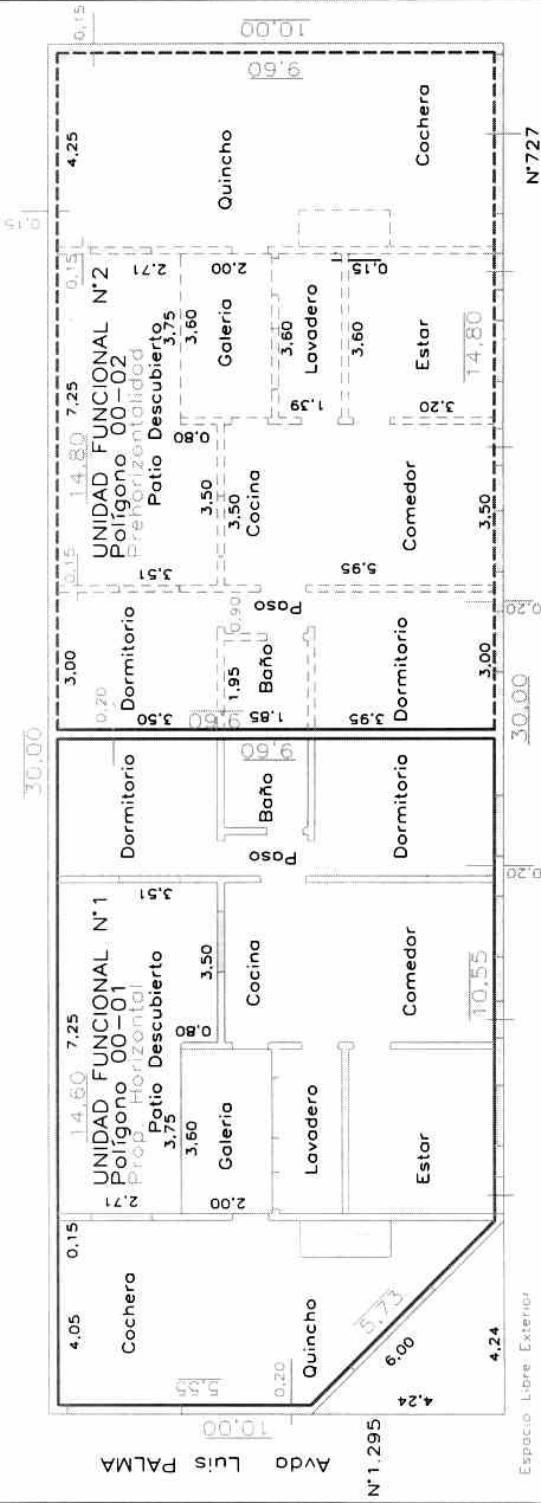
ANEXO 3
DIBUJO DE PLANOS - EJEMPLO 3



ANEXO 3
DIBUJO DE PLANOS - EJEMPLO 4
PROPIEDAD HORIZONTAL (fuera de escala)

SECTOR DESTINADO A CARATULA
 (Arts. 8.1.2.3. – 6.5.1.)

SECTOR DESTINADO A PLANO O CROQUIS DE MENSURA
 SEGUN CORRESPONDA – (Art. 6.5.2.)



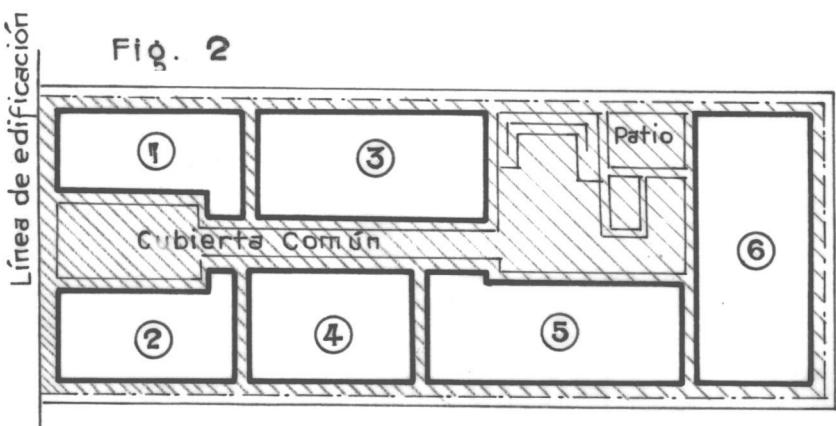
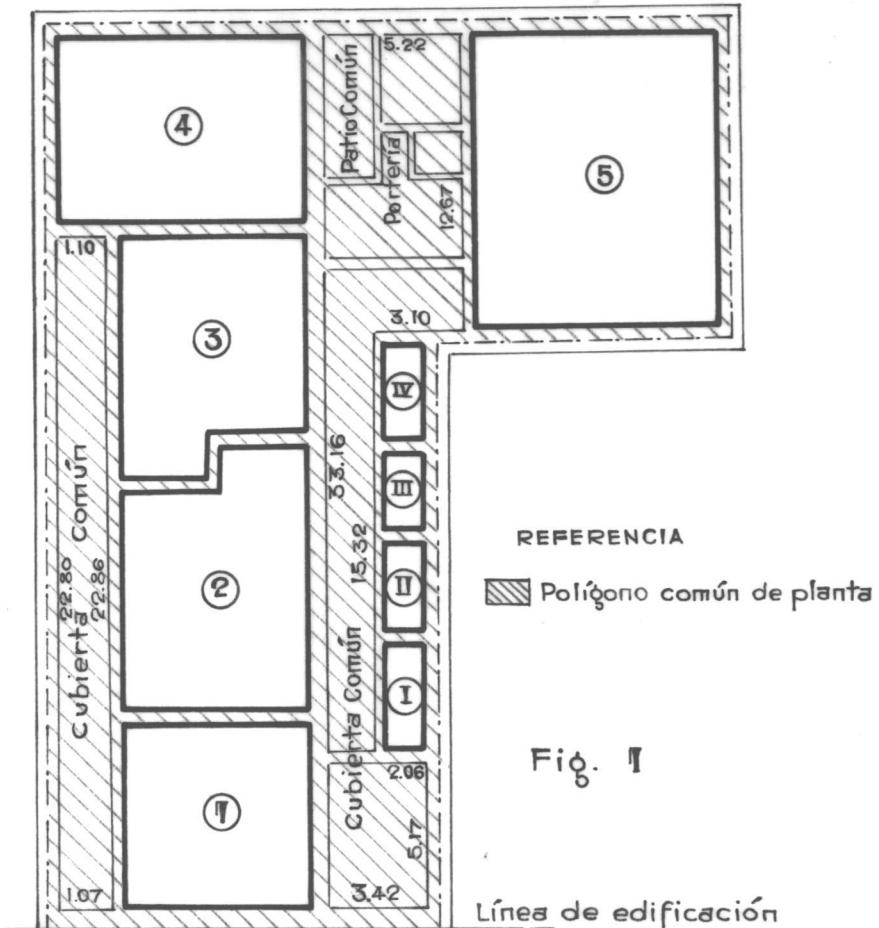
PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES						
Partidas Vigentes	U.Fun	Municipal	Provincial	Plano	Superficie en m ²	
					Cubierta	Existe nte
P. Boja	1			11.03	5.94	5.94
Totales				11.03	5.94	5.94

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES						
UNIDAD FUNCIO.	Polígono	Superficie en m ²			Total Polígono	Porcentaje Observaciones %
		Cubierta	Existe nte	Pre visto	Semicub.	
1	00-01	102.31	—	—	7.20	7.20
2	00-02	—	112.43	—	—	—
Totales		102.31	112.43	7.20	7.20	7.20

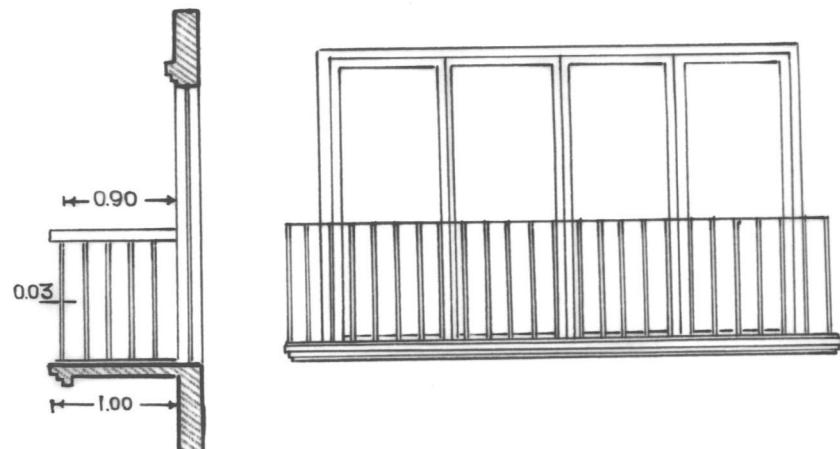
UNIDAD FUNCIO.	Polígono	Superficie en m ²			Total Polígono	Porcentaje Observaciones %
		Cubierta	Existe nte	Pre visto	Semicub.	
1	00-01	102.31	—	—	7.20	7.20
2	00-02	—	112.43	—	—	—
Totales		102.31	112.43	7.20	7.20	7.20

FIGURAS PROPIEDAD HORIZONTAL

POLIGONOS COMUNES DE PLANTA



BALCONES



3 (a) CORTE 3 (b) VISTA
(NO SE REPRESENTAN)

REPRESENTACION DE UN BALCON

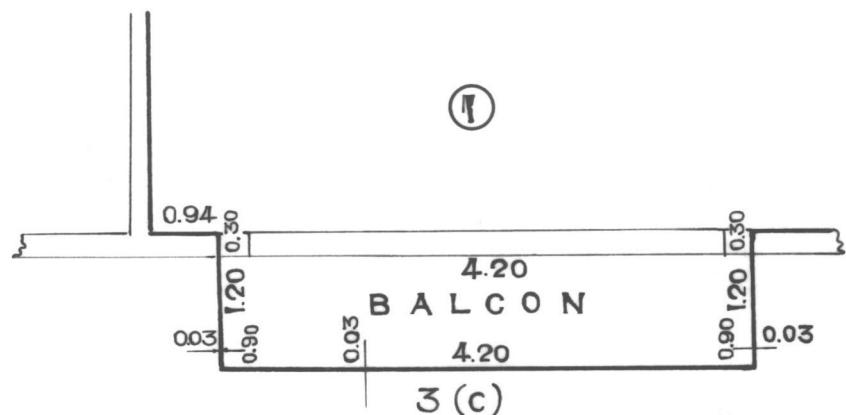
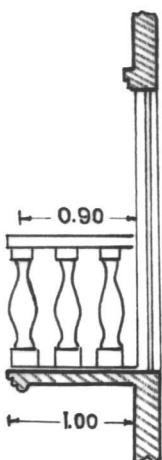
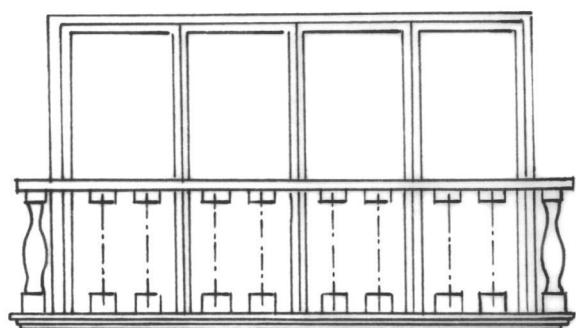


Fig. 3

B A L C O N E S



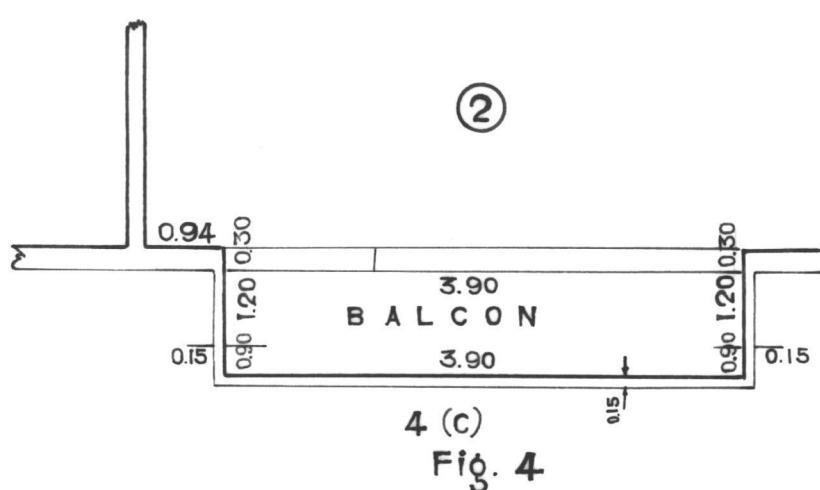
4 (a) CORTE



4 (b) VISTA

(NO SE REPRESENTAN)

REPRESENTACION DE UN BALCON



4 (c)

Fig. 4

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

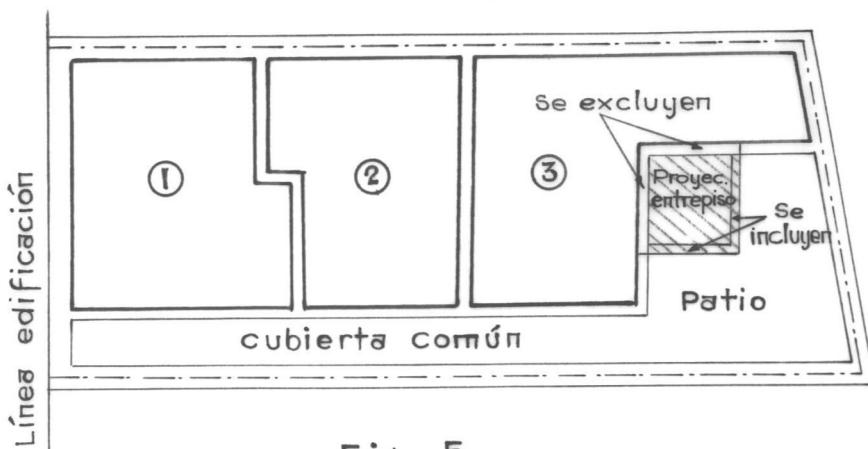
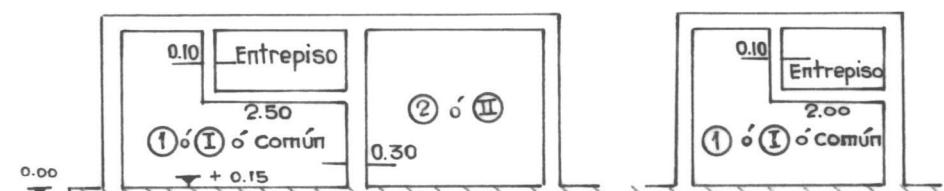
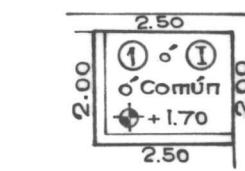
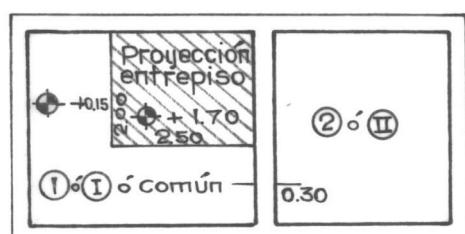


Fig. 5



6 (a) CORTES VERTICALES (No se representan)



6 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

6 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Ver Fig. d)

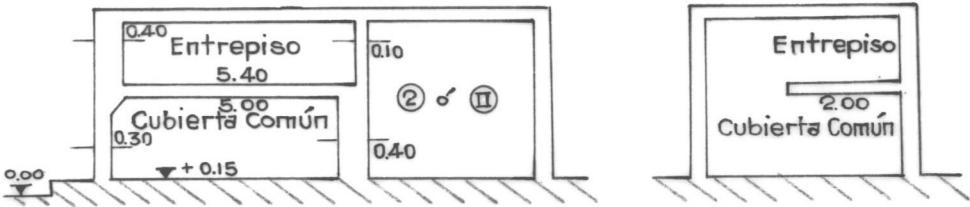
II = Superficie entrepiso superpuesta interior = $2.00 \text{ m} \times 2.50 = 5.00 \text{ m}^2$ (se registra pero no se computa para formar la superficie total de la unidad o de la planta)

Fig. 6

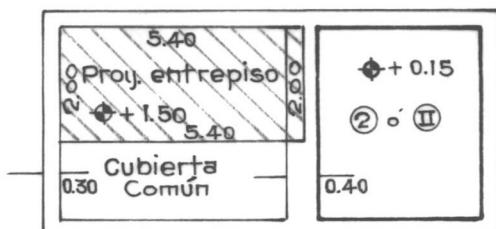


6 (d) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



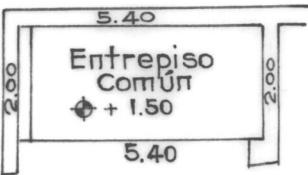
7 (a) CORTES VERTICALES (No se representan)



7 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. d)

- I- Superficie entrepiso superpuesta interior = $5.40 \text{ m.} \times 2.00 \text{ m.} = 10.80 \text{ m}^2$
(Se registra en planilla pero no se computa para formar la superficie total de la planta Común)



7 (c) DETALLE DEL ENTREPISO

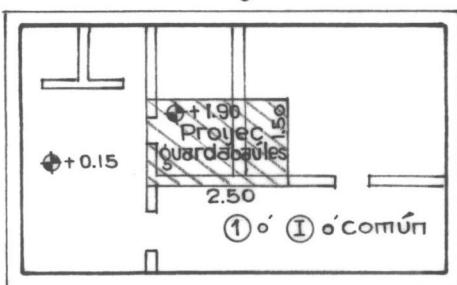
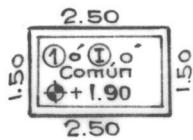


Fig. 7



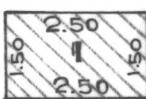
7 (d) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)



8 (a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

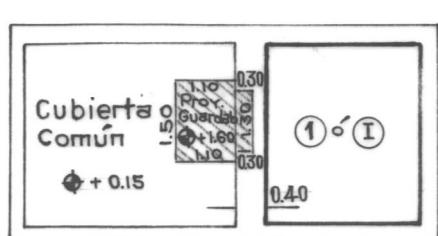
- II- Superficie guardabarros superpuesta interior = $2.50 \text{ m.} \times 1.50 \text{ m.} = 3.75 \text{ m}^2$ (Se registra en planilla pero no se computa para formar la superficie total de la unidad ó de la planta comúñ)



8 (c) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)

Fig. 8

SUPERFICIES SUPERPUESTAS INTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

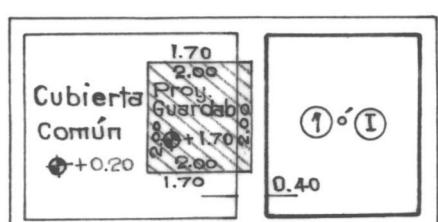


9 (a) PLANTA

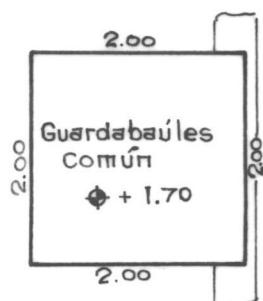


9 (b) DETALLE DEL GUARDABAULES

Fig. 9

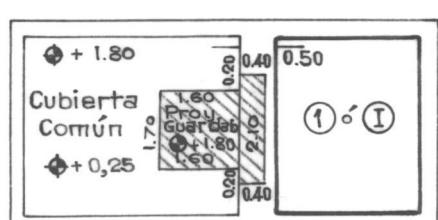


10 (a) PLANTA



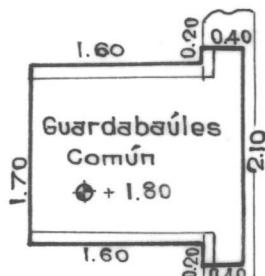
10 (b) DETALLE DEL GUARDABAULES

Fig. 10

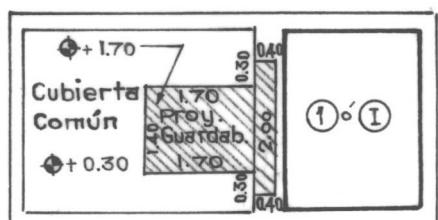


11 (a) PLANTA

Fig. 11

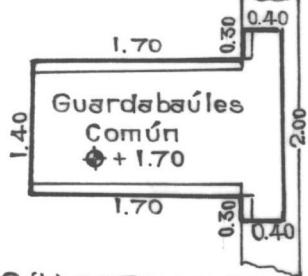


11 (b) DETALLE DEL GUARDABAULES



12 (a) PLANTA

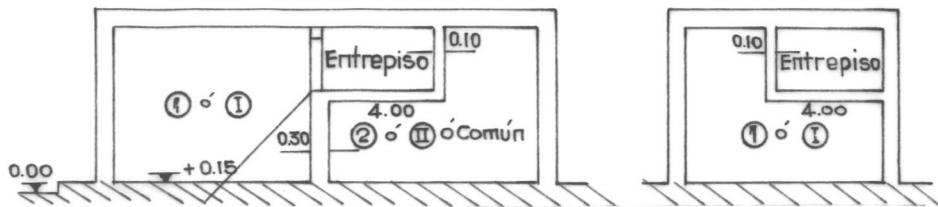
Fig. 12



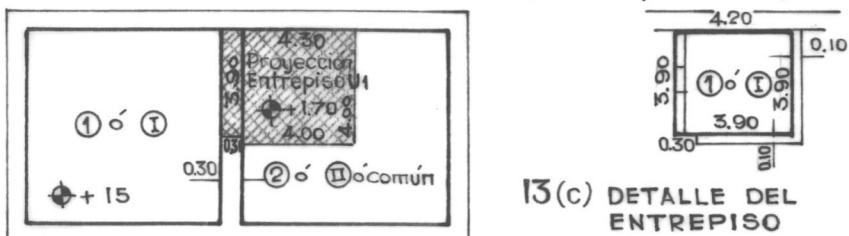
12 (b) DETALLE DEL GUARDABAULES

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



13 (a) CORTES VERTICALES (No se representan)



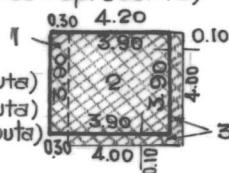
**13(c) DETALLE DEL
ENTREPISO**

13(b) PLANT A

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

DE U1 o UI a U2 o UII (Fig. d)

**PROYECCION DE LA POLIGONAL
Y SUPERFICIE SUPERPUESTA
(No se representa)**

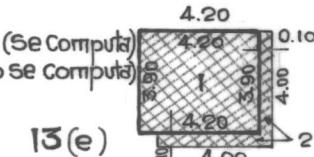


13 (d)

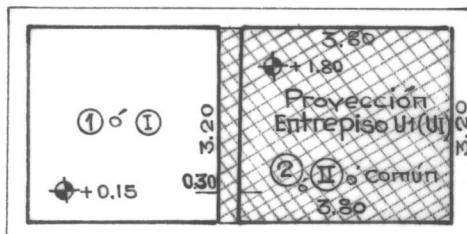
De U1 e U1 a comum (Fig. e)

- 1- Superficie entre piso U1 (U1) superpuesta a común (Se Computa)
2- " muros comunes superpuestos interiores (no se computa)

Fig. 13



13(e)



14 (a) PLANT A FIG. 14

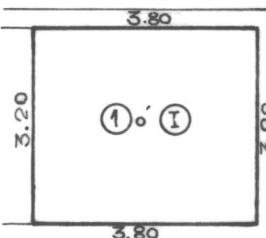
5 PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 & U1 à U2 ou U3

Superficie entrepisos U1(UI) Superpuesta a comunitario = $3.20 \times 0.30 = 0.96 \text{ m}^2$ (se computa)

De U15 UI a Común

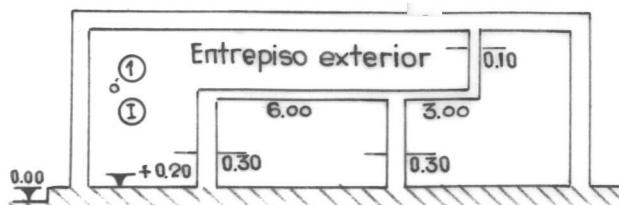
Superficie entre piso U1(U1) Superpuesta a Común = $3.20 \times 3.80 = 12.15 \text{ m}^2$ (se computa)



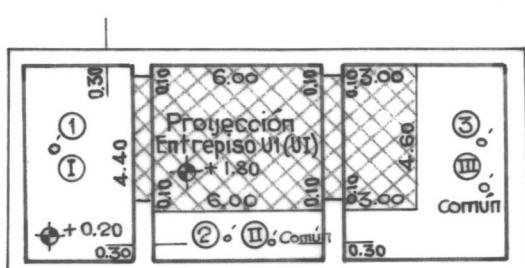
14(b) DETALLE DEL ENTREPESO

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



15(a) CORTES VERTICALES (No se representan)

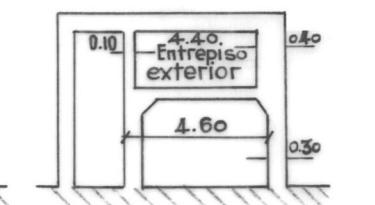


15(b) PLANTAS

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 ó UI a U2 ó UII y U3 ó UIII (Fig. d)

- 1 - Superficie entre piso U1 (UI) Superpuesta a común
- 2 - " " " " " a U2 (UII)
- 3 - " " " " " a U3 (UIII)
- 4 - Muros comunes superpuestos exteriores



е representан)



**15(c) DETALLE DEL
ENTREPISO**

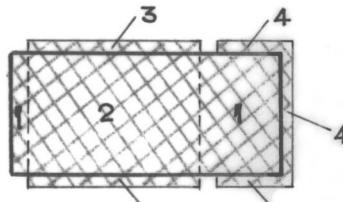
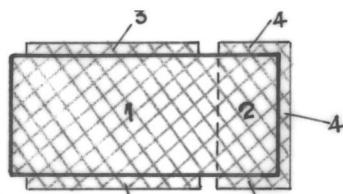
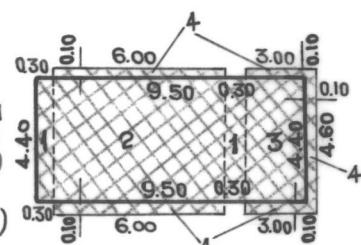


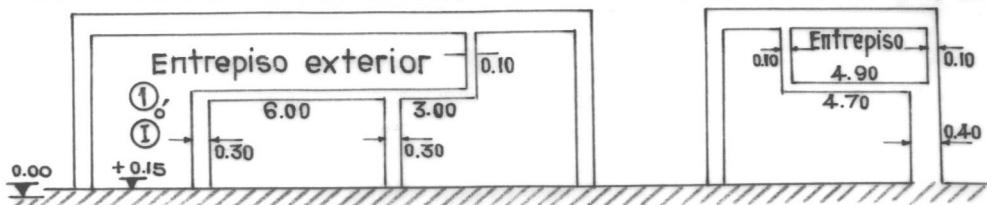
Fig. 15

3 4

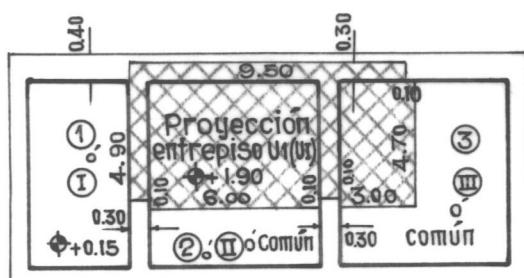
(d)(e)(f) PROYECCION DE LA
se representan)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



16 (a) CORTES VERTICALES - (No se representan)



16 (b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 ó U1 a U2 ó UII y U3 ó UIII (Fig. d)

- 1)- Sup. entrepiso U1(UI) superpuesta a común
- 2)- " " " " a U2(UII)
- 3)- " " " " a U3(UIII)
- 4)- " muros comunes superpuestos exteriores

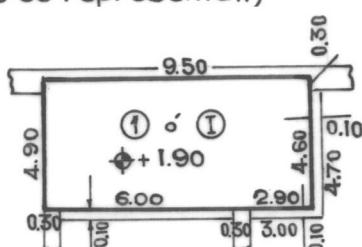
De U1 ó U1 a común y U3 ó UIII (Fig. e)

- 1)- Sup. entrepiso U1(UI) superpuesta a común
- 2)- " " " " a U3(UIII)
- 3)- " muros comunes superpuestos exteriores interiores
- 4)- " " " " exteriores

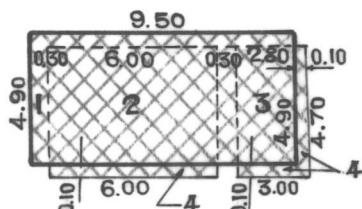
De U1 ó U1 a U2 ó UII y común (Fig. f)

- 1)- Sup. entrepiso U1(UI) superpuesta a común
- 2)- " " " " a U2(UII)
- 3)- " muros comunes superpuestos interiores exteriores
- 4)- " " " "

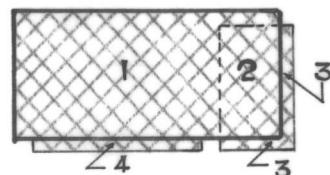
Fig. 16



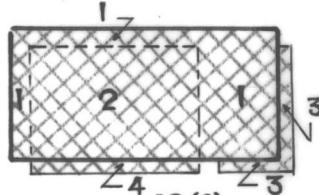
16 (c) DETALLE DEL ENTREPISO



16 (d)



16 (e)



(d)(e)(f) PROYECCION DE LA POLIGONAL Y SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representan)

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES
 REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES
 PLACARDS, NICHOS, ETC.

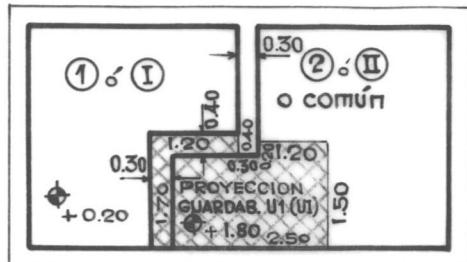


Fig 17(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 ó UI a común (Fig. c)

- 1)- Sup. Guardabaúles U1 (UI) Superpuesta a común.-
 - 2)- Sup. muros comunes superpuestos interiores
- De U1 ó UI a U2 ó UII (Fig. d)
- 1)- Sup. Guardabaúles U1 (UI) Superpuesta a común
 - 2)- " " " " " a U2 (UII)
 - 3)- " muros comunes superpuestos exteriores

Fig 17

Detalle del Guardabaules

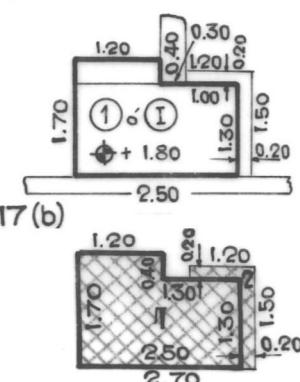


Fig 17(b)

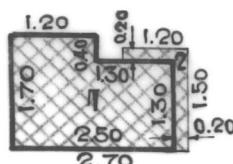


Fig 17(c)

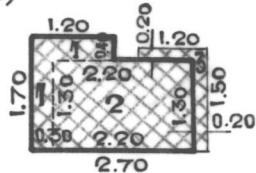


Fig 17(d)

DETALLE DEL GUARDABAULES

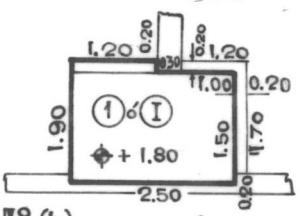


Fig 18(b)

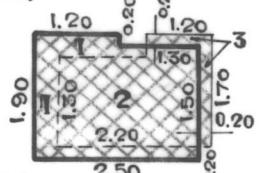


Fig 18(c)

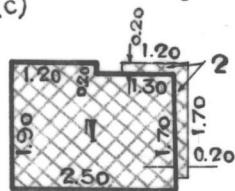


Fig 18(d)

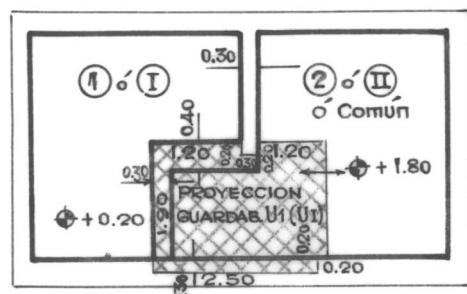


Fig 18(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

De U1 ó UI a U2 ó UII (Fig. c)

- 1)- Sup. Guardabaúles U1 (UI) Superpuesta a común
- 2)- " " " " " a U2 (UII)
- 3)- " muros comunes superpuestos exteriores

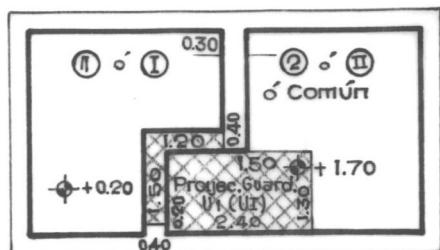
De U1 ó UI a común (Fig. d)

- 1)- Sup. Guardabaúles U1 (UI) superpuesta a común
- 2)- " muros comunes superpuestos interiores

Fig 18

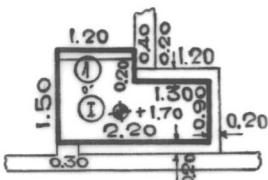
SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.



19 (a) PLANTA

19 (b) DETALLE DEL GUARDABAULES



19 (c)

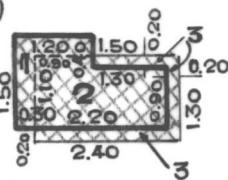
**PARA LA MEMORIA DE CALCULOS
De U1 ó UI a U2 ó UII (Fig. c)**

- 1)-Sup. guardabaúles (U1 (UI) superpuesta a común
- 2)- " " " " " a U2 (UII)
- 3)- " muros comunes superpuestos exteriores

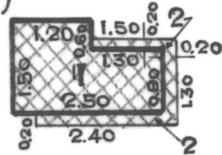
De U1 ó UI a común (Fig. d)

- 1)-Sup. guardabaúles U1 (UI) superpuesta común
- 2)- " muros comunes superpuestos interiores

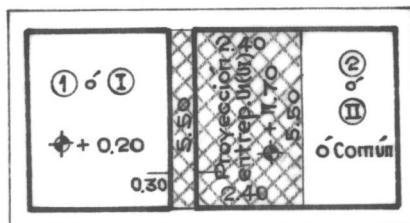
Fig. 19



19(d)



20 (b) DETALLE DEL ENTREPISO



20 (a) PLANTA

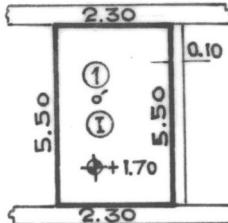
**PARA LA MEMORIA DE CALCULOS
De U1 ó UI a U2 ó UII (Fig. c)**

- 1)-Sup. entrepiso U1 (UI) superpuesta a común
- 2)- " " " " " a U2 (UII)
- 3)- " muros comunes superpuestos exteriores

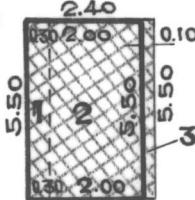
De U1 ó UI a Común (Fig. d)

- 1)-Sup. entrepiso U1 (UI) Superpuesta a común
- 2)- " muros comunes superpuestos interiores

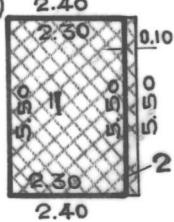
Fig. 20



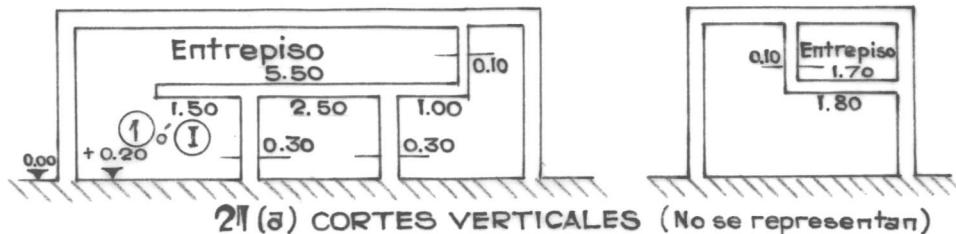
20 (c)



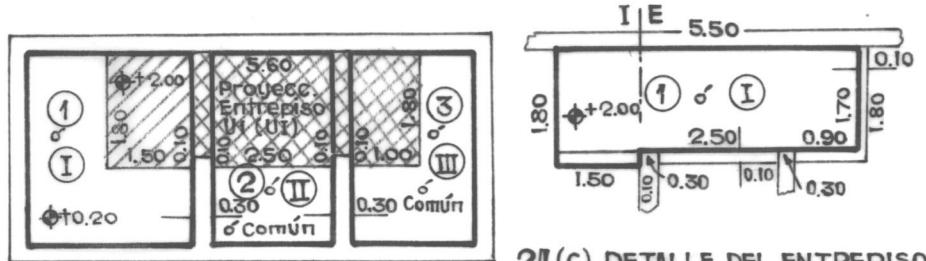
20 (d)



**SUPERFICIES SUPERPUESTAS PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.**



2I (a) CORTES VERTICALES (No se representan)

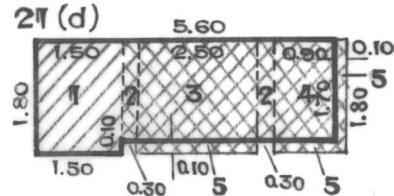


2I (c) DETALLE DEL ENTREPISO

2I (b) PLANTA
PARA LA MEMORIA DE CALCULOS

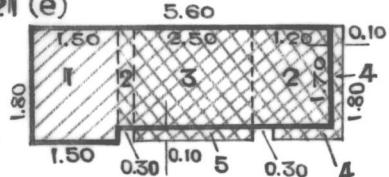
De U1 ó U1 a U2 ó UII y U3 ó UIII (Fig. D)

- 1)- Sup.entrepiso superpuesta interior
- 2)- " " U1(UI) Superpuesta a común
- 3)- " " " " " " U2(UII)
- 4)- " " " " " " U3(UIII)
- 5)- " muros comunes superpuestos exteriores



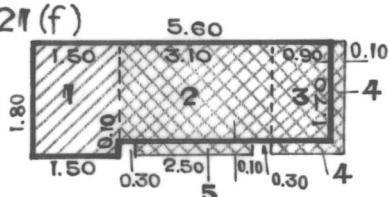
De U1 ó U1 a U2 ó UII y común (Fig. e)

- 1)- Sup.entrepiso superpuesta interior
- 2)- " " U1(UI) Superpuesta a común
- 3)- " " " " " " U2(UII)
- 4)- " muros comunes superpuestos exteriores
- 5)- " " " " " " exteriores



De U1 ó U1 a común y U3 ó UIII (Fig. f)

- 1)- Sup.entrepiso superpuesta interior
- 2)- " " U1(UI) Superpuesta a común
- 3)- " " " " " " U2(UII)
- 4)- " muros comunes superpuestos exteriores
- 5)- " " " " " " interiores

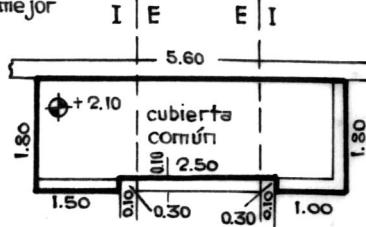
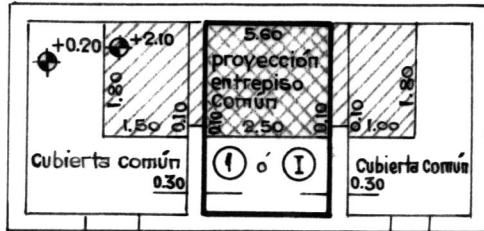


(d)-(e)-(f) = PROYECCION Y POLIGO=
NAL DE LA SUPERFICIE SUPER=
PUESTA (No se representa)

Fig. 2I

SUPERFICIES SUPERPUESTAS PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

NOTA: Los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción.-

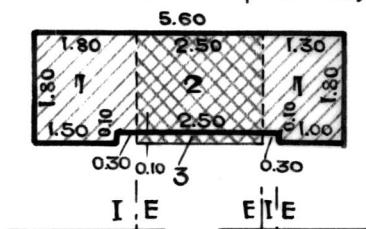
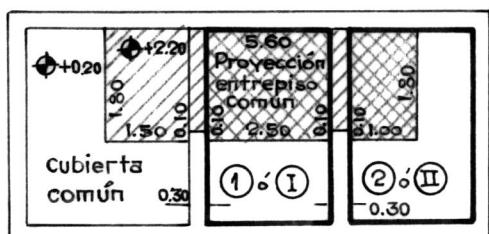


22(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. C)

- 1)- Sup. entrepiso superpuesta interior
- 2)- " " comúン superpuesta a U1(U1)
- 3)- " muros comunes exteriores

Fig. 22

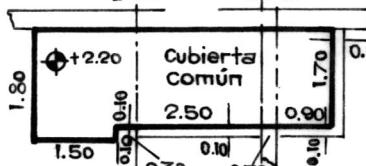


23(a) PLANTA

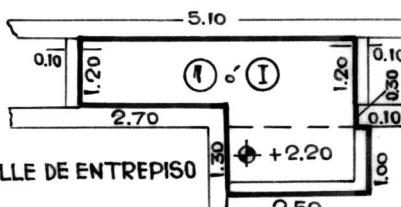
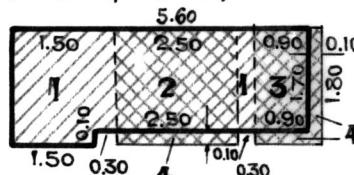
PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. C)

- 1)- Sup. entrepiso superpuesta interior
- 2)- " " comúн superpuesta a U1(U1)
- 3)- " " " " " " U2(UII)
- 4)- " muros comunes superpuestos exteriores.

Fig. 23



23(b) DETALLE DEL ENTREPISO
23(c) PROYECCION Y POLIGONAL
DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA
(No se representa)



24(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. C)

- 1)- Sup. entrepiso U1(U1) superpuesta a comúн
- 2)- " " superpuesta interior
- 3)- " muros comunes superpuestos interiores

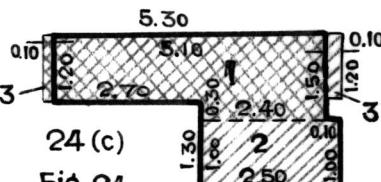
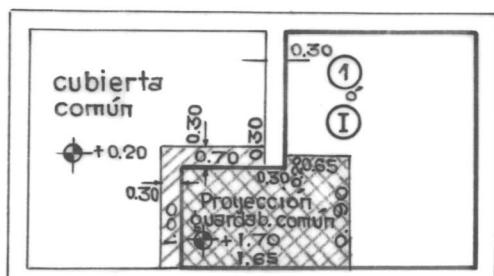


Fig. 24

**SUPERFICIES SUPERPUESTAS PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.**

NOTA: Los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción.-

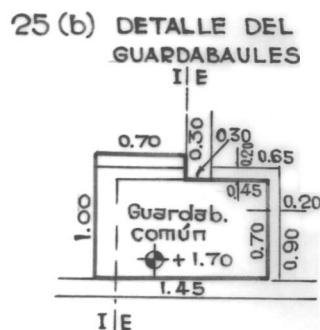


25(a) PLANTA

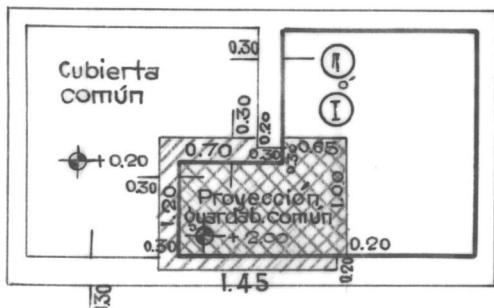
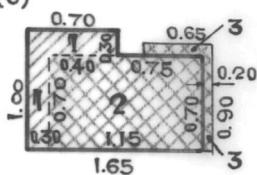
PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

- 1)- Superficie guardabaúles superpuesta interior
- 2)- Superficie guardabaúles común superpuesta a U1 (U1)
- 3)- Superficie muros comunes superpuestos exteriores

Fig. 25



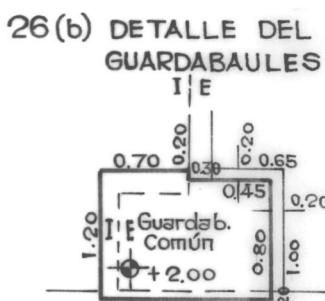
25(c)



26(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

- 1)- Superficie guardabaúles superpuesta interior
- 2)- Superficie guardabaúles común superpuesta a U1 (U1)
- 3)- Superficie muros comunes superpuestos exteriores -



26(c)

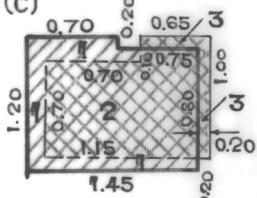
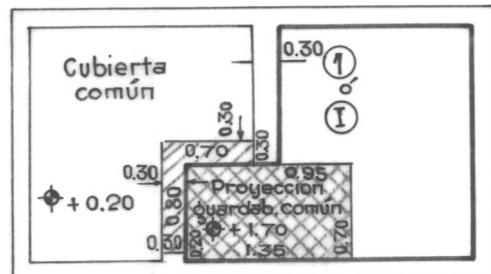


Fig. 26

SUPERFICIES SUPERPUESTAS PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES

REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.

NOTA: Los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción

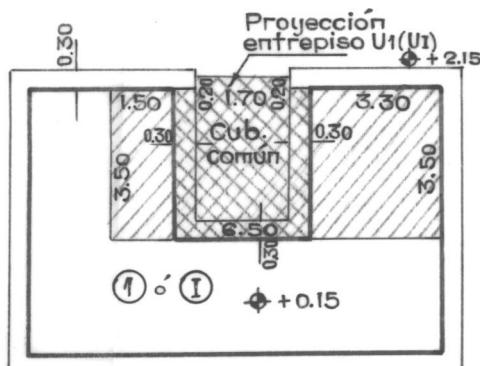


27(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

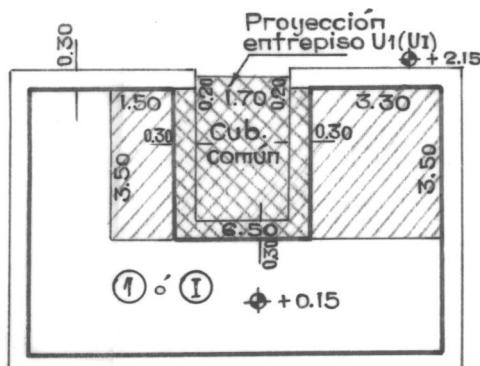
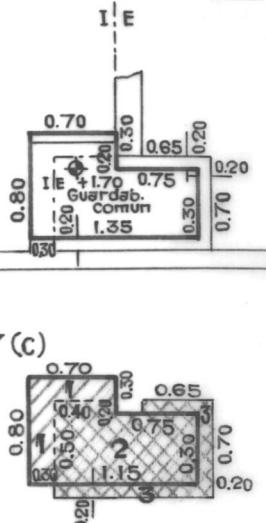
- 1)-Superficie guardabáuless superpuesta inferior.-
- 2)-Superficie guardabáuless común superpuesta a U1 (U1)
- 3)-Superficie muros comunes superpuestos exteriores.-

Fig. 27



27(b) DETALLE DEL GUARDABAULES

27(c) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)

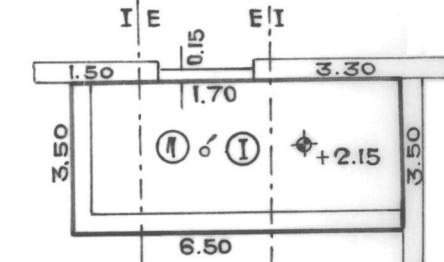


28(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

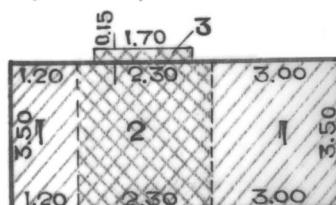
- 1)-Superficie entrepiso superpuesta interior.-
- 2)-Superficie entrepiso U1 (U1) superpuesta a común.-
- 3)-Superficie muros comunes superpuestos interiores.-

Fig. 28

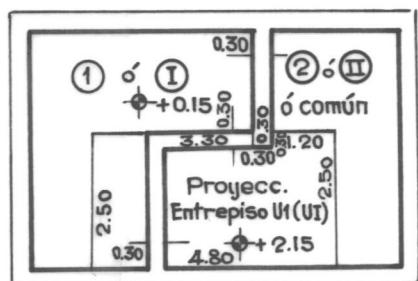


28(b) DETALLE DEL ENTREPISO

28(c) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)



**SUPERFICIES SUPERPUESTAS PARCIALMENTE INTERIORES Y PARCIALMENTE EXTERIORES
REPRESENTACION DE ENTREPISOS, GUARDABAULES, PLACARDS, NICHOS, ETC.**



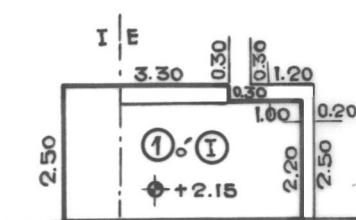
29(a) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)
De U1 ó U1 a común (Fig. c)

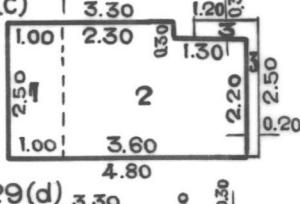
- 1) Sup. entrepiso superpuesta interior
 - 2) " " U1(U1) superpuesta común
 - 3) " muros comunes superpuestos interiores.
- De U1 ó U1 a U2 ó U2 (Fig. d)
- 1) Sup. entrepiso superpuesta interior
 - 2) " " U1(U1) superpuesta a común
 - 3) " " " " a U2(U2)
 - 4) " muros comunes superpuestos exteriores

Fig. 29

(b) DETALLE DEL ENTREPISO



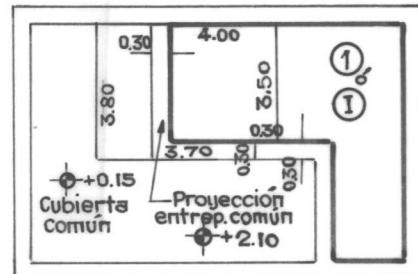
29(c)



29(d)



(c y d) PROYECCION Y POLIGONAL
DE LA SUPERFICIE SUPER=
PUESTA (No se representa)



30(a) PLANTA

30(b) DETALLE DEL ENTREPISO

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

- 1) Superficie entrepiso superpuesta interior
- 2) " " " " común superpuesta a U1 (U1)
- 3) Superficie muros comunes superpuestos exteriores.-

Fig. 30

NOTA: Los polígonos correspondientes a las superficies superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción.-



30(c) PROYECCION Y POLIGONAL
DE LA SUPERFICIE SUPER=
PUESTA (No se representa)

REPRESENTACION DE SOTANOS
SOTANO CON ESPACIO ACCESIBLE BAJO LA RAMPA

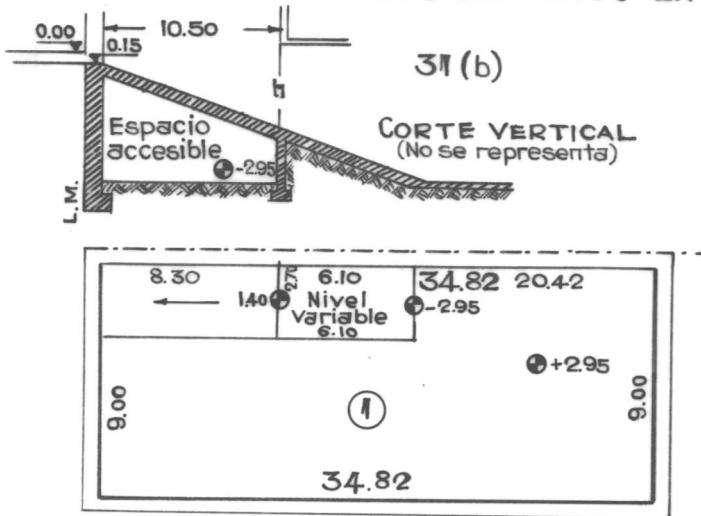


Fig. 31 PLANTA SOTANO 31 (a)

SOTANO SIN ESPACIO ACCESIBLE BAJO LA RAMPA O ESCALERA

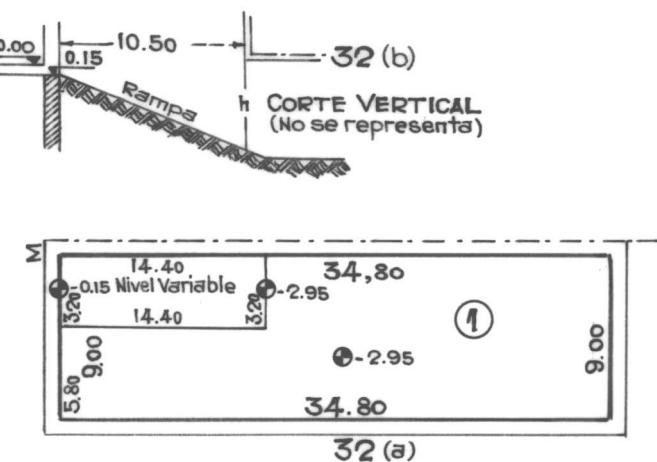
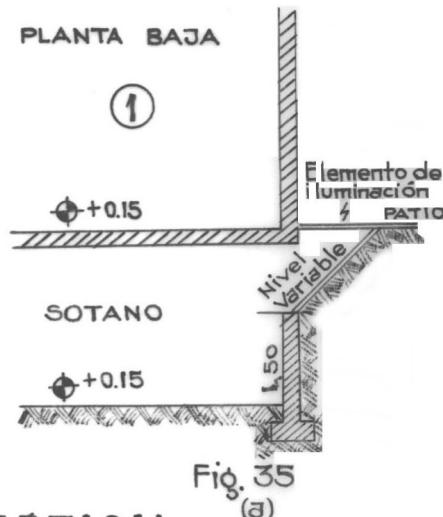
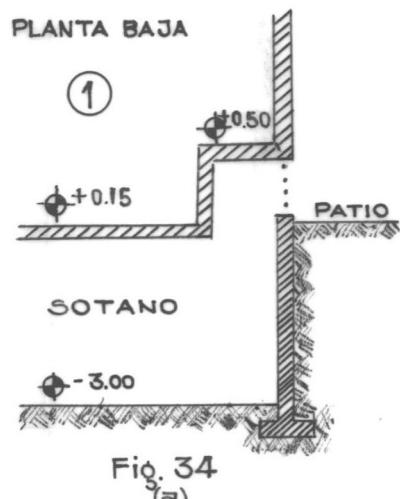


Fig. 32 PLANTA SOTANO

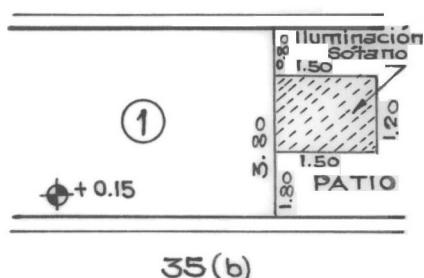
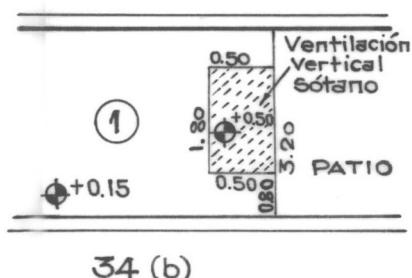


Fig. 33 PLANTA BAJA (REPRESENTACION DE AMBOS CASOS)

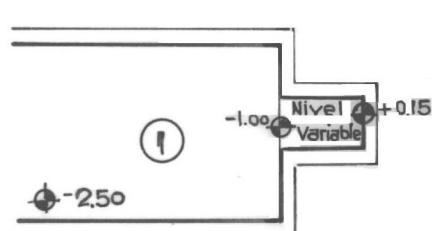
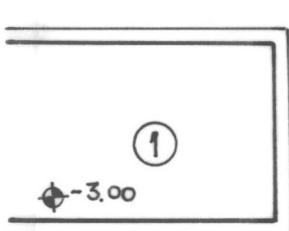
VENTILACION E ILUMINACION DE SOTANOS



CORTE VERTICAL
(NO SE REPRESENTA)



REPRESENTACION EN PLANTA BAJA



REPRESENTACION EN PLANTA SOTANO

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS

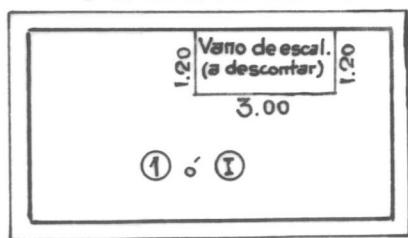
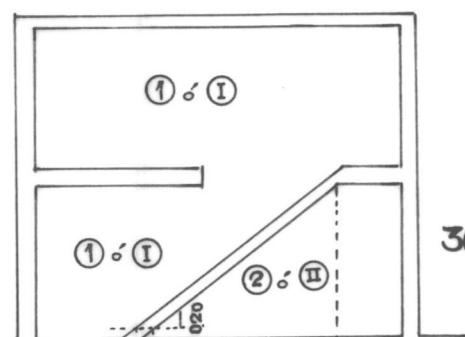
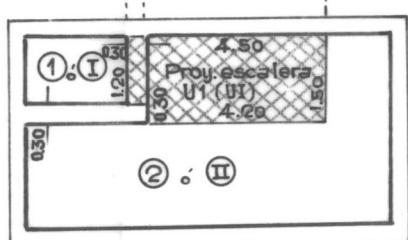


Fig. 49 (Corresponde a la escalera de la fig. 36 a)

VANO PLANTA SUPERIOR



36 (d) CORTE VERTICAL (No se representa)



38(b)
PLANTA

36(c) DETALLE DE LA ESCALERA

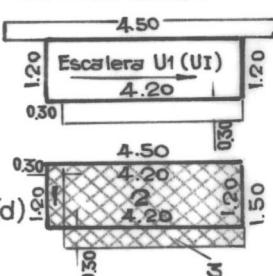
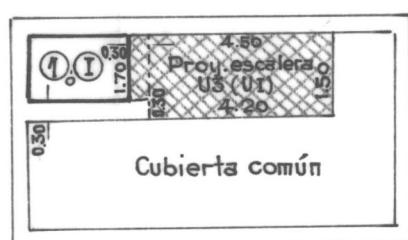


Fig. 36

37(b) DETALLE DE LA ESCALERA



37(a)
PLANTA

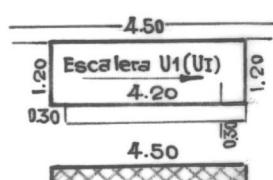


Fig. 37

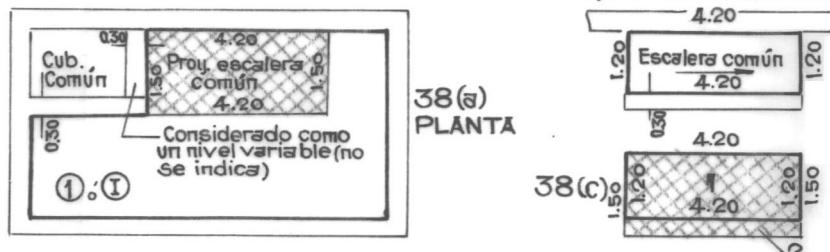
37(c) DETALLE DE LA ESCALERA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

- 1)-Sup.escalera U1 (UI) Superp.a común
- 2)-" muros comunes superp. interiores

NOTA: Los polígonos correspondientes a las escaleras superpuestas de dominio común se han dibujado con trazo grueso al solo efecto de su mejor distinción

38(b) DETALLE DE LA ESCALERA

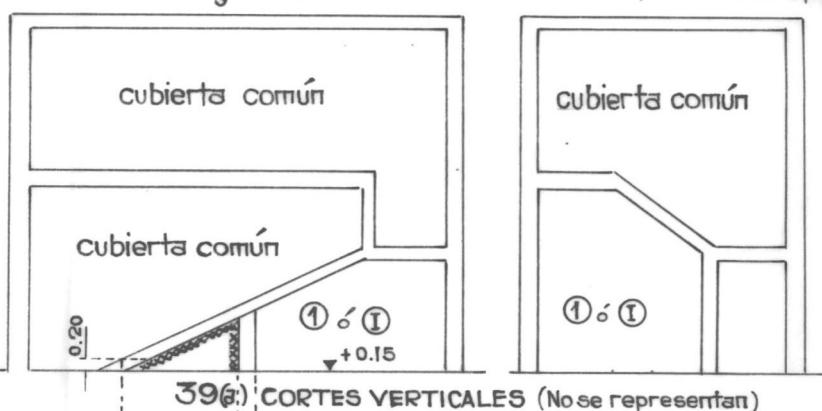


PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. c)

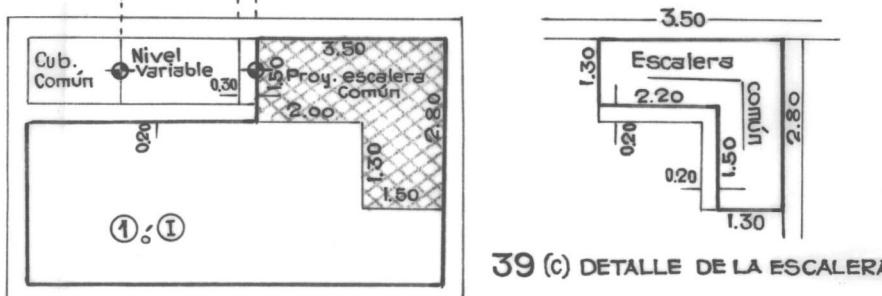
- 1)-Superficie escaleras común superpuesta a U1 (U1)
- 2)-Superficie muros comunes superpuesta exteriores.-

(c) PROYECCION Y POLIGONAL DE LA SUPERFICIE SUPERPUESTA (No se representa)

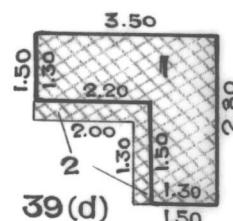
Fig. 38 (Corresponde a escalera como la representada en la fig. 36)



SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS



39 (c) DETALLE DE LA ESCALERA



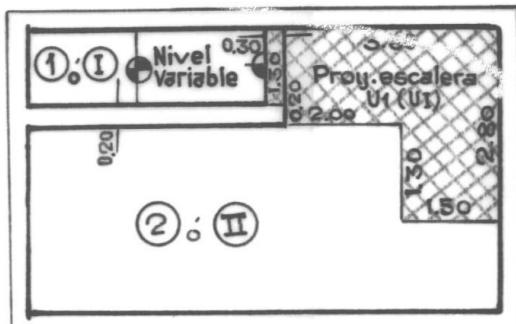
39(b) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. d)

- 1)-Superficie escalera común superpuesta a U1 (U1)
- 2)-Superficie muros comunes superpuestos exteriores.-

Fig. 39

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS



40(b) DETALLE DE LA ESCALERA

40 (g) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. C)

- 1)-Sup. escalera U1(UI) superpuesta a común
 - 2)- " " " " " a U2(UII)
 - 3)- muros comunes superpuestos exteriores

Fig. 40 (Corresponde a escalera de Fig. 39)

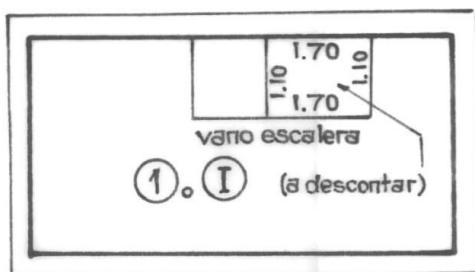
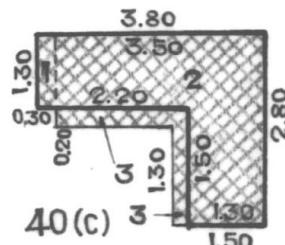
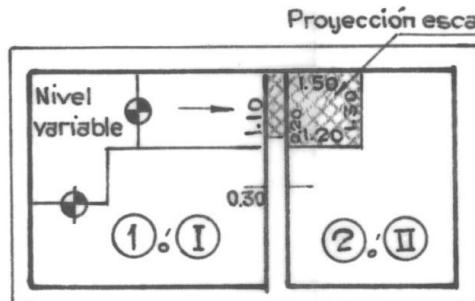


Fig. 51 (Corresponde a escala de Fig. 41)

VANO PLANTA SUPERIOR



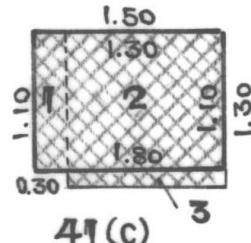
41(b) DETALLE DE LA ESCALERA

41(g) PLANTA

PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. C)

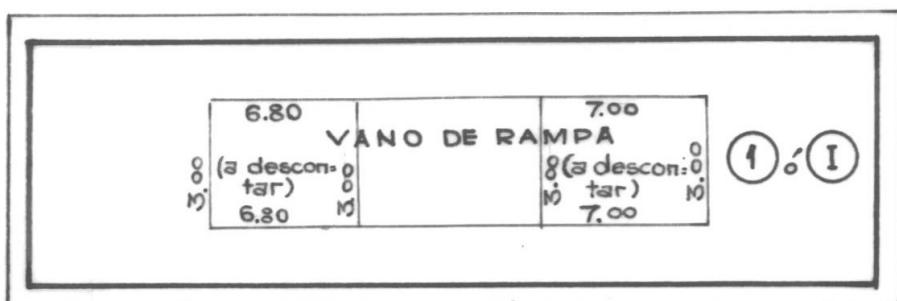
- 1)-Sup.escalera U1 (VI) superpuesta a común
 - 2)- " " " " " a U2 (VII)
 - 3)- " muros comunes superpuestos exteriores

Fig. 41



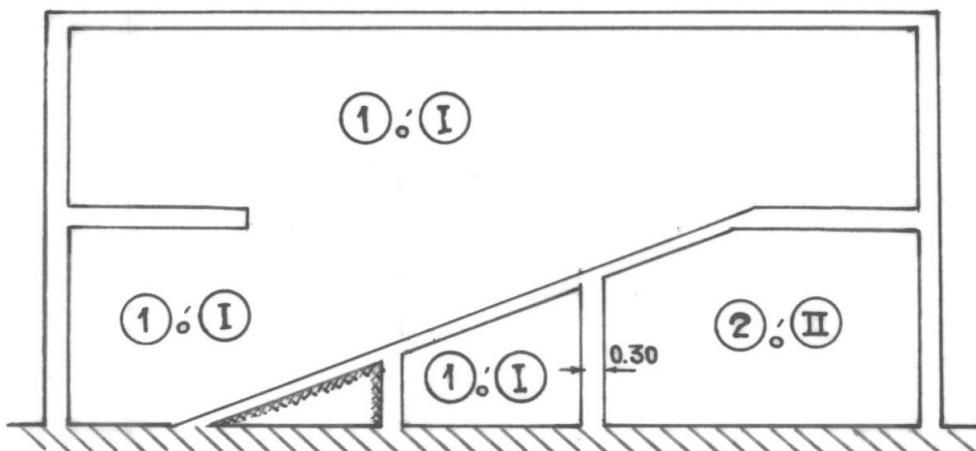
SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES

REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS

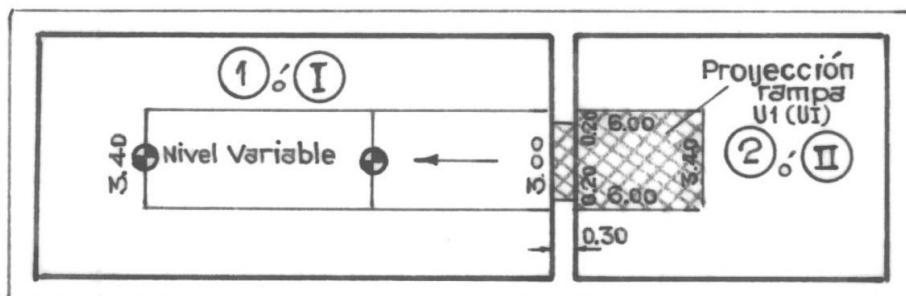


VANO PLANTA BAJA

Fig. 52 (Corresponde a la rampa de la fig. 42)



42 (a) CORTE VERTICAL (No se representa)



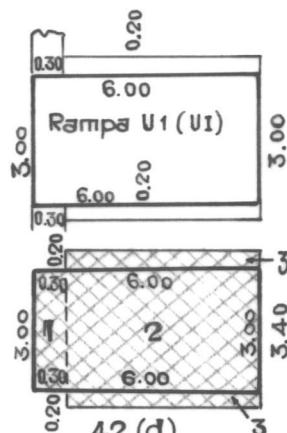
42 (b) PLANTA SOTANO

SUPERFICIES SUPERPUESTAS EXTERIORES REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS

42(c) DETALLE DE LA RAMPA

- PARA LA MEMORIA DE CALCULOS (Fig. d)
- 1- Superficie rampa U1(U1) superpuesta a común
 - 2- " " " " " a U2(UII)
 - 3- " muros comunes superpuestos exteriores

Fig. 42



VANO DE RAMPA
(a descontar)

19.00

Cubierta común

43(a) VANO PLANTA BAJA

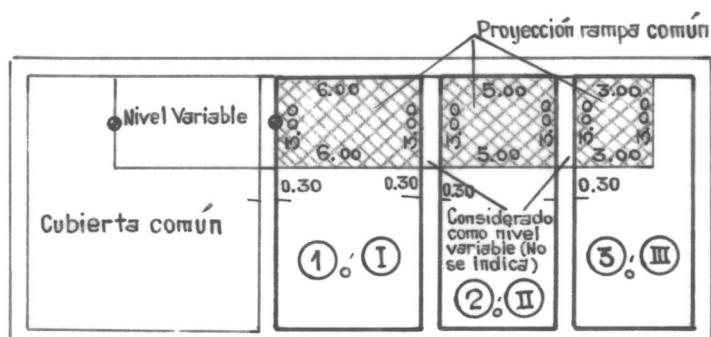
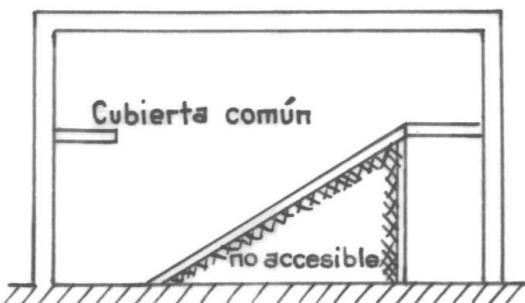


Fig. 43

43(b) PLANTA SOTANO

ESCALERAS INTERIORES REPRESENTACION



44(a) CORTE VERTICAL (No se representa) **44(b) PLANTA INFERIOR**
Fig. 44

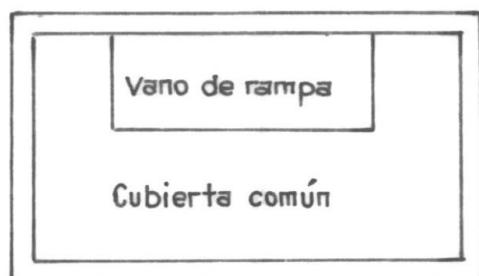
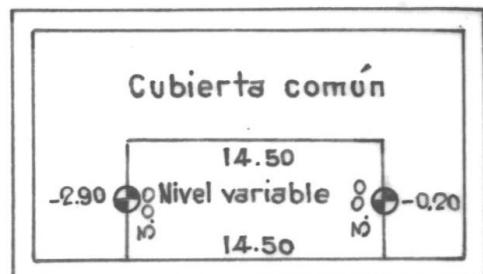
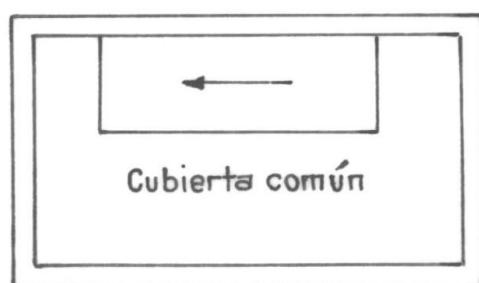
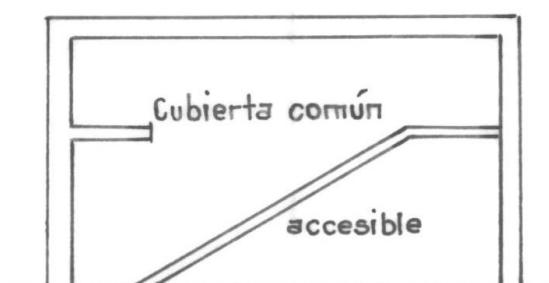


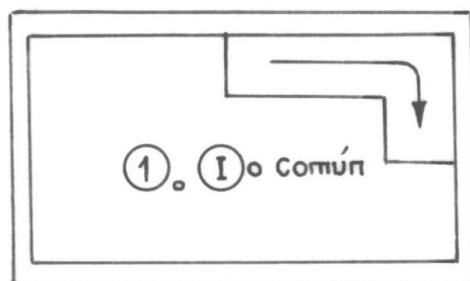
Fig. 50 (Corresponde a la rampa de la Fig. 45)

VANO PLANTA SUPERIOR

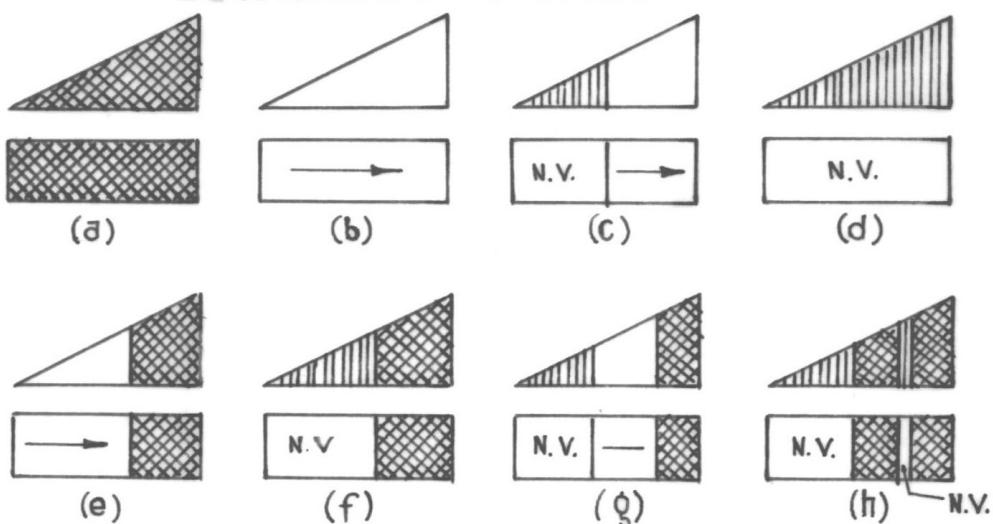


45(a) CORTE VERTICAL (No se representa) **45(b) PLANTA INFERIOR**
Fig. 45

Fig. 46

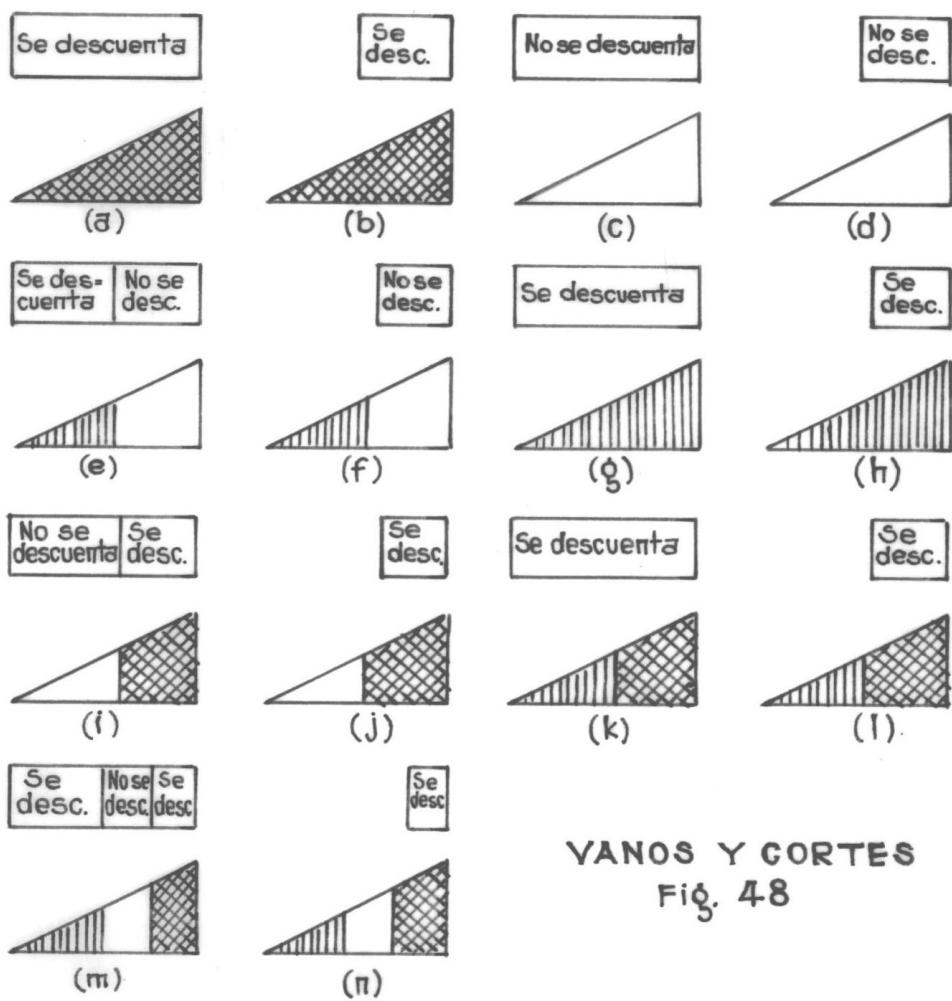


ESCALERAS Y VANOS



PLANTAS Y CORTES

Fig. 47



FORMA DE MEDIR PATIOS Y GALERIAS

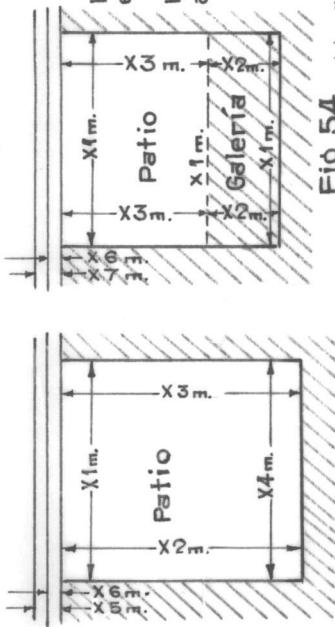


Fig. 53

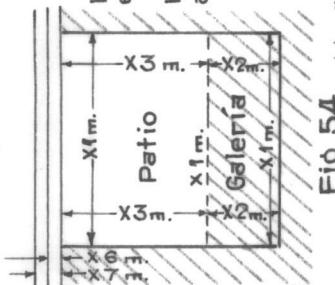


Fig. 54

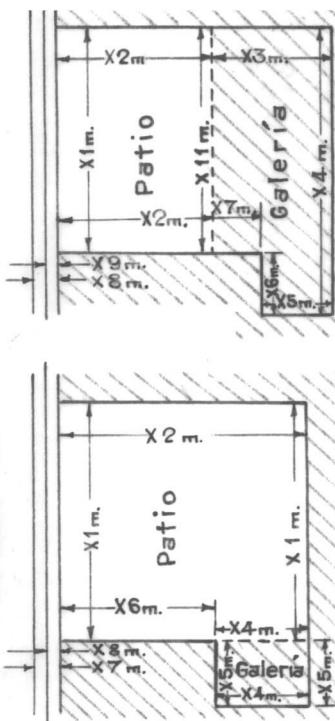


Fig. 55

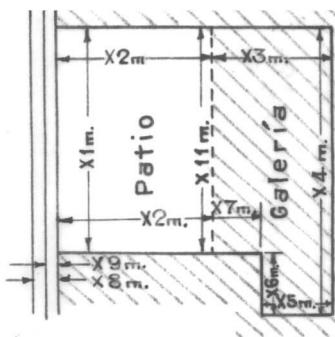


Fig. 56

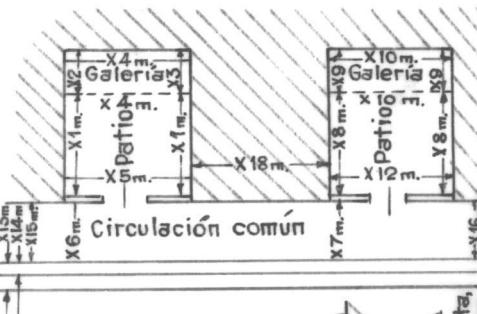
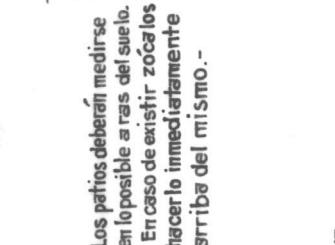


Fig. 57

La superficie bajo escalera interior con espacio accesible, no se considerará semicubierta, hallándose la superficie del patio como si la escala no existiera.

Fig. 58

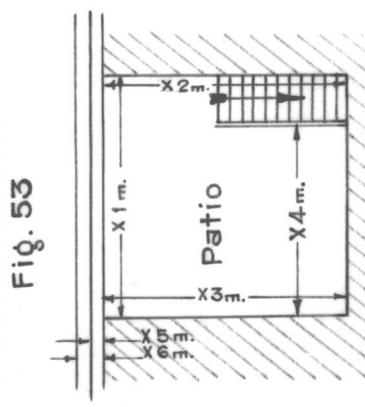


Fig. 59

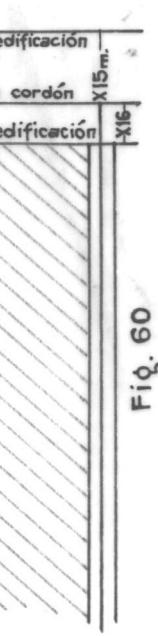


Fig. 59

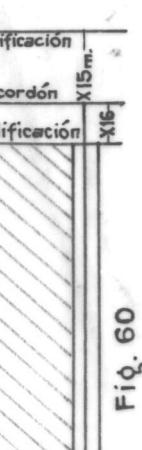


Fig. 60

PLANILLA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fig. 61

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES

U. F.	POLIGONO	SUPERFICIES (m ²)										Porcentual Observaciones	
		Cubierta		Semicubierta		Balcón		Intiores		Exteriores			
		Existente	Prevista	Existente	Prevista	Existente	Prevista	Entregados	Rampa	Escaleras	Guardia		
1	00-01												
	TOTALES												

*No se suma a las demás para formar la superficie de la Unidad Funcional.

PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS

U. C.	POLIGONO	SUPERFICIES (m ²)										Porcentual Observaciones	
		Cubierta		Semicubierta		Balcón		Intiores		Exteriores			
		Existente	Prevista	Existente	Prevista	Existente	Prevista	Entregados	Rampa	Escaleras	Guardia		
1	00-01												
	TOTALES												

Las Unidades Complementarias detalladas en esta planilla, no pueden ser objeto de dominio exclusivo, sino por titulares de alguna de las Unidades Funcionales del Edificio. Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcripción en todas las escrituras traslalias de dominio.

*No se suma a las demás para formar la superficie de la Unidad Complementaria

PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES

P i s o	SUPERFICIES (m ²)										Total por Piso Observaciones	
	Cubierta		Semicubierta		Descubierta		Balcón		Intiores			
	Existente	Prevista	Existente	Prevista	Existente	Prevista	Entregados	Rampa	Escaleras	Guardia		
P. B.												
TOT.												

*No se suma a las demás para formar la superficie de la Planta

ANEXO 4
FICHA PARA TRANSFERENCIA (Anverso)

FICHA PARA TRANSFERENCIA		FORMULARIO N° 1046481	
Para uso de la Dirección de Catastro			
MENSAJE			
Superficie		LIMITES Y LINDEROS	
Exceso <input type="checkbox"/> Falta <input type="checkbox"/>		Exceso <input type="checkbox"/> Falta <input type="checkbox"/>	
RUBRO 6			
RUBRO 7			
RUBRO 8			
RUBRO 9			
RUBRO 10			
RUBRO 11			
RUBRO 12			
RUBRO 13			
RUBRO 14			
RUBRO 15			
RUBRO 16			
RUBRO 17			
RUBRO 18			
RUBRO 19			
RUBRO 20			
RUBRO 21			
RUBRO 22			
RUBRO 23			
RUBRO 24			
RUBRO 25			
RUBRO 26			
RUBRO 27			
RUBRO 28			
RUBRO 29			
RUBRO 30			
RUBRO 31			
RUBRO 32			
RUBRO 33			
RUBRO 34			
RUBRO 35			
RUBRO 36			
RUBRO 37			
RUBRO 38			
RUBRO 39			
RUBRO 40			
RUBRO 41			
RUBRO 42			
RUBRO 43			
RUBRO 44			
RUBRO 45			
RUBRO 46			
RUBRO 47			
RUBRO 48			
RUBRO 49			
RUBRO 50			
RUBRO 51			
RUBRO 52			
RUBRO 53			
RUBRO 54			
RUBRO 55			
RUBRO 56			
RUBRO 57			
RUBRO 58			
RUBRO 59			
RUBRO 60			
RUBRO 61			
RUBRO 62			
RUBRO 63			
RUBRO 64			
RUBRO 65			
RUBRO 66			
RUBRO 67			
RUBRO 68			
RUBRO 69			
RUBRO 70			
RUBRO 71			
RUBRO 72			
RUBRO 73			
RUBRO 74			
RUBRO 75			
RUBRO 76			
RUBRO 77			
RUBRO 78			
RUBRO 79			
RUBRO 80			
RUBRO 81			
RUBRO 82			
RUBRO 83			
RUBRO 84			
RUBRO 85			
RUBRO 86			
RUBRO 87			
RUBRO 88			
RUBRO 89			
RUBRO 90			
RUBRO 91			
RUBRO 92			
RUBRO 93			
RUBRO 94			
RUBRO 95			
RUBRO 96			
RUBRO 97			
RUBRO 98			
RUBRO 99			
RUBRO 100			
RUBRO 101			
RUBRO 102			
RUBRO 103			
RUBRO 104			
RUBRO 105			
RUBRO 106			
RUBRO 107			
RUBRO 108			
RUBRO 109			
RUBRO 110			
RUBRO 111			
RUBRO 112			
RUBRO 113			
RUBRO 114			
RUBRO 115			
RUBRO 116			
RUBRO 117			
RUBRO 118			
RUBRO 119			
RUBRO 120			
RUBRO 121			
RUBRO 122			
RUBRO 123			
RUBRO 124			
RUBRO 125			
RUBRO 126			
RUBRO 127			
RUBRO 128			
RUBRO 129			
RUBRO 130			
RUBRO 131			
RUBRO 132			
RUBRO 133			
RUBRO 134			
RUBRO 135			
RUBRO 136			
RUBRO 137			
RUBRO 138			
RUBRO 139			
RUBRO 140			
RUBRO 141			
RUBRO 142			
RUBRO 143			
RUBRO 144			
RUBRO 145			
RUBRO 146			
RUBRO 147			
RUBRO 148			
RUBRO 149			
RUBRO 150			
RUBRO 151			
RUBRO 152			
RUBRO 153			
RUBRO 154			
RUBRO 155			
RUBRO 156			
RUBRO 157			
RUBRO 158			
RUBRO 159			
RUBRO 160			
RUBRO 161			
RUBRO 162			
RUBRO 163			
RUBRO 164			
RUBRO 165			
RUBRO 166			
RUBRO 167			
RUBRO 168			
RUBRO 169			
RUBRO 170			
RUBRO 171			
RUBRO 172			
RUBRO 173			
RUBRO 174			
RUBRO 175			
RUBRO 176			
RUBRO 177			
RUBRO 178			
RUBRO 179			
RUBRO 180			
RUBRO 181			
RUBRO 182			
RUBRO 183			
RUBRO 184			
RUBRO 185			
RUBRO 186			
RUBRO 187			
RUBRO 188			
RUBRO 189			
RUBRO 190			
RUBRO 191			
RUBRO 192			
RUBRO 193			
RUBRO 194			
RUBRO 195			
RUBRO 196			
RUBRO 197			
RUBRO 198			
RUBRO 199			
RUBRO 200			
RUBRO 201			
RUBRO 202			
RUBRO 203			
RUBRO 204			
RUBRO 205			
RUBRO 206			
RUBRO 207			
RUBRO 208			
RUBRO 209			
RUBRO 210			
RUBRO 211			
RUBRO 212			
RUBRO 213			
RUBRO 214			
RUBRO 215			
RUBRO 216			
RUBRO 217			
RUBRO 218			
RUBRO 219			
RUBRO 220			
RUBRO 221			
RUBRO 222			
RUBRO 223			
RUBRO 224			
RUBRO 225			
RUBRO 226			
RUBRO 227			
RUBRO 228			
RUBRO 229			
RUBRO 230			
RUBRO 231			
RUBRO 232			
RUBRO 233			
RUBRO 234			
RUBRO 235			
RUBRO 236			
RUBRO 237			
RUBRO 238			
RUBRO 239			
RUBRO 240			
RUBRO 241			
RUBRO 242			
RUBRO 243			
RUBRO 244			
RUBRO 245			
RUBRO 246			
RUBRO 247			
RUBRO 248			
RUBRO 249			
RUBRO 250			
RUBRO 251			
RUBRO 252			
RUBRO 253			
RUBRO 254			
RUBRO 255			
RUBRO 256			
RUBRO 257			
RUBRO 258			
RUBRO 259			
RUBRO 260			
RUBRO 261			
RUBRO 262			
RUBRO 263			
RUBRO 264			
RUBRO 265			
RUBRO 266			
RUBRO 267			
RUBRO 268			
RUBRO 269			
RUBRO 270			
RUBRO 271			
RUBRO 272			
RUBRO 273			
RUBRO 274			
RUBRO 275			
RUBRO 276			
RUBRO 277			
RUBRO 278			
RUBRO 279			
RUBRO 280			
RUBRO 281			
RUBRO 282			
RUBRO 283			
RUBRO 284			
RUBRO 285			
RUBRO 286			
RUBRO 287			
RUBRO 288			
RUBRO 289			
RUBRO 290			
RUBRO 291			
RUBRO 292			
RUBRO 293			
RUBRO 294			
RUBRO 295			
RUBRO 296			
RUBRO 297			
RUBRO 298			
RUBRO 299			
RUBRO 300			
RUBRO 301			
RUBRO 302			
RUBRO 303			
RUBRO 304			
RUBRO 305			
RUBRO 306			
RUBRO 307			
RUBRO 308			
RUBRO 309			
RUBRO 310			
RUBRO 311			
RUBRO 312			
RUBRO 313			
RUBRO 314			
RUBRO 315			
RUBRO 316			
RUBRO 317			
RUBRO 318			
RUBRO 319			
RUBRO 320			
RUBRO 321			
RUBRO 322			
RUBRO 323			
RUBRO 324			
RUBRO 325			
RUBRO 326			
RUBRO 327			
RUBRO 328			
RUBRO 329			
RUBRO 330			
RUBRO 331			
RUBRO 332			
RUBRO 333			
RUBRO 334			
RUBRO 335			

ANEXO 4

FICHA PARA TRANSFERENCIA (Reverso)

FORMULARIO N°:

Para uso del Profesional del Notariado MINUTA DE TRANSFERENCIA <small>Nº 00000000000000000000</small>		Para uso de la Dirección de Catastro RECIBIDO <small>FECHA: _____</small>		Actualizado <small>FECHA: _____</small>
<small>Transmisor/s</small> <input type="radio"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<small>Sello y Fecha</small> <small>FECHA: _____</small>	<small>Sello y Fecha</small> <small>FECHA: _____</small>	<small>Sello y Fecha</small> <small>FECHA: _____</small>
<small>Adquirente/s</small> <input type="radio"/> Sí <input type="checkbox"/> No		OBSERVACIONES <small>FECHA: _____</small>		RUBRO <small>Nº: _____</small>
<small>Lugar:</small> <small>FECHA:</small> <small>Causa:</small> <small>Proyecto:</small> <small>Func. Autoriz.</small>		<small>L.E. _____</small> <small>CPF _____</small> <small>LG _____</small> <small>CRFB _____</small> <small>DN _____</small> <small>Obs: _____</small>	<small>Lugar:</small> <small>FECHA:</small> <small>Causa:</small> <small>Proyecto:</small> <small>Func. Autoriz.</small>	
<small>Lugar y Fecha:</small> <small>Matrícula N°:</small>		<small>Nº de Registro:</small>	ADQUISICION <small>FECHA:</small> <small>INSCRIPCION</small>	
<small>Fecha:</small> <small>Presentación N°:</small>		<small>Matrícula N°:</small>	<small>Lugar y Fecha:</small>	
<small>Quiere suscribir los datos consignados en los actos correspondientes, certifico que los mismos han surgido de sus fuentes administrativas y o profesionales.</small>				

NORMAS LEGALES BASICAS

DECRETO N° 3.320 / 05 M.E.H.F.

VISTO:

Lo informado por la Dirección de Catastro, en cuanto a que las normas hoy vigentes para la Ejecución y Registro de documentaciones de mensuras datan del año 1.973 y 1.980 respectivamente; y

CONSIDERANDO:

Que Instrucciones Generales para Agrimensores fueron aprobadas por Decreto N° 1.273/73 M.E.;

Que el Manual de Instrucciones para Ejecución y Registro de Mensuras (M.I.P.E.R.M.), fue publicado por la Dirección de Catastro en el mes de Setiembre de 1.980;

Que tanto las Instrucciones Generales como el Manual, contienen normas que han quedado desactualizadas a la fecha;

Que a fin de reglamentar los vacíos existentes, ha sido necesario el dictado de Resoluciones diversas por parte de la Dirección de Catastro, para dar respuestas a las continuas innovaciones que en materia de registro de Planos de Mensuras y Certificados se suscitan;

Que se hace necesario contar con un único cuerpo normativo, legal y técnico, que comprendie las disposiciones existentes para la presentación y registro de documentaciones de mensuras y certificados;

Que esta normativa permitirá a los profesionales y áreas públicas de competencia en el tema, contar con las pautas necesarias para la confección de los documentos que requieran las disposiciones legales en vigencia.

Por ello;

**EL SEÑOR GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

Artículo 1º - Déjese sin efecto el Decreto N° 1.273/73 M.E. atento a los fundamentos expuestos en el presente.

Artículo 2º - Apruébanse las Normas para la Ejecución de Mensuras y su Registro, elaboradas por la DIRECCION DE CATASTRO DE LA PROVINCIA, en base a los considerandos expuestos, las que como Anexo forman parte integrante del presente.

Artículo 3º - Dispónese que la Imprenta Oficial de la Provincia, proceda a la impresión de 200 ejemplares de las Normas para la ejecución de Mensuras y su Registro o Aprobación, con su documentación complementaria.

Artículo 4º - El presente Decreto será refrendado por el Señor MINISTRO DE ESTADO DE ECONOMIA, HACIENDA y FINANZAS.

Artículo 5º - Regístrese, comuníquese, publíquese, archívese y pasen las actuaciones a la DIRECCIÓN DE CATASTRO, a sus efectos.



*** CODIGO CIVIL**

UNIDAD ECONOMICA:

Artículo 2326: Son cosas divisibles, aquellas que sin ser destruidas enteramente pueden ser divididas en porciones reales, cada una de las cuales forma un todo homogéneo y análogo a las otras partes como a la cosa misma.

No podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento. Las autoridades locales podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica.

Artículo 3475: bis (parte final): La división de bienes no podrá hacerse cuando convierta en antieconómico el aprovechamiento de las partes según lo dispuesto en el Artículo 2326.

BIENES PUBLICOS DEL ESTADO:

Artículo 2340: Quedan comprendidos entre los bienes públicos:

- 1º) Los mares territoriales hasta la distancia que determine la legislación especial, independientemente del poder jurisdiccional sobre la zona contigua.
- 2º) Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros.
- 3º) Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular, del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación.
- 4º) Las playas del mar y las riberas internas, de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocapan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias.
- 5º) Los lagos navegables y sus lechos.

* Transcripción Parcial del Articulado.

- 6º) Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares.
7º) Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común.

BIENES PRIVADOS DEL ESTADO

Artículo 2342: Son bienes del Estado general o de los Estados particulares.

- 1º) Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño.

BIENES MUNICIPALES:

Artículo 2344: Son bienes municipales los que el Estado o los Estados han puesto bajo el dominio de Municipalidades. Son enajenables en el modo y forma que las Leyes especiales lo prescriban.

RESTRICCION AL DOMINIO:

Artículo 2639: Los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirven a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río, o del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna.

DEL ALUVION:

Artículo 2572: Son accesorios de los terrenos confinantes con la ribera de los ríos, los acrecentamientos de tierra que reciban paulatina e insensiblemente por efecto de la corriente de las aguas, y pertenecen a los dueños de las heredades ribereñas. Siendo en las costas del mar o de ríos navegables, pertenecen al Estado.

Artículo 2573: Pertenece también a los ribereños, los terrenos que el curso de las aguas dejare a descubierto, retirándose insensiblemente de una de las riberas hacia la otra.

Artículo 2577: Tampoco constituyen aluvión, las arenas o fango, que se encuentran comprendidas en los límites del lecho del río, determinado por la línea a que llegan las más altas aguas en su estado normal.

Artículo 2581: El terreno de aluvión no se adquiere sino cuando está adherido a la ribera y ha cesado de hacer parte del lecho del río.

AVULSION:

Artículo 2583: Cuando un río o un arroyo lleva por una fuerza súbita alguna cosa susceptible de adherencia natural, como tierra, arena o plantas y las une, sea por superposición, a un campo inferior, o a un fundo situado en la ribera opuesta, el dueño de ella conserva su dominio para el solo efecto de llevársela.

Artículo 2584: Desde que las cosas deslindadas por avulsión se adhieren naturalmente al terreno ribereño en que fueron a parar, su antiguo dueño no tendrá derecho para reivindicarlas.

DEL CONDOMINIO:

Artículo 2673: El condominio es el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte indivisa sobre una cosa mueble o inmueble.

Artículo 2676: Cada condómino goza, respecto de su parte indivisa, de los derechos inherentes a la propiedad, compatibles con la naturaleza de ella, y puede ejercerlos sin el consentimiento de los demás copropietarios.

Artículo 2677: Cada condómino puede enajenar su parte indivisa, y sus acreedores pueden hacerla embargar y vender antes de hacerse la división entre los comuneros.

Artículo 2692: Cada propietario está autorizado a pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común, cuando se encuentre sometida a una indivisión forzosa.



*** LEY N° 13.512**
- Propiedad Horizontal -

(Incorporada al Código Civil)

Artículo 1º - Los distintos tipos de pisos de un edificio o departamentos de un mismo piso o departamentos de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común podrán pertenecer en condominio a más de una persona.

Artículo 2º - Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario sobre el terreno y sobre todas las cosas de uso común del edificio, o indispensables para mantener su seguridad. Se consideran comunes por dicha razón:

- a) Los cimientos, muros maestros, techos patios solares, pórticos, galerías y vestíbulos comunes, escaleras, puertas de entradas, jardines;
- b) Los locales e instalaciones de servicios centrales, como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, etc;
- c) Los locales para alojamiento del portero y portería;
- d) Los tabiques o muros divisorios de los distintos departamentos;
- e) Los ascensores, montacargas, incineradores de residuos y en general todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común.

Esta enumeración no tiene carácter taxativo.

Los sótanos y azoteas revestirán el carácter de comunes, salvo convención en contrario.

Artículo 3º - Cada propietario podrá usar de los bienes comunes conforme a su destino, sin perjudicar o restringir el legítimo derecho de los demás.

El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes, será proporcional al valor del departamento o piso de su propiedad, el que se fijará por acuerdo de las partes o en su defecto por el aforo inmobiliario, a los efectos del impuesto o contribución fiscal.

Los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio uso y goce de su respectivo departamento o piso. En la transferencia, gravámen o embargo de un departamento o piso se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse estos actos con relación a los mismos, separadamente del piso o departamento a que accedan.

Artículo 9º - Al constituirse el consorcio de propietarios, deberá acordar y redactar un reglamento de copropiedad y administración por acto de escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Dicho reglamento solo podrá modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no menor de dos tercios. Esta modificación deberá también consignarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El reglamento debe proveer obligatoriamente, por lo menos a los siguientes puntos:

- a) Designación de un representante de los propietarios, que puede ser uno de ellos o un extraño, que tendrá facultades, para administrar las cosas de aprovechamiento común y proveer a la recaudación y empleo de los fondos necesarios para tal fin. Dicho representante podrá elegir el personal de servicio de la casa y despedirlo;
- b) Determinar las bases de remuneración del representante y la forma de su remoción; debiendo nombrarse, en su caso, el reemplazante por acto de escritura pública.
- c) La forma de convocar la reunión de propietarios en caso necesario, la persona que presidirá la reunión, las mayorías necesarias para modificar el reglamento y adoptar otras resoluciones, no tratándose de los casos en que en esta Ley se exige una mayoría especial.

Artículo 13º - Los impuestos, tasas o contribuciones de mejoras se cobrarán a cada propietario independientemente. A tal efecto se practicarán las valuaciones en forma individual, computándose a la vez la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.



*** DECRETO N° 7.113/45 I.F. (Ratificado por LEY N° 3.418)**
- Obligatoriedad de Mensura para Transferencias de Dominio -

Artículo N° 39 - Inc. c :

" El Catastro deberá ser actualizado constantemente, tomándose para ello las siguientes medidas :

- a) ...
- b) ...
- c) El Registro de la Propiedad no inscribirá documentos relacionados con las transmisiones o modificaciones de derechos reales de dominio, hipotecas y/o locaciones de un predio ubicado dentro de los radios que vaya fijando el Poder Ejecutivo para la formación del Catastro, sin el previo VºBº de la Dirección de Avaluación y Catastro. Para así hacerlo, es obligatoria la presentación de un plano en tela de la parte transferida firmado por profesional, ingeniero o agrimensor, inscripto en la matrícula de la Provincia y confeccionado de acuerdo a lo prescripto en las instrucciones generales para Agrimensores en vigencia.

Este plano quedará archivado en la Dirección de Avaluación y Catastro ".

* Transcripción Parcial del Articulado.

*** DECRETO N° 2.955/46 M.H.**
- Transcripción de Documento de Mensura en Escrituras -

- Artículo N°1:

“ Amplíanse las disposiciones del Decreto N° 7.113/45 I.F. que fija normas racionales al sistema impositivo inmobiliario en base al Catastro Parcelario de la Provincia, lo siguiente :

Los Escribanos de Registros, consignarán, además de los datos exigidos por las disposiciones vigentes en todas las escrituras y documentos que inscriban en el Registro de la Propiedad, el número del certificado que otorga la Dirección de Evaluación y Catastro y superficie, límites y linderos del plano aprobado por la misma, sin cuyo requisito no podrá realizar la referida inscripción .”



*** LEY N° 5.615**
- Definición de Parcela -

- Artículo N°1:

“ Denomínase parcela la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o poseída por una persona o varias en común .”



*** LEY N° 4.220**
- LEY de Vialidad -

(Modifica la parte pertinente del Código Rural)

REGIMEN DE LOS CAMINOS

Artículo 26: Los caminos de la provincia se dividen en:

- a) Caminos públicos de uso libre y común, de acuerdo con las reglamentaciones que dicte la Dirección Provincial de Vialidad o los Municipios a saber:

PRIMERO: Generales, que tendrán cincuenta metros de ancho como mínimo y que serán los que partiendo de las Ciudades o Villas crucen el todo o parte considerable de un Departamento o conduzcan de un Departamento a otro.

SEGUNDO: Parciales, de veinticinco metros de ancho como mínimo que unen entre sí Distritos de un Departamento o dos Departamentos limítrofes.

TERCERO: Vecinales, de veinticinco metros de ancho como mínimo que conducen de una sección a otra de un mismo Distrito o la ponen en comunicación con los caminos generales o parciales.

CUARTO: Municipales, los comprendidos dentro de las jurisdicciones de los Municipios cuyo ancho y reglamentación de tráfico reglamentarán los mismos.

- b) Caminos Particulares que quedan sometidos a las condiciones de las servidumbres privadas que los han creado de acuerdo con las disposiciones vigentes del Código Civil y cuyo régimen es el de la competencia del Poder Judicial. En este caso, el ancho será aquel que se necesite para el servicio de la servidumbre.
-



* Transcripción Parcial del Articulado.

*** LEY Nº 4.870**
- Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia -

TITULO V :MENSURA Y DESLINDE

CAPITULO I - MENSURA.

Artículo 641 – Procedencia: Procederá la mensura judicial:

- 1º) Cuando estando el terreno deslindado, se pretendiera comprobar su superficie.
- 2º) Cuando los límites estuvieren confundidos con los de un terreno colindante.

Artículo 642 – Alcance: La mensura no afectará los derechos que los propietarios pudieren tener al dominio o a la posesión del inmueble.

Artículo 643 – Requisitos de la Solicitud: Quién promoviere el procedimiento de mensura, deberá:

- 1º) Expresar su nombre, apellido y domicilio real.
- 2º) Constituir domicilio legal, en los términos del artículo 37º.
- 3º) Acompañar el título de propiedad del inmueble.
- 4º) Indicar el nombre, apellido y domicilio de los colindantes, o manifestar que los ignora.
- 5º) Designar el agrimensor que ha de practicar la operación .El Juez desestimará de oficio y sin sustanciación previa, la solicitud que no contuviere los requisitos establecidos.

Artículo 644 – Nombramiento del Perito: - Edictos: Presentada la solicitud con los requisitos indicados en el artículo anterior, el Juez deberá:

- 1º) Disponer que se practique la mensura por el perito designado por el requirente.
- 2º) Ordenar se publiquen edictos por tres días, citando a quienes tuvieran interés en la mensura. La publicación deberá hacerse con la anticipación necesaria para que los interesados puedan concurrir a presenciarla, por si o por medio de sus representantes. En los edictos se expresará la situación del inmueble, el nombre del solicitante, el Juzgado y Secretaría y el lugar, día y hora en que se dará comienzo la operación.
- 3º) Hacer saber el pedido de mensura a la oficina topográfica.

Artículo 645 – Actuación Preliminar del Perito: Aceptado el cargo el agrimensor deberá:

- 1º) Citar por circular a los propietarios de los terrenos colindantes con la anticipación indicada en el inciso segundo del artículo anterior y especificando los datos en él mencionados. Los citados deberán notificarse firmando la circular. Si se negaren a hacerlo, el agrimensor deberá dejar constancia en aquella ante dos testigos, que la suscribirán. Si los propietarios colindantes no pudieren ser notificados personalmente, la diligencia se practicará con quien los represente, dejándose constancia. Si se negare a firmar, se labrará acta ante dos testigos, se expresarán en ella las razones en que fundare la negativa y se lo tendrá por notificado. Si alguno de los terrenos colindantes fuese de propiedad fiscal, el agrimensor deberá citar a la autoridad administrativa que corresponda y a su representante judicial.
- 2º) Cursar aviso al peticionario con las mismas enunciaciones que se especifique en la circular.
- 3º) Solicitar instrucciones a la oficina topográfica y cumplir con los requisitos de carácter administrativo correspondiente a la intervención asignada a ese organismo.

Artículo 646 – Oposiciones: La oposición que se formulare al tiempo de practicarse la mensura no impedirá su realización, ni la colocación de mojones. Se dejará constancia en el acta de los fundamentos de la oposición, agregándose la protesta escrita en su caso.

Artículo 647 – Oportunidad de la Mensura: Cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 643 a 645, el perito hará la mensura en el lugar, día y hora señalados con la presencia de los interesados o de sus representantes.

Cuando por razones climáticas o mal estado del terreno no fuese posible comenzar la mensura en el día fijado en las citaciones y edictos, el profesional y los interesados podrán convenir nueva fecha de cada postergación. Cuando la operación no pudiera llevarse a cabo por ausencia del profesional, el Juzgado fijará la nueva fecha. Se publicarán edictos, se practicarán citaciones a los linderos y se cursarán avisos con la anticipación y en los términos del Artículo 645.

Artículo 648 – Continuación de la Diligencia: Cuando la mensura no pudiere terminar en el día proseguirá en el más próximo posible. Se dejará constancia de los trabajos realizados y de la fecha en que continuará la operación en acta que firmarán los presentes.

Artículo 649 – Citación a Otros Linderos: Si durante la ejecución de la operación se comprobare la existencia de linderos desconocidos al tiempo de comenzarla, se los citará si fuere posible, por el medio establecido en el Artículo 645. El agrimensor solicitará su conformidad respecto de los trabajos ya realizados.

Artículo 650 – Intervención de los interesados: Los colindantes podrán:

- 1º) Concurrir al acto de la mensura acompañados por peritos de su elección, siendo a su cargo los gastos y honorarios que se devengaren.
- 2º) Formular las reclamaciones a que se creyeren con derecho exhibiendo los títulos de propiedad en que las funden. El agrimensor pondrá en ellos constancia marginal que suscribirá. Los reclamantes que no exhibieron sus títulos sin causa justificada deberán satisfacer las costas del juicio que promovieren contra la mensura, cualquiera fuese el resultado de aquél. La misma sanción se aplicará a los colindantes, que , debidamente citados, no hubiesen intervenido en la operación de mensura sin causa justificada. El perito deberá expresar, oportunamente su opinión técnica acerca de las observaciones que se hubiesen formulado.

Artículo 651 – Remoción de Mojones: El agrimensor no podrá remover los mojones que encontrare, a menos que hubiesen comparecido todos los colindantes y manifestasen su conformidad por escrito.

Artículo 652 – Acta y Trámite Posterior: Terminada la mensura, el perito deberá:

- 1º) Labrar el acta en la que expresará los detalles de la operación y el nombre de los linderos que han presenciado. Si se hubiese manifestado disconformidad, las razones invocadas.
- 2º) Presentar al Juzgado la circular de citación y, a la oficina, un informe acerca del modo en que se ha cumplido su cometido y por duplicado el acta y el plano de la mensura. Será responsable de los daños y perjuicios que ocasionare su demora injustificada.

Artículo 653 – Dictamen Técnico Administrativo: La oficina topográfica podrá solicitar al Juez el expediente con el título de propiedad. Dentro de los treinta días contados desde la recepción del acta y diligencia de mensura o en su caso, del expediente requerido al Juez remitirá a éste uno de los ejemplares del acta, el plano y un informe acerca del valor técnico de la operación efectuada.

Artículo 654 – Efectos: Cuando la oficina topográfica no observare la mensura y no existiere oposición de linderos, el Juez la aprobará y mandará expedir los testimonios que los interesados soliciten.

Artículo 655 – Defectos Técnicos: Cuando las observaciones u oposiciones se fundaren en cuestiones meramente técnicas, se dará traslado a los interesados por el plazo que fije el Juez. Contestados los trasladados o vencido el plazo para hacerlo, aquél resolverá aprobando o no la mensura según correspondiere u ordenando las rectificaciones pertinentes si fuere posible.

CAPITULO II – DESLINDE.

Artículo 656 – Deslinde por Convenio: La escritura pública en que las partes hubiesen efectuado el deslinde deberá presentarse al Juez, con todos sus antecedentes. Previa intervención de la oficina topográfica se aprobará el deslinde, si correspondiere.

Artículo 657 – Deslinde Judicial: La acción de deslinde tramitará por las normas establecidas para el juicio sumario. Si él o los demandados no se opusieren a que se efectúe el deslinde, el Juez designará de oficio perito agrimensor para que realice la mensura. Se aplicará en lo pertinente, las normas establecidas en el capítulo primero de este título, con intervención de la oficina topográfica.

Presentada la mensura se dará traslado a las partes por diez días, y si expresaren su conformidad, el Juez la aprobará estableciendo el deslinde. Si mediare oposición a la mensura, el Juez previo traslado y producción de prueba por los plazos que fijare, dictará sentencia.

Artículo 658 – Ejecución de la sentencia que dispone el deslinde: La ejecución de la sentencia que declare procedente el deslinde se llevará a cabo de conformidad con las normas establecidas en el artículo anterior. Si correspondiere, se efectuará el amojonamiento.

Artículo 659 : Procedimiento :

“Para justificar la adquisición del dominio por la posesión, se seguirá el procedimiento del juicio sumario con las siguientes modificaciones:

- 1º) Con la demanda se acompañará certificado del Registro Público donde consten, además de la condición jurídica del inmueble, todos los datos sobre el titular o titulares del dominio, y plano de mensura aprobado por la Dirección del Catastro de la Provincia : “
- 2º)



LEY N° 6.041 - Subdivisión de Inmuebles Rurales -

(T.O. con las reformas introducidas por LEY N° 6.482)

Artículo 1º - La Dirección de Catastro no aprobará subdivisiones de inmuebles rurales, si las parcelas consecuencia de tal acto no representan cada una, por lo menos, una unidad económica agraria o cuando constituyéndola una de ellas el remanente del inmueble subdividido pierda tal carácter.

Artículo 2º - La prohibición precedente no será de aplicación:

- a) Cuando se trate de fraccionamientos de inmuebles rurales destinados a satisfacer intereses, servicios u obras públicas.
- b) Los afectados a la explotación de salinas, canteras u otros yacimientos de minerales o rocas y los concedidos para fines de coto.
- c) Las subdivisiones que surjan conforme a la Ley Provincial número 2559, de creación de pueblos y colonias, siempre que medie interés del Estado, avalado por el Poder Ejecutivo de la Provincia.
- d) Las ampliaciones urbanas, urbanizaciones y las subdivisiones con fines de recreación, siempre que se subdivida la totalidad de un título, sea éste o no, unidad económica agraria o bien parte de un título, siempre que su remanente sea por lo menos unidad económica.
- e) Los desgloses para uso industrial, comercial y anexos.

- f) Si la fracción a subdividir no constituye una unidad económica de explotación, se permitirán amanzanamientos o desgloses, siempre que el remanente sea transferido a propietarios linderos. Quedará constancia de tal restricción en el plano de subdivisión y ficha de transferencia respectivos, debiendo tomar debida nota el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 3º - Los actos de subdivisiones a que se refiere la presente Ley son los siguientes:

- a) Ampliaciones Urbanas: Se consideran como tales, todos aquellos fraccionamientos integrados por manzanas y calles que sean continuación del amanzanamiento existente, siendo la solución de continuidad la última calle abierta, o bien uno de sus vértices.
- b) Urbanizaciones: Se consideran urbanizaciones todos aquellos fraccionamientos que se encuentren ubicados en zona rural que no considerándose ampliaciones urbanas, según lo especificado en el inciso a), conforman un asentamiento para viviendas con carácter permanente y de sus servicios complementarios para tal fin, configurando un trazado por manzanas y calles.
- c) De Recreación: Se entienden por tales todos aquellos fraccionamientos integrados por manzanas y calles, cuya finalidad sea la de albergar vivienda de uso transitorio (fin de semana con fines turísticos), o vivienda de uso permanente que sean la característica de barrios, parques o sus servicios complementarios.
- d) De uso Industrial y Anexos: Se entienden por tales aquellos desgloses de fracciones mayores, destinados para asentamientos industriales y sus anexos complementarios.
- e) De uso Comercial y Anexos: Se entiende por tales aquellos desgloses de fracciones mayores, destinados para asentamientos de comercios y sus anexos complementarios.
- f) De uso Público: Se entienden por tales aquellos proyectos de fracciones mayores, destinados para asentamientos de obras y servicios públicos y todos aquellos que sean de interés del Estado.
- g) Vivienda Rural: Se entienden por tales aquellos proyectos de desgloses, destinados para asentamientos de viviendas en el ámbito Rural que no configuran una urbanización.

Artículo 4º - La Dirección de Catastro de la Provincia será el organismo de aplicación de la presente Ley, debiendo dar resolución fundada en cada caso, a las tramitaciones que deberán ser originadas mediante el expediente respectivo.

Artículo 5º - La Dirección de Catastro aprobará los proyectos de fraccionamiento que indica el artículo 3º, cumplimentados los requisitos técnicos y exigencias mínimas, según el caso, ad referéndum del PODER EJECUTIVO, quien resolverá en definitiva, pudiendo denegar la aprobación interesada por razones de oportunidad, previo dictamen de la Fiscalía de Estado.

Artículo 6º - Los proyectos de subdivisión especificados en el Artículo 3º deberán ser firmados por profesionales habilitados para el ejercicio de la agrimensura dentro del ámbito de la Provincia.

Artículo 7º - Aprobado que sea el proyecto de subdivisión por la Dirección de Catastro, mediante Resolución respectiva, no se admitirán modificaciones del mismo a posteriori.

Artículo 8º - En todo fraccionamiento destinado a Ampliaciones Urbanas, Urbanización o de Recreación, será obligatoria la donación al Estado Provincial, de calles, ochavas y reservas fiscales de acuerdo a lo establecido en el Decreto Reglamentario.

Artículo 9º - El Poder Ejecutivo podrá requerir mayores superficies de reservas que las estipuladas en el Decreto Reglamentario, siempre y cuando medie resolución del mismo, fundamentando tal necesidad.

Artículo 10º - Los fraccionamientos establecidos por la presente Ley, serán inscriptos en la Sección correspondiente de la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos.

Artículo 11º - A los fines del Artículo 2º de la Ley Nacional número 14005, el propietario presentará al Registro de la Propiedad además de la documentación requerida por éste, el Proyecto de subdivisión aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia.

Artículo 12º - Para ser aprobado el Proyecto de Subdivisión, el mismo deberá contar con el dictamen favorable de Fiscalía de Estado y ajustarse a lo reglado por la presente Ley y su Decreto Reglamentario.

Artículo 13º - Los Escribanos Públicos de registro no autorizarán los actos jurídicos que se realicen en contravención a lo estipulado en la presente Ley.

Artículo 14º - Derógase toda otra norma legal que se oponga a la presente.

Artículo 15º - La presente Ley será refrenda por los Señores Ministros, Secretarios de Estado, en Acuerdo General.

Artículo 16º - Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



DECRETO Nº 1451/78 S.G.G.
- Reglamentario LEY Nº 6.041 -

(T.O. con las reformas introducidas por DECRETOS números: 5.305/79 M.E.O.S.P. - 1.478/80 M.E.O.S.P., 2.527/80 M.E.O.S.P. y 4.950/80 M.E.O.S.P.)

Artículo 1º - Todos los fraccionamientos a los que hace mención la Ley Nº 6.041, referidos a la transformación de uso rural a urbano según lo determina el Artículo 3º de la misma, y que no estén relacionados a las subdivisiones del ámbito rural, regidas éstas por el Decreto 2108/69, competencia de la Dirección General de Tierras, quedarán sujetas a las disposiciones del presente Decreto.

Artículo 2º - Entiéndese por Zona Rural a las tierras ubicadas fuera de los ejidos municipales.

Artículo 3º - El remanente de una subdivisión con fines de ampliaciones, urbanizaciones y de recreación, en el caso en que el remanente de título no sea Unidad Económica Agraria, deberá registrarse como fracción independiente, en forma simultánea con la registración del amanazamiento. En los planos y fichas de transferencias del remanente, deberá constar que la fracción medida sólo podrá ser transferida a linderos, salvo que medie estudio agroeconómico que pruebe lo contrario en el momento de la transferencia.

Artículo 4º - Las Ampliaciones Urbanas a que hace mención el Artículo 3º, inciso a) de la Ley, corresponden a poblaciones que no tienen ejidos aprobados por el Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 5º - Se consideran tales, todos aquellos fraccionamientos integrados por manzanas y calles que se continúen del amanazamiento existente, siendo la solución de continuidad la última calle abierta o bien uno de sus vértices.

Artículo 6º - En caso de que la solución de continuidad fuesen arroyos, cañadones, zanjones, canales, etc., deberá preverse la comunicación con la urbanización existente por medio de un puente apto para uso peatonal y todo tipo de vehículos; debiendo además, cada 500m. como máximo, contar con cruces peatonales aptos para tal fin.

Artículo 7º - Deberá dejarse una calle colectora entre el arroyo y el nuevo amanazamiento de tal manera de permitir una adecuada circulación, cuyo ancho será de 25,00 metros.

Artículo 8º - En caso de que dicha ampliación sea frente a un arroyo o río navegable deberá dejarse una calle de 35 m, de ancho a partir de la línea de ribera conforme a lo dispuesto por el Artículo 2639º del CODIGO CIVIL. Tratándose de un nuevo trazado en la márgen opuesta de un arroyo o río navegable no se lo considerará como Ampliaciones Urbanas, sino como urbanizaciones, según el Artículo 3º de la Ley, inciso b).

Artículo 9º - En caso de que se tratara de vías de Ferrocarril o Rutas Principales cuyo trazado reconocido posea un ancho de 50 m. o más, deberá dejarse una calle colectora de 25 m. de ancho.

Artículo 10º - En todos los casos de las Ampliaciones Urbanas, deberán prolongarse las calles existentes y mantenerse sus rumbos, excepto en aquellos casos debidamente justificados y aprobados por la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura de la Provincia.

URBANIZACIONES:

Artículo 11º - Se consideran Urbanizaciones todos aquellos fraccionamientos que se encuentren ubicados en zona rural, que no considerándose Ampliaciones Urbanas, según lo especificado en el Artículo 3º, inciso a) conformen un asentamiento para viviendas con carácter permanente y sus servicios complementarios para tal fin, configurando un trazado integrado por manzanas y calles.

Artículo 12º - En caso de que el Proyecto de Urbanización esté atravesado o limite con arroyos o rutas o vías férreas, deberán cumplimentarse los requisitos exigidos por los Artículos 7º, 8º y 9º.

URBANIZACIONES DE RECREACION:

Artículo 13º - Se entiende por Urbanizaciones de Recreación todos aquellos fraccionamientos integrados por manzanas y calles y cuya finalidad sea la de albergar vivienda de uso transitorio (fin de semana y con fines turísticos) o vivienda de uso permanente que posean características de barrios parques y sus servicios complementarios.

Artículo 14º - En los casos en que el fraccionamiento esté atravesado o limite con arroyos, rutas o vías férreas, deberán cumplimentarse los requisitos exigidos en los Artículos 7º, 8º y 9º.

Artículo 15º - Respecto al uso del suelo, la edificación deberá retirarse como mínimo 5 m. de la línea del trazado de las calles y 3 m. de los ejes medianeros.

FRACCIONES DE USO INDUSTRIAL Y ANEXOS:

Artículo 16º - Se entiende por fracciones de Uso Industrial y Anexos aquellos desgloses de fracciones mayores destinados para asentamientos industriales y sus anexos complementarios (depósitos, oficinas, playas de maniobras, etc.).

Artículo 17º - Para la aprobación del desglose, será requisito indispensable acompañar al trámite respectivo una declaración jurada suscripta por los interesados, en la que se deberá señalar como mínimo la actividad que desarrollará la industria y el plazo en el que se compromete a iniciar su producción.

Artículo 18º - Para aquellos desgloses que se encuentren ubicados frente a rutas principales, cuyo trazado sea de 50 m. o más, deberá preverse calle colectora.

Artículo 19º - La edificación para la industria y sus anexos deberá estar retirada 10 m. de la línea del frente del lote, excluida la calle colectora. Deberá además retirar 5 m. como mínimo de los ejes medianeros y los accesos a la ruta deberán preverse cada 500 m. como mínimo.

FRACCIONES DE USO COMERCIAL Y ANEXOS:

Artículo 20º - Se entienden por fracciones de Uso Comercial y Anexos aquellos desgloses de fracciones mayores destinados para asentamientos de comercios y sus anexos complementarios (depósitos, oficinas, playas de maniobras, etc.) tales como almacén de ramos generales, estaciones de servicios, moteles, restaurantes, talleres mecánicos, cooperativas, clubes, campings privados, etc.

Artículo 21º - Se admitirán solamente hasta dos desgloses por título, por una única vez, con una superficie máxima de 1 hectárea libre de calle colectora; dejándose constancia en planos de mensura y fichas de transferencia respectivas.

Artículo 22º - Para aquellos desgloses que se encuentren ubicados frente a rutas principales, cuyo trazado sea de 50 m. o más deberá preverse calle colectora.

Artículo 23º - La edificación para comercio y sus anexos, para casos en que estén ubicados frente a rutas de 50 m. y que por lo tanto requieran de la calle colectora, no será imprescindible el retiro de la misma de su frente.

FRACCIONES DE USO PÚBLICO:

Artículo 24º - Se entiende por fracciones de Uso Público aquellos desgloses de fracciones mayores, destinados para asentamientos de obras y servicios de interés público tales como escuelas, hospitales, etc., y todas aquellas que sean de interés del Estado.

Artículo 25º - Para las fracciones de Uso Público, resultado de donaciones al Estado Provincial, las dimensiones de frente y superficies mínimas, deberán ser aprobadas por la Dirección de Arquitectura y Construcciones de la Provincia.

Artículo 26º - En el plano de mensura del desglose y ficha de transferencia respectiva, deberá contar la leyenda siguiente: "*La fracción medida sólo podrá ser transferida al Superior Gobierno de la Provincia*"; debiendo dejarse constancia además del Uso Público al que será afectada.

FRACCIONES DE VIVIENDA RURAL:

Artículo 27º - Se entiende por fracciones para Uso de Vivienda Rural, aquellos proyectos de desgloses, destinados a asentamientos de viviendas en el ámbito rural y que no configuran una urbanización. Se admitirán: un desglose, para título de 3 hectáreas hasta 50 hectáreas; dos desgloses para títulos mayores de 50 hectáreas y hasta 100 hectáreas, tres para superficies mayores de 100 hectáreas y hasta 500 hectáreas y cuatro para títulos mayores de 500 hectáreas.

Estos desgloses se deberán hacer por única vez, aunque no necesariamente en forma simultánea, con una superficie y dimensiones mínimas de 450 m². y 15 m. de frente y hasta una superficie máxima de 2 hectáreas. Deberá dejarse constancia en planos de mensura y fichas de transferencias respectivos, debiendo cumplimentarse además el Artículo 30º del presente Decreto.

DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 28º - En aquellos casos en que el título sea menor de 3 hectáreas se permitirá subdividirlo en fracciones cuyas superficies y dimensiones mínimas serán de 900 m². y 30 m. de frente; siempre que no sea posible adaptarlo a los criterios de subdivisiones para Ampliaciones Urbanas, Urbanizaciones y de Recreación debiendo cumplimentar el Artículo 30º del presente Decreto.

Artículo 29º - En la preparación de los proyectos de Subdivisiones, deberán tenerse en cuenta los requisitos que se señalan en los incisos siguientes:

- a) Respecto a la orientación en caso de Ampliaciones Urbanas, deberá respetarse la orientación del primitivo trazado, continuando calles existentes y manteniendo sus rumbos, excepto en aquellos casos debidamente justificados y aprobados por la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura de la Provincia; tratándose de Urbanizaciones y de Usos Recreativos podrá adoptarse el criterio más conveniente que estime el profesional.
- b) Cuando se subdivida una fracción comprendida entre dos núcleos existentes, se procurará coordinarlos por intermedio del nuevo trazado.
- c) Respecto a los lotes deberán tener dos de sus lados perpendiculares a la línea de frente, salvo excepciones debidamente justificadas.
- d) Para los distintos tipos de fraccionamientos se exigirán, frentes y superficies mínimas; así como retiros de edificación que se detallan en el Cuadro I del Anexo 1.

- e) Respecto a las manzanas, estarán formadas por el conjunto de lotes, debiendo encontrarse rodeada por calles.
- f) Las formas y dimensiones de las manzanas, deberán ser las que se establecen en el Cuadro II del Anexo 1.

Artículo 30º - Las calles que se tracen en los fraccionamientos propuestos deberán responder a las exigencias de los incisos siguientes:

- a) Las calles comunes deberán tener un ancho mínimo de 15 m.
 - b) Las calles colectoras frente a rutas principales, (de más de 50 m. de ancho), vías del ferrocarril y arroyos o vías navegables deberán tener un ancho mínimo de 25 metros.
 - c) Cuando se trate de ríos navegables deberá dejarse una calle de 35 metros de ancho a partir de la línea de ribera, conforme lo dispuesto por el Artículo 2639º del Código Civil.
- En el caso de los incisos a) y b) del presente Artículo, las calles deberán ser registradas independientemente y acompañadas del correspondiente compromiso acta de donación al Estado Provincial.

Artículo 31º - Las ochavas se trazarán por medio del corte de un triángulo isósceles con vértice en las esquinas cuyos lados iguales tendrán 4,24 metros, en caso de ser recto el ángulo de intersección de las líneas de las calles, si así no fuera se regirá de acuerdo al Cuadro III del Anexo 1.

Artículo 32º - Las plazas deberán tener una superficie igual a las de las manzanas tipo del fraccionamiento y deberán estar en la zona central del fraccionamiento.

Artículo 33º - Deberá dejarse plaza de acuerdo a lo establecido en el Cuadro IV del Anexo 1.

Artículo 34º - En caso de que una ampliación Urbana se ejecutara en solo una parte de una fracción mayor y que posteriormente se subdivida el remanente - del mismo título -, se exigirá la donación de las plazas y reservas fiscales en función del total original y de acuerdo a los Artículos 33º y 38º del presente Decreto.

Artículo 35º - En caso de Ampliación Urbana, donde existen plazas dentro de los límites del amanazamiento existente, deberán preverse las mismas en el nuevo fraccionamiento, cuando éste se encuentre por debajo del mínimo admisible para la donación.

Artículo 36º - Cuando el nuevo fraccionamiento abarque una cantidad de manzanas mayor que el mínimo admisible para la donación de plazas, y si el amanazamiento existente no posee plaza pública, solo se exigirá la donación de la que surja de considerar la ampliación como unidad independiente sin sumar las correspondientes a la población existente.

Artículo 37º - Tratándose de una segunda Ampliación Urbana respecto a la misma población, cuyo titular es el mismo propietario, se exigirá la donación de plazas que surjan de analizar el conjunto del amanazamiento existente, según el Artículo 33º.

Artículo 38º - En todo fraccionamiento destinado a Ampliaciones Urbanas, Urbanizaciones o de Recreación, los propietarios deberán donar, con destino a Uso Público y mínimo las reservas libres de calles, ochavas y plazas, de acuerdo al Cuadro V del Anexo 1.

Artículo 39º - Las superficies emergentes de los porcentajes establecidos para las reservas a donar, deberán considerarse mínimas, integradas por un número entero de lotes y estar ubicadas con frente a dos calles por lo menos.

Artículo 40º - Las reservas no podrán ser ubicadas en terrenos escarpados con o sin afloraciones de rocas, laderas, cuestas, barrancas, zanjones, médanos o dunas; como así tampoco frente a lagunas, cañadas, aguadas, arroyos o terrenos anegadizos, debiendo ubicarse con frente a la Plaza Pública.

Artículo 41º - En caso de existir interés del Estado a que las superficies destinadas a reservas sean mayor que lo especificado en el Artículo 38º, la Dirección de Catastro podrá exigir este incremento cuando medie resolución del Gobierno Provincial fundamentando este interés.

Artículo 42º - Cuando se trate de una primer Ampliación Urbana, las reservas fiscales deberán ser donadas considerándose la cantidad de reserva independientemente de la situación del conjunto.

Artículo 43º - Para los casos de una segunda Ampliación Urbana respecto de una misma población cuyo titular es el mismo propietario, se exigirá la donación de reservas fiscales que surjan de analizar el conjunto del amanazamiento existente, y se aplicará el criterio del Artículo 38º.

Artículo 44º - Se consideran Areas Verdes aquellas destinadas a colaborar en el mejoramiento de las condiciones ambientales para la vida humana, para lo cual deberán ser adecuadamente forestadas.

Artículo 45º - Las Areas Verdes estarán preferentemente ubicadas entre las calles colectoras y los arroyos o lagunas, en las laderas de las barrancas, en los retiros de las líneas de edificación, en los pasajes y paseos, etc.

Artículo 46º - Las superficies destinadas a Areas Verdes serán esencialmente una restricción al dominio, dado que en los terrenos afectados no se podrá edificar bajo ningún concepto, no perdiendo el propietario el dominio sobre el mismo.

Artículo 47º - En aquellos casos de Areas Verdes factibles de ser aceptadas como donación y que el propietario desee hacerlo, no podrá computárselas como parte de las donaciones obligatorias, plazas, reservas fiscales, calles y ochavas.

Artículo 48º - Todas las donaciones al Superior Gobierno de la Provincia deberán realizarse mediante Compromiso de Donación firmado por él o los propietarios y debidamente autenticados o mediante Acta de Donación firmada por él o los propietarios ante funcionario público.

Artículo 49º - Los esquineros de las manzanas que se originen como resultado de las subdivisiones para Ampliaciones Urbanas, Urbanizaciones y de Uso Recreativo, deberán identificarse mediante mojones.

Artículo 50º - Los mojones podrán ser: a) hierro de 2 cm. de diámetro y 60 cm. de largo; b) hormigón armado de 5 cm. por 5 cm. y 60 cm. de largo; o de c) madera dura: de 7,5 cm. por 7,5 cm. y 70 cm. de largo; debiendo ser colocados al rás del suelo.

Artículo 51º - El deslinde de los lotes integrantes de una manzana y los desgloses que permite la Ley, deberán ser con mojones de cualquiera de los materiales antes señalados, siendo las dimensiones las siguientes: a) hierro de 1,6 cm. de diámetro; b) hormigón armado de 4 cm. por 4 cm.; c) de madera dura de 5 cm., por 5 cm., con una longitud de 40 cm.

Artículo 52º - No deberán amojonarse las manzanas y los lotes hasta tanto el proyecto de subdivisión sea aprobado por la Dirección de Catastro.

Artículo 53º - En toda subdivisión sea Ampliación Urbana, Urbanización o de Recreación se exigirá la presentación de un plano de altimetría, con representación de curvas de nivel con una equidistancia de 0,50 m.

Artículo 54º - En el plano de altimetría deberán indicarse los accidentes topográficos fundamentales tales como: terrenos escarpados con o sin afloraciones rocosas; laderas; cuestas; barrancas; zanjones; médanos o dunas; además cursos de aguas - permanentes y temporarios - indicando su ancho y sentido de la corriente; canales - indicando su ancho -; lagunas - permanentes y temporarias -; manantiales o vertientes; esteros; aguadas naturales o artificiales; tajamares; etc.

Artículo 55º - En todos aquellos casos en que exista acumulación de aguas – permanentes o temporarias -; dentro de los límites de la fracción a ser subdividida, deberá indicarse además de su ubicación, la superficie abarcada en el momento de la ejecución de la mensura y la que corresponda a la de mayor acumulación de agua originada en las épocas de mayores precipitaciones o inundaciones.

Artículo 56º - Cuando la superficie correspondiente a la de mayor acumulación de agua sea menor o igual que el 10% de la superficie total de terreno a fraccionar, la Dirección de Catastro dará curso al proyecto presentado, si éste acompaña el compromiso del propietario a llenar dicha superficie en caso en que afecte lotes, calles o reservas públicas en dicha área. Si fuese mayor que el 10%, la superficie abarcada por la acumulación de agua, no podrá ser subdividida, y si considerársela como Área Verde a parquizar.

Artículo 57º - Una vez aprobado el proyecto de subdivisión, la Dirección de Catastro no registrará los planos respectivos, hasta tanto se presente constancia de autoridad policial de la apertura de calles, relleno del área inundable, si correspondiera y habilitación de puentes o cruces según el Artículo 6º del presente Decreto.

Artículo 58º - En caso en que el proyecto no contemple la afectación de calles, lotes o reservas públicas del área deberá consignársele como zona verde a parquizar para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Prever una calle perimetral cuyo ancho no sea menor de 20 m., y que se encuentre vinculada a por lo menos dos calles del proyecto; b) Dicha calle deberá tener un retiro de la línea que define el pelo de agua de las crecientes de época de mayor precipitación de por lo menos 5 m.; c) La superficie abarcada por el retiro, ubicado entre el espejo de agua y la calle perimetral, deberá ser arbolada adecuadamente,

Artículo 59º - La superficie abarcada por el área inundable, más la correspondiente de la zona arbolada mencionada en el punto c) del artículo anterior, deberá computarse como parte de las áreas verdes que podrán o no donarse al Estado Provincial.

Artículo 60º - En el caso en que no fuera donada al Estado Provincial, el propietario de dicha fracción será responsable del mantenimiento de limpieza y saneamiento de la misma.

Artículo 61º - Las calles del trazado en ningún caso podrán tener pendientes mayores que el 10%.

Artículo 62º - Los requisitos y obras mínimas de infraestructura de servicios básicos para casos en que se proyecten amanazamientos serán los siguientes: a) Las nuevas calles que deban librarse al uso público, deberán ser abiertas y abovedadas por el propietario; debiendo la calzada compactarse adecuadamente para la circulación vehicular; b) deberá garantizarse el correcto escurrimiento de las aguas superficiales, para lo cual se realizarán los movimientos de tierras, zanjeos, el entubamiento, alcantarillados y toda otra obra necesaria a tal fin; c) la apertura, abovedamiento y compactación de calles, deberán estar terminados antes del registro de los respectivos planos de subdivisión, debiendo acompañar constancia de Autoridad Policial de tal situación; d) el fraccionamiento deberá ser dotado de Energía Eléctrica por tanto el propietario deberá instalar a su costo, la derivación de la alimentación desde la red existente hasta el baricentro del amanazamiento, como así también la estación de rebaje necesaria para brindar la atención adecuada para el consumo domiciliario o bien instalar un generador que cumpla los mismos requisitos y e) las obras de energía deberán estar finalizadas antes de la registración de los planos definitivos, para lo cual el propietario deberá adjuntar constancia del ente responsable de la distribución de energía en la zona afectada; f) podrán exceptuarse de la provisión de energía eléctrica aquellos fraccionamientos cuyos títulos sean menor de 10 hectáreas y cuya distancia a las redes existentes sean mayores de 10 kilómetros.

Artículo 63º - En el volante de publicidad que se realice, relativo al remanente o venta de inmuebles deberá consignarse, además de las medidas del bien o bienes ofrecidos conforme a las disposiciones legales mencionadas en el Artículo 19º de la Ley, la siguiente información: a) Nombre y domicilio del martillero o rematador, individuo o empresa que intervenga en la operación de venta; b) Ubicación precisa y características del inmueble; medidas lineales y superficiales del terreno y lotes. En todos los casos, las medidas deberán expresarse en metros, no podrán anunciarse características que no posean los bienes en venta, ni condiciones que no sean ciertas; c) Las distancias mínimas y máximas expresadas en metros o kilómetros, entre los bienes a vender y los centros urbanos, estaciones de ferrocarriles, caminos o principales vías de comunicación; d) Servicios públicos que existan, tales como: agua corriente, luz eléctrica, desagües, cloacas y afirmados, etc., con indicación de su tipo. En caso de no haber servicio de agua corriente deberá expresarse la profundidad media a que se halla el agua potable, con constancia de la existencia del certificado de salubridad expedido por el organismo oficial competente; e) Servicios de transporte con expresión del número de trenes diarios, líneas de ómnibus, micro ómnibus, etc.; f) Las condiciones financieras de la venta; g) Las restricciones del dominio a que está sujeta la venta; h) Número y fecha del registro del plano de mensura en la Dirección de Catastro de la Provincia; e i) Nombre del profesional de la agrimensura interveniente y número de matrícula habilitante.

Artículo 64º - En los letreros a ser colocados en el predio objeto de la subdivisión se deberá consignar como mínimo lo siguiente: incisos a), f), h) e i) del Artículo 63º.

Artículo 65º - La Dirección de Catastro exigirá la presentación junto al estudio previo de un proyecto de volantes de propaganda, relativa a la venta de los inmuebles resultantes de las ampliaciones urbanas, urbanizaciones o para recreación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 63º.

Artículo 66º - En caso de no hacerse publicidad para la venta dejará el propietario constancia de ello, en la presentación del estudio respectivo.

Artículo 67º - Una vez aprobado por la Dirección de Catastro, un ejemplar se reintegrara al interesado como constancia.

Artículo 68º - La presentación asumirá el carácter de declaración jurada haciéndose responsable los interesados de cualquier inexactitud que se compruebe posteriormente respecto a los enunciados contenidos en la propaganda a utilizar.

Artículo 69º - Los expedientes para la aprobación de ampliaciones urbanas, urbanizaciones y de recreación, deberán ser iniciados a través de la Dirección de Catastro de la Provincia. Para ello deberá presentarse a estudio previo el anteproyecto, con nota de solicitud y dos copias heliográficas del mismo. Dicho anteproyecto será sometido a estudio de una Comisión que aprobará o rechazará el asentamiento.

Artículo 70º - Analizado y obtenido el visto bueno por parte de la Comisión, del anteproyecto presentado, se girarán las actuaciones a la Dirección de Catastro de la Provincia, a los efectos de que por su intermedio se requiera al profesional, dé comienzo al estudio previo correspondiente.

Artículo 71º - La documentación que corresponde acompañar en los fraccionamientos destinados a Ampliaciones Urbanas, Urbanizaciones y para Uso de Recreación, será la siguiente: a) Fotocopia del título de propiedad de los terrenos que se propongan subdividir debidamente autenticados; b) Plano por cuadruplicado en copias heliográficas firmado por el profesional habilitado; c) En el caso que el fraccionamiento no se abastezca de la red de aguas corrientes existentes, deberá obligatoriamente presentar análisis químico otorgado por el Instituto de Bromatología de la Provincia, de las aguas de la primera napa, consignándose la profundidad a que se encuentra; d) Se requieren iguales requisitos para las aguas semisurgentes, si hubiera este tipo de perforaciones, debiendo acompañar constancia firmada por Autoridad Policial de la zona donde conste que el agua extraída lo es del terreno a subdividir o bien de terrenos linderos con perforaciones existentes a una distancia no mayor de 100 m.; e) Plano de altimetría de la tierra afectada al fraccionamiento relacionado a dos puntos por lo menos del eje del camino o calles más cercanas, y en el caso de ser Ampliación Urbana, del que lo separa de la Urbanización existente. Además en caso de ser linderos a una ruta principal, de 50 m. o más de ancho del trazado aprobado deberá también vincularlo a por lo menos dos puntos del eje de la misma; f) En dicho plano deberán representarse las curvas de nivel en una equidistancia no mayor a 0,50 m. de diferencias de alturas; g) Se eximirá de la obligación de presentar planos de altimetría sólo en aquellos casos en que a juicio de la Dirección de Catastro dada la poca amplitud del fraccionamiento o por conocimientos de antecedentes, haga innecesario este requisito; h) Harán constar por escrito mediante Compromiso o Acta de Donación firmado por él o los propietarios la conformidad de donar las reservas fiscales, así como también las tierras destinadas a calles, ochavas, plazas, y espacios verdes; i) Fotocopia de boleta del impuesto inmobiliario del último año; j) Proyecto de propaganda de acuerdo a las normas establecidas en el presente Decreto; k) El propietario deberá solicitar por nota dirigida al Director de Catastro de la Provincia, se inicien las tramitaciones para la aprobación del fraccionamiento proyectado.

Artículo 72º - La Dirección de Catastro con la documentación presentada armará el Expediente respectivo a efectos de iniciar los trámites de aprobación del fraccionamiento y aceptación de las donaciones por el Poder Ejecutivo.

Artículo 73º - Dicha Dirección previo a dictar Resolución elevará la documentación con su correspondiente informe, por la vía del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, a la Fiscalía de Estado, para que se expida al respecto.

Los casos especiales que no pudieran encuadrarse en las previsiones de la presente reglamentación, serán sometidos a consideración y resolución del PODER EJECUTIVO, a través del MINISTERIO DE ECONOMIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, previo análisis y opinión que aconseje el temperamento a seguir producidos por la DIRECCIÓN DE CATASTRO de la Provincia, y el correspondiente dictamen de la FISCALIA DE ESTADO.

Artículo 74º - Una vez obtenido el dictamen favorable de Fiscalía de Estado la Dirección de Catastro comunicará al perito, de que ya puede proceder a registrar los planos de mensura correspondientes.

Artículo 75º - Desde la fecha de dicha comunicación, el propietario tendrá un plazo de seis (6) meses para el registro de manzanas y donaciones. En caso de no hacerlo en dicho término, y no justificar fehacientemente la demora, deberá reiniciar nuevamente las tramitaciones.

Artículo 76º - Registrado los planos respectivos incluyendo los que corresponden a las donaciones, la Dirección de Catastro adjuntará al Expediente las fichas de transferencia de las superficies donadas y procederá a elevarlos a la Escribanía Mayor de Gobierno a efectos de la escrituración de las referidas donaciones a favor del Estado, haciéndolo a través del Ministerio de Economía.

Artículo 77º - El Anexo I es parte integrante del presente Decreto.

Artículo 78º - El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros de Gobierno, Justicia y Educación y de Economía y firmado por el señor Secretario General de la Gobernación.

Artículo 79º - Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

ANEXO I

CUADRO I: Dimensiones de Lotes y Retiros para la Edificación

TIPO	FRENTE	RETIROS LATERALES	FONDO	FRENTE MINIMO	SUPERFICIE MINIMA (m ²)
Ampliación Urbana	---	---	---	10	250
Urbanizaciones	---	---	---	15	450
Recreaciones	5	3	3	20	800
Industria	10	5	5	50	2.500
Comercio	5 (*)	---	---	50	2.500
Vivienda Rural.....	---	---	---	15	450

(*) Sólo para lotes frente a calles de un ancho menor de 50 metros.

CUADRO II: Dimensiones y Forma de Manzanas

TIPO	FORMAS	Dimensiones Lado Menor (mínimo)	-	Lado Mayor (máximo)	Superficie Mínima (m ²)
Ampliación Urbana	Debe mantenerse la forma del trazado existente	50		100	4.000
				Tolerancia 20%	
Urbanizaciones	Deberán ser rectangulares o cuadradas salvo caso debidamente justificado	60		120	5.400
Urbanizaciones de Recreación	Idem a Urbanizaciones	80		140	6.400

CUADRO III: Ochavas

Angulo en el vértice y que forman las dos líneas de calles	Longitud del lado opuesto
Hasta 30°	2,50m.
De 30° a 35°	3,00m.
De 35° a 40°	3,50m.
De 40° a 45°	4,00m.
De 45° a 50°	4,50m.
De 50° a 60°	5,00m.
De 60° a 70°	5,50m.
De 70° a 100°	6,00m.
De 100° a 110°	5,50m.
De 110° a 120°	5,00m.
De 120° a 180°	0,00m.

CUADRO IV: Plazas

	Ampliación Urbana	Urbanizaciones de Recreación	
Hasta 10 Mzas.	---	---	---
De 11 a 20 Mzas.	1 Mza. Tipo	1 Mza. Tipo	1 Mza. Tipo
Cada 15 Mzas. Nuevas	1 Mza. Más	1 Mza. Más	1 Mza. Más

CUADRO V: Reservas Fiscales

Manzanas	Ampliación Urbana	Urbanizaciones de Recreación	
Hasta 2 Mzas.	---	---	---
De 3 a 5 Mzas.	10% de Mza. Tipo(*)	30% de Mza. Tipo	10% de Mza. Tipo
De 6 a 10 Mzas.	30% de Mza. Tipo	60% de Mza. Tipo	25% de Mza. Tipo
De 11 a 20 Mzas.	40% de Mza. Tipo	70% de Mza. Tipo	35% de Mza. Tipo
Cada 15 nuevas Mzas.	30% más	30% más	30% más

(*) Se entiende por Manzana Tipo la predominante en el Proyecto.



DECRETO N° 1.479/80 M.E.O.S.P.
- Comisión de Estudio Anteproyecto de Loteos -

Artículo 1º - Créase una Comisión en la SUBSECRETARIA DE HACIENDA, integrada por un representante de : la DIRECCIÓN DE PLANIFICACION Y COORDINACION de la SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO, de la DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS MUNICIPALES, de la DIRECCION DE CATASTRO y de la DIRECCION GENERAL DE TIERRAS, que serán designados por los respectivos organismos, y que tendrá la finalidad de estudiar los anteproyectos de loteos conforme a los términos del Artículo 69º del Decreto N°1.451/78 S.G.G. a realizarse dentro de un área de 5 km. a contar del límite de los ejidos Municipales.

Artículo 2º - El anteproyecto deberá ser presentado por el profesional de la agrimensura mediante nota ante la DIRECCION DE CATASTRO acompañando los siguientes elementos:

- Autorización escrita del comitente, cuya firma deberá estar debidamente autenticada, para que el profesional solicite la aprobación del anteproyecto.
- 2 copias heliográficas del croquis de ubicación.

c) Indicación de todas las restricciones al dominio que hubiere sobre el inmueble, como así también todos los accidentes topográficos que afecten total o parcialmente al mismo.

Artículo 3º - La Comisión analizará solo la ubicación del asentamiento propuesto, conforme a la compatibilización de los distintos usos que se propongan y existan en el área mencionada en el Artículo 1º.

Artículo 4º - La Comisión podrá requerir la colaboración de cualquier organismo público a efectos de perfeccionar el análisis del anteproyecto.

Artículo 5º - Fuera del área señalada en el Artículo 1º, el anteproyecto será analizado por la DIRECCION DE CATASTRO conforme a lo establecido en la Ley N° 6.041 y su Decreto Reglamentario, no siendo necesaria la intervención de la Comisión, salvo que aquella lo requiera.

Artículo 6º - La Comisión dictará sus propias normas internas de funcionamiento.

Artículo 7º - La Comisión deberá expedirse dentro de los (30) días de recibido el anteproyecto respectivo.

Artículo 8º - En caso de discrepancias entre los integrantes de la Comisión o dudas para la aceptación o no de lo proyectado, serán elevadas la actuaciones a resolución del Poder Ejecutivo previo informe fundado, con intervención del Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos.

Artículo 9º - El presente Decreto será refrendado por los Señores MINISTROS DE GOBIERNO, JUSTICIA y EDUCACIÓN y de ECONOMIA, OBRAS y SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 10º - Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



*** LEY N° 6.964**
- Ley Registral -

SECCION TERCERA:
De las Inscripciones en particular

TITULO I
DOMINIO INMOBILIARIO

Artículo 64º: El registro del dominio o del condominio será siempre previo a todo otro y dará lugar, en la forma que la Dirección General determine, a la apertura del folio a que se refieren el artículo 11º de la Ley N° 17.801, y las disposiciones concordantes de la presente. El sector de tareas del registro destinado a la anotación de tales derechos, así como de sus modificaciones o extinciones, practicará los asientos distinguiendo:

- a) Dominio y Condominio;
- b) Propiedad Horizontal

CAPITULO I
DOMINIO Y CONDOMINIO
FICHAS DE DOMINIO

Artículo 65º - Se llevarán fichas de dominio que contendrán los siguientes datos:
a) Individualización del inmueble con el número de matrícula que corresponda;
b) Nombre y Apellido del titular;
c) Número y Fecha de entrada del documento;
d) Ubicación, parcela y número del plano catastral.

CAPITULO II
PROPIEDAD HORIZONTAL
FORMA DEL REGLAMENTO

Artículo 76º - El Reglamento de Copropiedad y Administración, correspondiente al sistema de derechos reales previstos por la Ley N° 13.512, solo podrá registrarse si fuere otorgado en la forma prevista en el artículo 9º de dicha Ley.

PRESENTACION DE PLANOS

Artículo 77º - Para su toma de razón, el Reglamento se presentará acompañado del plano de división horizontal registrado ante los organismos correspondientes.

* Transcripción Parcial del Articulado.

**TITULO II
PROPIEDADES SUJETAS A REGIMENES ESPECIALES – LEYES N° 14.005 – N° 19.724 y N° 14.394**
**CAPITULO I
LOTEOS**

Artículo 87º - Los loteos que sean consecuencia de la aplicación de la Ley Nacional N° 14.005, los aprobados por las Municipalidades y los referentes a colonizaciones u otros fraccionamientos de bienes rurales aprobados por las autoridades competentes, se inscribirán en la sección o sector de tareas del Registro especialmente habilitado para ello.
La solicitud de inscripción deberá ser acompañada de una planilla catastral y una copia del plano previamente visado por los organismos correspondientes.
El Registro pondrá nota de afectación en el dominio.

**CAPITULO II
PREHORIZONTALIDAD
DE LA REGISTRACION DE LA ESCRITURA Y LA ANOTACION DE LOS CONTRATOS.
AFECTACION**

Artículo 93º - El registro de los documentos de afectación de inmuebles al régimen de prehorizontalidad, se efectuará en el lugar del folio indicado en el inciso b) del artículo 14 de la Ley N° 17.801.
Con el documento de afectación deberá acompañarse una copia del proyecto de plano de subdivisión horizontal y plano de mensura previamente visado por el organismo catastral correspondiente.



*** LEY N° 6.416**
- Ordenamiento en Área Represa Salto Grande -

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º - La presente Ley de ordenamiento del espacio regula el uso, ocupación y equipamiento del suelo, del tramo correspondiente del Río Uruguay, del lago y de los afluentes de los mismos, en el área de influencia directa de la represa de Salto Grande, a fin de asegurar la adecuada localización, desarrollo e interrelación de los asentamientos humanos y de las actividades que en los mismos se realicen.

Artículo 2º - A los fines de la presente Ley se entiende por área de influencia directa de la represa de Salto Grande a aquella limitada al Norte por el Arroyo Mocoretá, al Este por el límite de las aguas jurisdiccionales argentinas, al Sur por la línea imaginaria que une Puerto Yerúá con Calabacillas, al Oeste por una línea imaginaria paralela a la Ruta Nacional N°14 y desplazada 5 Km. hacia el Oeste del eje de traza. Las parcelas afectadas parcialmente por los límites Sur y Oeste precedentemente definidos se consideran incluidas dentro de la zona de aplicación de la presente Ley.

Esta área estará subdividida a los efectos de la ordenación del espacio en las sub áreas A1 y A2; siendo el Arroyo Ayuí Grande el límite divisorio de las dos sub áreas.

En los cursos de agua que sólo parcialmente se hallaren incluidos en el área delimitada en el párrafo anterior, el régimen de la presente Ley se extenderá al resto de su recorrido así como sus afluentes, en materia de localizaciones de usos que pudieren alterarlos en cantidad o calidad.



*** DECRETO N° 4.092/79 M.G.J.E.**
- Reglamentario LEY 6.416 -

AUTORIDAD DE APLICACION

Artículo 53º - La SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO del MINISTERIO DE GOBIERNO, JUSTICIA Y EDUCACION coordinará las acciones a que diera lugar el cumplimiento de la Ley, el presente Decreto y a los efectos especiales que en consecuencia se dicten.

Artículo 54º - A los efectos de la creación de nuevos asentamientos, ampliación y reestructuración de los existentes, localización de actividades en el área, subdivisión de tierras, cambios de uso, así como toda otra acción para lo cual se requiera autorización a los fines del cumplimiento de la Ley y sus Decretos él o los recurrentes presentarán la pertinente solicitud ante la SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO, o ante los Municipios comprendidos en el área definida en el artículo 2º de la Ley, según la jurisdicción de que se trate.

Artículo 55º - A los fines del cumplimiento de la Ley, los Municipios comprendidos en el área definida en el Artículo 2º de la misma actuarán como Delegaciones Regionales de la Autoridad de Aplicación.



DECRETO N° 1.739/80 M.G.J.E.
- Areas de aplicación Decreto N° 4.092/79 M.G.J.E. -

Artículo 1º - Defíñese las áreas de aplicación del Decreto N° 4.092/79 M.G.J.E. conforme a lo previsto en el artículo 10º del mismo determinando como:

- a) Areas Urbanas: a las comprendidas dentro de las jurisdicciones municipales y a los núcleos de población existentes fuera de los citados límites que cuenten con delimitación de sus respectivas plantas urbanas en la Dirección de Catastro.
- b) Areas del lago: a las comprendidas entre el límite de las aguas jurisdiccionales argentinas y la cota 40 del Instituto Geográfico Militar, aguas arriba de la presa.
- c) Areas rurales: a las no comprendidas en los incisos precedentes.

Artículo 2º - Determínese que en el ámbito de las áreas urbanas, definidas en el artículo 1º del presente Decreto, la autoridad de aplicación de la Ley N° 6.416, será:

- a) En jurisdicciones municipales: los respectivos municipios a través de sus Departamentos Ejecutivos, y en función de contar con las respectivas ordenanzas de Uso y Subdivisión del Suelo.
- b) En núcleos de población: conforme a la Ley, con la intervención técnica de la Dirección de Catastro de la Provincia.

Artículo 3º - Dispónese que aquellos municipios que no cuenten a la fecha con ordenanzas de Uso y Subdivisión del Suelo, deberán confeccionarlas en un plazo que no exceda de CIENTO VEINTE (120) días a partir de la fecha del presente Decreto, haciéndolas previamente aprobar por la SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO conforme a las facultades que le confiere la Ley N° 6.416.

Artículo 4º - Déjase establecido que los proyectos cuya localización comprendan simultáneamente áreas urbanas -rurales, deberán ser sometidos a la aprobación de la autoridad de aplicación provincial.

Artículo 5º - El presente Decreto será refrendado por el señor MINISTRO DE GOBIERNO, JUSTICIA Y EDUCACION.

Artículo 6º - Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.



LEY N° 8.773
- Fraccionamiento Predios Rurales -

La Legislatura de la Provincia de Entre Ríos sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º - El fraccionamiento de predios rurales en la Provincia de Entre Ríos, a los efectos de preservar su productividad agraria en función del interés general de los pobladores se regirá por las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 2º - Todo acto de disposición sea a título de venta, donación, dación en pago, permuta, división de condominio, o cualquier otro acto jurídico que se realice sobre subdivisión de inmuebles rurales en la Provincia, como así también las operaciones que se efectúen en causas judiciales y que comprometan bienes de esta clase, no podrán ser válidamente autorizados por los escribanos públicos de registro ni aprobados por los jueces intervinientes, si como consecuencia de los

* Transcripción Parcial del Articulado.

mismos surgen bajo cualquier forma jurídica, parcelas cuyas superficies no representen por lo menos una unidad económica zonal.

Artículo 3º - Las superficies constitutivas de las unidades económicas zonales en directa relación a la aptitud Edatopográfica Media de las Zonas, serán determinadas de acuerdo a lo que disponga la reglamentación de la presente y en relación a las Zonas Agroecológicas Económicas Uniformes que se determinen para la Provincia, según Ley N° 8.672.

Artículo 4º - Se podrán realizar fraccionamientos de los que resulten parcelas cuyas superficies sean inferiores a la unidad económica zonal en los casos siguientes:

- a) Cuando el objeto sea anexar el bién a un predio lindero, siempre que el remanente justifique las condiciones de una unidad económica de explotación, o se den las situaciones comprendidas en el inciso c).
- b) Cuando subdividiéndose un inmueble en su totalidad cada una de las fracciones resultantes se anexen a predios linderos y las anexas sean iguales o mayores a la original que se divide.
- c) Situaciones comprendidas en normas vigentes de subdivisión de la tierra y transformación del uso rural o urbano.
- d) Cuando por la existencia de rutas nacionales o provinciales de redes primarias y ríos, se produzca la conformación forzosa de dos o más parcelas.
- e) Fraccionamiento de inmuebles que resulten de expropiación por causas de utilidad pública.
- f) Cuando a la fecha que comience a regir la presente Ley existan condominios y/o juicios sucesorios que deriven necesariamente en adjudicaciones en condominio exceptuándose los que constituyen unidad económica zonal hasta el plazo que se fija en el siguiente párrafo.

Este tipo de fraccionamiento podrá efectuarse solamente dentro de los tres años subsiguientes a partir de la fecha de vigencia de esta Ley.

Artículo 5º - Serán autorizadas subdivisiones de predios cuyas superficies resulten inferiores a la Unidad Económica Zonal hasta un límite de treinta (30) por ciento por debajo de la misma cuando la Dirección de Catastro determine que la actividad edafológica del predio en cuestión sea superior a la aptitud edafotopográfica media zonal.

Cuando las fracciones resultantes del desglose sean tales que, en cada una de ellas, el producto de la superficie por la aptitud edafotopográfica sea mayor al resultado de similar producto de la unidad económica zonal, la subdivisión se aprobará sin más trámite.

Artículo 6º - Los escribanos públicos de registro no podrán autorizar, ni los jueces aprobar los actos jurídicos a que se refiere el artículo anterior, sin previa resolución favorable obtenida al respecto en sede administrativa o por vía contenciosa.

Artículo 7º - En los instrumentos privados, escritura pública, testimonios, mandamientos judiciales, que documenten los actos previstos en el artículo 5º de esta Ley, por los que subdividan de algún modo inmuebles rurales, se insertarán las constancias catastrales de cumplimiento de lo preceptuado en el artículo mencionado, con cita de la Resolución Administrativa, sin cuyo cumplimiento el Registro Público respectivo no procederá a inscribirlos de acuerdo, a lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley Nacional N° 17.801, inciso b) y concordantes de la Ley Registral Provincial N° 6.964.

Artículo 8º - En los casos de los incisos a) y b) del artículo 4º la Dirección de Catastro y los Registros de la Propiedad tomarán debida nota de las parcelas originadas, a fin de que constituyan con aquellas a las que serán anexas una unidad física y jurídica. Las parcelas unificadas no podrán ser enajenadas separadamente.

A los efectos de evitar su eventual enajenación o adjudicación posterior en forma independiente, los Registros de la Propiedad Inmueble vincularán las matrículas de las parcelas anexas y anexante, y harán constar en las certificaciones o informes tal situación. Asimismo la Dirección de Catastro vinculará los planos de ambas parcelas y no expedirá certificaciones separadas, dejando además, constancia de la situación aludida. En el caso del inciso b) del artículo 4º, la transferencia del dominio de ambas parcelas deberá efectuarse en el mismo acto. Las hipotecas y otros gravámenes afectarán simultáneamente los inmuebles anexados.

Artículo 9º - Los instrumentos públicos provenientes de la Capital Federal o de otras provincias, deberán ajustarse a las prescripciones de esta Ley para poder ser inscritos en los Registros Públicos.

Artículo 10º - El Poder Ejecutivo determinará los organismos de aplicación y contralor de la presente Ley.

Artículo 11º - La Subsecretaría de Asuntos Agrarios y la Dirección de Catastro, estarán facultadas para plantear medidas complementarias de aplicación, interpretación y proponer al Poder Ejecutivo la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 12º - La presente Ley entrará a regir a partir de los treinta (30) días de la publicación del Decreto Reglamentario.

Artículo 13º - Dentro de los noventa (90) días de la fecha de promulgación de la presente Ley, deberá dictarse el Decreto Reglamentario respectivo.

Artículo 14º - Derógase el Decreto N° 2.108/69 M.H.E.O.P. y concordantes y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Artículo 15º - Comuníquese, etc.



DECRETO Nº 2.913/94 M.E.O.S.P.
- Reglamentario Ley Nº 8.773 -

Artículo 1º - A los fines de la Ley Nº 8.773 se consideran predios rurales a aquellos que por su ubicación se encuentran localizados fuera de plantas urbanas o ejidos municipales.

Artículo 2º - Se considera Unidad Económica Zonal, a la unidad productiva que en cada una de las Zonas Ecológico Económicas Uniformes, tiene características productivas medias respecto de las actividades agropecuarias, composición del capital y nivel tecnológico, cuya superficie permite obtener el equilibrio económico de la empresa agraria en el largo plazo.

Artículo 3º - Las Zonas Ecológicas Económicas Uniformes que participan de las disposiciones de la Ley Nº 8.773, son las originalmente determinadas por el Decreto Nº 922/92 MEOSP y modificadas posteriormente, conforme a la Ley Nº 8.672, por las correspondientes normas legales complementarias que se emitan por la Dirección de Catastro de la Provincia.

Artículo 4º - Las superficies de las Unidades Económicas Zonales de tierra firme rural a que hace referencia la Ley Nº 8.773, son las surgidas por el desarrollo metodológico del Plan de Revaluación Parcelaria Rural (P.R.P.R.) dispuesto por el Decreto Nº 316/89 M.E.O.S.P. y determinadas cuantitativamente por las normas legales complementarias que se dicten al efecto.

Artículo 5º - Hasta tanto sea dictada la norma que determine la metodología genérica para el estudio valuatorio de las parcelas localizadas en zona de Islas, Predelta y Delta se considerará para dicha Zona, a los fines de la aplicación de la Ley 8.773, una superficie única e invariable de 1.000 (un mil) has. como Unidad Económica Zonal.

Artículo 6º - El plazo a que hace mención el último párrafo del Artículo 4º, inciso f) de la Ley 8.773 será de aplicación a la totalidad de las subdivisiones rurales que sean generadas por titulares de condominios y/o surgidos como tales por juicios sucesorios y/o poseedores de boletos de compraventa inscriptos en el Registro Público hasta el día de vigencia de la mencionada Ley y cuenten con validez y/o anuencia certificada del o los titulares firmantes del mismo. La dimensión de los lotes resultantes del fraccionamiento no tendrá limitación de superficies, salvo las restricciones o requisitos determinados para ellos en cuanto a loteos, calles colectoras u otras particularidades que se expresen en las normas legales existentes y que se promulguen concernientes al tema de ordenamiento territorial y/o sean observadas por la autoridad de aplicación.

Artículo 7º - Toda presentación que se encuadre dentro del Artículo 4º inc f) de la Ley 8.773, inclusive situaciones generadas por boletos de compraventa debidamente inscriptos en el Registro Público, deberá agregar las documentaciones técnicas que específicamente se dispongan, y estará acompañada, según corresponda de:

- Fotocopia/s certificada/s por Escribano Público o Juez de Paz correspondiente del de/los títulos de propiedad o certificación del Registro Público pertinente donde consten nombre de los titulares, porcentajes de cada uno en el condominio, fecha de inscripción registral y si existe o no inhibición sobre el bien inmueble.
- Fotocopia certificada por el Juzgado actuante respecto a la Declaratoria de Herederos de Juicio Sucesorio respectivo.
- Fotocopia certificada por Escribano Público o Juez de Paz correspondiente o certificación del Registro Público del boleto de compraventa donde conste la inscripción registral y si existe o no inhibición sobre el bien inmueble.

Artículo 8º - Todo trámite de subdivisión encuadrado en el Artículo 4º inc. f) de la Ley 8.773, que se presente para su aprobación en la Dirección de Catastro, será considerado en total conformidad de los titulares del de/los dominios que comprenda, debiendo acompañarse constancia certificada por Escribano Público o Juez de Paz correspondiente del acuerdo del total de los condóminos, herederos o adquirentes y vendedor en caso de fraccionamiento con boleto de compraventa inscripto.

Artículo 9º - Cuando se tramiten subdivisiones parcelarias en las cuales las respectivas superficies resulten inferiores a las superficies correspondientes a las Unidades Económicas Zonales de tierra firme, las mismas serán autorizadas si se encuadran dentro de una de las siguientes condiciones o combinaciones de ambas:

1º: - Superficies propuestas menores hasta un 30% de la superficie de la Unidad Económica Zonal y coeficiente de aptitud edafotopográfica de cada fracción igual o superior al medio de la Zona.

2º: - Superficies propuestas que cumplimenten que el producto del coeficiente de aptitud edafotopográfica de cada fracción resultante por la respectiva superficie sea igual o superior al producto de la superficie de la Unidad Económica Zonal por el coeficiente de aptitud edafotopográfica media de la Zona.

Las disposiciones precedentes no serán aplicables para casos de subdivisión parcelaria en Zona de Islas, Predelta y Delta.

Artículo 10º - Al efectuarse un desglose, la fracción remanente, de acuerdo a documentaciones de mensura registradas en la Dirección de Catastro, deberá cumplir con la condición de ser Unidad Económica Zonal o encuadrarse en idénticas condiciones a las estipuladas en el Artículo 9º del presente.

Artículo 11º - Si al efectuarse un desglose, el remanente cartográfico, se encuentra dividido en dos o más fracciones, cada una de las mismas deberá cumplimentar con el Artículo 9º del presente.

Artículo 12º - El organismo de interpretación, aplicación y contralor del presente Decreto será la Dirección de Catastro de la Provincia con la asistencia y colaboración de la Secretaría de Asuntos Agrarios.

Artículo 13º - Todo recurso de reconsideración que se produzca en relación a tramitaciones, valores o coeficientes deberá ser interpuesto ante la Dirección de Catastro de la Provincia quién diligenciará los mismos en base a las especificaciones

determinadas para cada situación por las pertinentes normas legales vigentes y en total acuerdo a las normativas de la Ley 7060.

Artículo 14º - Los estudios agroeconómicos tramitados ante el IPTYCAER y aprobados oportunamente por dicho organismo serán válidos por el plazo de un año a contar de la fecha de vigencia de la Ley 8773, con caducidad de pleno derecho una vez fenecido el período otorgado.

Artículo 15º - El presente Decreto será refrendado por el Señor MINISTRO SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 16º - Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.



*** LEY Nº 25.509**
- Derecho Real de Superficie Forestal -

(Incorporada al Código Civil)

Artículo 1º - Créase el derecho real de superficie forestal, constituido a favor de terceros, por los titulares de condominio o condominio sobre un inmueble susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al régimen previsto en la Ley de Inversiones para Bosques Cultivados, y a lo establecido en la presente Ley.

Artículo 2º - El derecho real de superficie forestal es un derecho real autónomo sobre cosa propia temporario, que otorga el uso, goce y disposición jurídica de la superficie de un inmueble ajeno con la facultad de realizar forestación o silvicultura y hacer propio lo planteado o adquirir la propiedad de plantaciones ya existentes, pudiendo gravarla con derecho real de garantía.

Artículo 3º - El propietario del inmueble afectado a superficie forestal conserva el derecho de enajenar el mismo, debiendo el adquirente respetar el derecho real de superficie forestal constituido.

Artículo 5º - El derecho real de superficie forestal se adquiere por contrato, oneroso o gratuito, instrumentado por escritura pública y tradición de posesión.

Deberá ser inscripto, a los efectos de su oponibilidad a terceros interesados en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Jurisdicción correspondiente, el que abrirá un nuevo folio correlacionado con la inscripción dominial antecedente.



*** DISPOSICION TECNICO REGISTRAL Nº 001/03 D.G.N.R.A.**
- Derecho Real de Superficie Registral -

VISTO:

La Ley Nacional Nº 25.509 que crea el Derecho Real de Superficie Forestal y, la Ley Nº 9.477 por la cual la Provincia adhiere a las disposiciones estatuidas por dicha Ley, y;

CONSIDERANDO:

Que por el artículo 2º de la mencionada Ley Provincial se establece como autoridad de aplicación a la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos, dependiente del Ministerio de Gobierno y Justicia, con expresas facultades de dictar las normas que sean necesarias para el normal y buen funcionamiento del régimen establecido.

Que el Artículo 1º de la Ley Nº 25.509 exige que el inmueble motivo de la constitución del Derecho Real de Superficie Forestal sea susceptible de forestación o silvicultura, de conformidad al Régimen previsto por la Ley Nº 25.080 de Inversiones para bosques cultivados.

Que el Derecho Real de Superficie Forestal queda comprendido dentro del Régimen general de la publicidad registral establecida en la Ley Nº 17.801, por lo que son aplicables las normas relativas a la prioridad, oponibilidad, incompatibilidad, calificación y demás que la Ley prescribe dentro de las modalidades de este Derecho Real.

Por ello y en uso de las atribuciones que la Ley le confiere,

LA DIRECTORA GENERAL DEL NOTARIADO, REGISTROS Y ARCHIVOS
DISPONE:

Artículo 1º - Para registrarse el Derecho Real de Superficie Forestal, que se adquiere por contrato oneroso o gratuito, debe ser instrumentado por escritura pública en virtud a lo normado por el artículo 1.184 inc. 1º del Código Civil y 5º de la Ley Nº 25.509.

Artículo 2º - La calificación de los documentos no difiere a la de los otros documentos por los cuales se constituyan Derechos Reales sobre inmuebles.

Artículo 3º - Se deberá contar con un plano técnicamente idóneo, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, cuando la superficie afectada no coincida con la superficie de Dominio.



*** RESOLUCION Nº 31/03 D.G.C.
- Derecho Real de Superficie Forestal -**

VISTO:

La Ley Nacional N° 25.509 por la cual se crea el derecho Real de Superficie Forestal.

La Ley N° 9.477 de adhesión a la norma legal precitada.

La Disposición Técnico Registral N° 001/03 de la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos, que en su Artículo 3º determina la necesidad de un documento catastral, debidamente registrado por esta Repartición; y

CONSIDERANDO:

...

POR ELLO:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
DE LA PROVINCIA DE ENTRE RIOS
RESUELVE:

Artículo 1º - Para el caso de constitución del Derecho Real de Superficie Forestal instituido por Ley Nacional N° 25.509 y Provincial N° 9.477, se deberá presentar ante esta Repartición para su registro, un Documento de Mensura del inmueble a afectar, cuando se constituya sobre parte del mismo.

Artículo 2º - En el caso de afectación total de una parcela que cuente con Documentación de Mensura ya registrada, se tramitará un Certificado Catastral de esta documentación existente, acompañando al mismo una copia del plano original.

Artículo 4º - En razón de que las tramitaciones vinculadas a la presente Resolución no están dirigidas a formular nuevas figuras parcelarias impositivas, a las documentaciones que se presenten a registro por estas causales no se les asignará número de partida inmobiliaria.



* Transcripción Parcial del Articulado.

INDICE GENERAL

	<u>Páginas :</u>
- CAPITULO I :	1 a 2
<u>Artículo:</u>	
1. : <u>DISPOSICIONES GENERALES:</u>	1
1. 1. : OBJETIVO :	1
1. 2. : CUMPLIMIENTO NORMATIVO :	1
1. 3. : HABILITACION Y MATRICULA :	1
1. 4. : TIEMPOS DE GESTION :	1
1. 5. : CASOS NO PREVISTOS :	1
1. 6. : CONSULTA DE ANTECEDENTES :	1
1. 7. : TRANSFERENCIA DE COMISION :	1
1. 8. : OPERACIONES NULAS :	2
1. 9. : SOCIEDAD PROFESIONAL :	2
1. 10. : ACLARACIONES :	2
1. 11. : DISCREPANCIAS :	2
1. 12. : INSPECCION :	2
- CAPITULO II :	2 a 3
<u>Artículo:</u>	
2. : <u>CLASIFICACION DE OPERACIONES</u> :	2
2. 1. : TRAMITACIONES :	2
2. 1. 1. : MENSURAS JUDICIALES :	2
2. 1. 2. : MENSURAS PARTICULARES :	2
2. 1. 3. : CERTIFICACIONES :	3
- CAPITULO III :	3 a 4
<u>Artículo:</u>	
3. : <u>MENSURAS JUDICIALES</u> :	3
3. 1. : TRAMITE :	3
3. 1. 1. : MANDATO :	3
3. 1. 2. : INSTRUCCIONES :	3
3. 1. 3. : VALIDEZ :	3
3. 1. 4. : INSTRUCCIONES ESPECIALES :	3
3. 2. : DILIGENCIA DE MENSURA :	3
3. 2. 1. : TRAMITE :	3
3. 2. 2. : MENSURA :	3
3. 2. 3. : DETALLES :	3
3. 2. 4. : LIMITES Y LINDEROS :	4
3. 2. 5. : ABALIZAMIENTO Y GEORREFERENCIACION :	4
3. 2. 6. : CITACION DE LINDEROS :	4
3. 2. 7. : PROTESTAS, ACTAS :	4
3. 3. : DUPLOCADO DE LA DILIGENCIA DE MENSURA :	4
3. 3. 1. : CONTENIDO :	4
3. 3. 2. : COPIA DE LA DILIGENCIA :	4

3. 3. 3. : ES COPIA :	4
- CAPITULO IV :	4 a 5
<u>Artículo:</u>	
4. : MENSURAS PARTICULARES CON APROBACION :	4
4. 1. : TRAMITES :	4
4. 1. 1. : AUTORIZACION :	4
4. 1. 2. : INSTRUCCIONES :	4
4. 1. 3. : CITACION DE LINDEROS :	4
- CAPITULO V :	5
<u>Artículo:</u>	
5. : MENSURAS PARTICULARES REGISTRADAS :	5
5. 1. : TRAMITES :	5
5. 1. 1. : APROBACION :	5
- CAPITULO VI :	5 a 21
<u>Artículo:</u>	
6. : MENSURAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PREHORIZONTALIDAD:	5
6. 1. : TRAMITE :	5
6. 1. 1. : CONTENIDO :	5
6. 1. 2. : DEFINICIONES :	5
6. 1. 3. : COMPOSICION DE UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO :	7
6. 1. 4. : UNIDADES FUNCIONALES Y COMPLEMENTARIAS :	7
6. 1. 5. : ESPACIOS LIBRES :	7
6. 1. 6. : SUBDIVISION :	7
6. 2. : REQUISITOS A TENER EN CUENTA EN LA SUBDIVISION :	8
6. 2. 1. : INDEPENDENCIA Y FUNCIONALIDAD :	8
6. 2. 2. : MENSURA DEL PREDIO :	9
6. 2. 3. : ELEMENTOS A DETERMINAR EN LA SUBDIVISION :	9
6. 2. 4. : MEDIDAS :	9
6. 2. 5. : MEDICION DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS :	9
6. 2. 6. : MEDICION DE EDIFICIOS A CONSTRUIR :	9
6. 2. 7. : MEDICION FINAL DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR :	10
6. 2. 8. : MEDICION LINEAL :	10
6. 3. 1. : MEDIANERAS DESPLAZADAS :	10
6. 3. 2. : ESPESORES DE MUROS :	10
6. 3. 3. : SALIENTES EN LOS MUROS :	10
6. 3. 4. : ELEMENTOS ESTRUCTURALES INTERIORES:	10
6. 3. 5. : CUERPOS AVANZADOS Y BALCONES:	10
6. 3. 6. : COTAS DE NIVEL :	10
6. 3. 7. : PISOS A DISTINTO NIVEL :	10
6. 3. 8. : DESNIVELES SUPERIORES :	10
6. 3. 9. : PISOS DE NIVELES VARIABLES; ESCALERAS O RAMPAS :	10
6. 3. 10. : VINCULACION DE POLIGONOS SEPARADOS :	11
6. 3. 11. : ENTREPISOS Y ALTILOS :	11
6. 3. 12. : SALIENTES HORIZONTALES (ALEROS) :	11
6. 3. 13. : PREVISION DE MEDIANERAS :	11
6. 3. 14. : PREVISION DE PAREDES :	11

6. 3.15. :	AZOTEAS Y TERRAZAS :	11
6. 3.16. :	NUMERO DOMICILIARIO :	11
6. 4. :	NORMAS PARA LA CONFECCION DE PLANOS :	11
6. 4. 1. :	CLASIFICACION :	11
6. 4. 2. :	PLANOS PROVISORIOS :	11
6. 4. 3. :	PLANOS FINALES :	12
6. 4. 4. :	NUMERO DE LAMINAS :	12
6. 4. 5. :	DIBUJO :	12
6. 5. :	INSTRUCCIONES PARTICULARES :	12
6. 5. 1. :	CARATULA :	12
6. 5. 2. :	PLANO DE MENSURA DEL TERRENO :	12
6. 5. 3. :	REPRESENTACION DE LA SUBDIVISION DEL EDIFICIO :	12
6. 5. 3. 1.:	ORDEN DE LAS PLANTAS :	12
6. 5. 3. 2.:	ORIENTACION :	13
6. 5. 3. 3.:	ESCALA :	13
6. 5. 3. 4.:	DETALLE - LEYENDAS – ACOTACIONES :	13
6. 5. 3. 5.:	CUERPOS DE EDIFICIOS AISLADOS :	13
6. 5. 3. 6.:	LIMITES DEL TERRENO :	13
6. 5. 3. 7.:	REPRESENTACION DE LAS UNIDADES, POLIGONOS, ETC:	13
6. 5. 3. 8.:	DOMINIO EXCLUSIVO Y COMUN :	13
6. 5. 3. 9.:	MUROS :	13
6. 5. 3.10.:	MUROS DE POCO ESPESOR :	13
6. 5. 3.11.:	DISTRIBUCION INTERIOR :	14
6. 5. 3.12.:	HECHOS EXISTENTES Y PREVISTOS :	14
6. 5. 3.13.:	MEDIANERAS :	14
6. 5. 3.14.:	COTAS DE ALTURA :	14
6. 5. 3.15.:	LEYENDAS DE PLANTAS :	14
6. 5. 3.16.:	SERVIDUMBRE :	14
6. 5. 3.17.:	ACOTACIONES :	14
6. 5. 3.18.:	ACOTACIONES DE LOS POLIGONOS :	14
6. 5. 3.19.:	COMPENSACION DE POLIGONALES :	15
6. 5. 3.20.:	DESIGNACION DE POLIGONO Y UNIDADES :	15
6. 5. 3.21.:	DELIMITACION DE LAS UNIDADES :	15
6. 5. 3.22.:	TUBOS Y ELEMENTOS DE CONDUCCION :	15
6. 5. 3.23.:	BALCONES :	16
6. 5. 3.24.:	TANQUES DE AGUA SOBREELEVADOS :	16
6. 5. 3.25.:	SUPERFICIES SUPERPUESTAS – ENTREPISOS – GUARDABAULES - PLACARES – NICHOS-ETC :	16
6. 5. 3.26.:	SOTANOS Y SUBSUELOS :	17
6. 5. 3.27.:	ILUMINACION y/o VENTILACION DE SOTANOS Y SUBSUELOS :	17
6. 5. 3.28.:	REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS :	18
6. 5. 3.29.:	GRUPOS DE ESCALERAS O RAMPAS SEGUN SUS CARACTERISTICAS :	19
6. 5. 3.30.:	VANOS :	19
6. 5. 4. :	SERVICIOS CENTRALES :	20
6. 6. :	PLANILLAS :	20
6. 6. 1. :	PLANILLAS REQUERIDAS :	20
6. 6. 2. :	PLANILLAS DE UNIDADES FUNCIONALES :	20
6. 6. 3. :	PLANILLAS DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS :	20
6. 6. 4. :	PLANILLAS DE SUPERFICIES COMUNES :	21
6. 6. 5. :	CONSIGNACION DE TOTALES :	21
6. 6. 6. :	PORCENTUALES :	21
6. 7. :	LLENADO DE FICHA PARA TRANSFERENCIA :	21

- CAPITULO VII : **21 a 22**

Artículo:

7. : MENSURAS PARA TRAMITAR DERECHOS PRESCRIPTIVOS :	21
7. 1. : TRAMITE :	21
7. 1. 1. : DATOS A CONSIGNAR EN LA CARATULA DEL PLANO :	21
7. 1. 2. : OTROS ELEMENTOS :	22
7. 1. 3. : NO CERTIFICACION :	22
7. 1. 4. : NUEVO REGISTRO :	22
7. 1. 5. : NO SUBDIVISION :	22
7. 1. 6. : EXTRAVIO DOCUMENTAL :	22

- CAPITULO VIII : **22 a 36**

Artículo:

8. : NORMAS GRALES.COMUNES PARA DOCUMENTACION DE MENSURA :	22
8. 1. : CONFORMACION DOCUMENTAL :	22
8. 1. 2. : PLANO DE MENSURA :	22
8. 1. 2. 1. : PLANO MATRIZ :	22
8. 1. 2. 2. : SOPORTE :	23
8. 1. 2. 3. : DIBUJO :	23
8. 1. 2. 4. : PLEGADO, SIGNOS CARTOGRAFICOS Y ABREVIATURAS :	23
8. 1. 2. 5. : COPIAS :	23
8. 1. 2. 6. : LOCALIZACION :	23
8. 1. 2. 7. : TITULARES DE DOMINIO O POSEEDORES :	23
8. 1. 2. 8. : INSCRIPCION DEL DOMINIO :	23
8. 1. 2. 9. : PARTIDA :	24
8. 1. 2.10. : LOCALIDAD Y FECHA :	24
8. 1. 2.11. : ESCALAS :	24
8. 1. 2.12. : OBJETO :	24
8. 1. 2.13. : CROQUIS DE UBICACIÓN :	24
8. 1. 2.14. : FIRMA DEL PERITO :	24
8. 1. 2.15. : ANTECEDENTES :	25
8. 1. 2.16. : ZONAS :	25
8. 1. 2.17. : VISACION DE ORGANISMOS OFICIALES :	25
8. 1. 2.18. : SELLADO O TIMBRADO :	25
8. 1. 2.19. : ORIENTACION :	25
8. 1. 2.20. : RESTRICCIONES :	25
8. 1. 2.21. : ACLARACIONES :	25
8. 1. 2.22. : RELEVAMIENTO LIMITES NATURALES :	25
8. 1. 2.23. : EXCEPCIONES :	25
8. 1. 2.24. : LINEA DE RIBERA :	25
8. 1. 2.25. : CODIGO CIVIL Arts. 2.639/40 :	26
8. 1. 2.26. : LIMITES PARCELARIOS :	26
8. 1. 2.27. : LINEAS CURVAS :	26
8. 1. 2.28. : LINEAS AUXILIARES :	26
8. 1. 2.29. : POLIGONAL PARCELARIA :	26
8. 1. 2.30. : LINDEROS :	26
8. 1. 2.31. : DETALLES :	26
8. 1. 2.32. : RUMBOS :	26
8. 1. 2.33. : ORIENTACION Y DETERMINACION :	26
8. 1. 2.34. : ANGULOS INTERNOS :	26
8. 1. 2.35. : VERTICES :	26
8. 1. 2.36. : SUPERFICIE O BALANCE DE SUPERFICIES :	27

8. 1. 2.37. : EXCESOS :	27
8. 1. 2.38. : FALTAS :	27
8. 1. 2.39. : VENTA " AD CORPUS " :	27
8. 1. 2.40 : SUPERFICIES :	27
8. 1. 2.41 : CROQUIS SEGUN TITULOS :	27
8. 1. 3. : FICHAS PARA TRANSFERENCIA :	28
8. 1. 3. 1. : LLENADO :	28
8. 1. 3. 2. : APELLIDOS :	28
8. 1. 3. 3. : CORRECCIONES :	28
8. 1. 3. 4. : RUBRO 12 ADQUIRENTE :	29
8. 1. 3. 5. : PASILLOS EN CONDOMINIO :	29
8. 1. 3. 6. : RUBRO " OBSERVACIONES " :	29
8. 1. 3. 7. : COPIAS :	29
8. 1. 3. 8. : CONTROL :	29
8. 1. 4. : OPERATORIA :	29
8. 1. 4. 1. : AMOJONAMIENTO :	29
8. 1. 4. 2. : DEMARCACIONES :	29
8. 1. 4. 3. : MOJONES HALLADOS :	30
8. 1. 4. 4. : RELEVAMIENTO DE DETALLES :	30
8. 1. 4. 5. : RELACIONAMIENTO :	30
8. 1. 4. 6. : CONSTRUCCIONES Y MEJORAS :	30
8. 1. 4. 7. : CAMINOS Y FERROCARRILES :	30
8. 1. 4. 8. : CALLE COLECTORA :	31
8. 1. 4. 9. : TRIANGULO DE VISIBILIDAD :	31
8. 1. 4.10. : VISACION DIRECCION PCIAL. DE VIALIDAD :	31
8. 1. 4.11. : TITULOS QUE INCLUYEN SUPERF. DE DOMINIO PUBLICO :	31
8. 1. 4.12. : VISACION MUNICIPAL :	31
8. 1. 4.13. : SUBDIVISIONES FUERA DE EJIDOS MUNICIPALES :	31
8. 1. 4.14. : SUBDIVISIONES RURALES :	32
8. 1. 5. : REGISTRO :	33
8. 1. 5. 1. : GENERALIDADES :	33
8. 1. 5. 2. : OBSERVACIONES :	33
8. 1. 5. 3. : REINGRESO DOCUMENTAL :	33
8. 1. 5. 4. : PROPIEDAD HORIZONTAL :	33
8. 1. 5. 5. : MENSURAS EN MAS DE UN DEPARTAMENTO :	33
8. 1. 5. 6. : SERVIDUMBRE DE DUCTOS :	34
8. 1. 5. 7. : FALTA GRAVE :	34
8. 1. 5. 8. : CANCELACION DEL REGISTRO :	34
8. 1. 5. 9. : CANCELACION TRANSITORIA :	34
8. 1. 5.10. : FALLECIMIENTO :	34
8. 1. 5.11. : VALIDEZ DOCUMENTAL :	34
8. 1. 6. : ESTUDIO PREVIO :	34
8. 1. 6. 1. : TRAMITE :	34
8. 1. 6. 2. : CONFORMACION :	35
8. 1. 6. 3. : PRESENTACIONES SUCESIVAS :	35
8. 1. 6. 4. : PROYECTOS DE SUBDIV. DE EDIFICIOS EN CONSTRUCCION Y/O A CONSTRUIR :	35
8. 1. 6. 5. : SUBDIVISION DE EDIFICIOS EN LOS CUALES HAY UNIDADES FUNCIONALES CONSTRUIDAS Y EN CONSTRUCCION Y/O A CONSTRUIR :	35
8. 1. 6. 6. : SUBDIVISION DEFINITIVA DE EDIFICIOS SUBDIVIDIDOS TOTAL O PARCIALMENTE CON CARACTER DE PROYECTO :	35
8. 1. 6. 7. : LOTEOS Y FRACCIONAMIENTOS :	35
8. 1. 7. : MEDICION - CALCULOS :	36
8. 1. 8. : FORMULARIOS :	36
8. 1. 9. : PROTESTAS :	36
8. 1.10. : ACTAS :	36

- CAPITULO IX :	36 a 37
<u>Artículo:</u>	
9. : CERTIFICADOS Y ACTUALIZACIONES :	36
9. 1. : OBJETO :	36
9. 2. : PRESENTACION :	36
9. 3. : PASILLOS EN CONDOMINIO :	37
9. 4. : ACTUALIZACION :	37
9. 5. : NO CERTIFICABILIDAD :	37
9. 6. : INSPECCION :	37
9. 7. : MEJORAS :	37
9. 8. : VISACION MUNICIPAL :	37
- CAPITULO X :	37 a 38
<u>Artículo:</u>	
10. : CORRECCION Y ANULACION DE DOCUMENTACIONES :	37
10. 1. : CORRECCION DOCUMENTAL :	37
10. 2. : ANULACION DOCUMENTAL :	38
10. 3. : NO VIGENCIA DE ESTADOS PARCELARIOS DISTINTOS :	38
- CAPITULO XI :	38 a 42
<u>Artículo:</u>	
11. : TOLERANCIAS :	38
11. 1. : VALORES :	38
11. 1. 1. : TOLERANCIAS ANGULARES :	39
11. 1. 2. : REPARTICION ERROR DE CIERRE ANGULAR :	39
11. 1. 3. : TOLERANCIAS LINEALES Y SUPERFICIALES :	39
11. 1. 4. : ERROR DE CIERRE PARA PROYECCIONES :	39
11. 1. 5. : ABCISAS Y ORDENADAS :	39
11. 1. 6. : TOLERANCIA SUPERFICIAL ADICIONAL :	39
11. 1. 7. : TOLERANCIAS – FORMULAS :	39 / 42
ANEXOS:	43 / 87
ANEXO 1 : PLANO MODELO : Formatos - Orientación – Signos Cartográficos –	
Abreviaturas :	43
ANEXO 2 : PLEGADO DE PLANOS :	45
ANEXO 3 : DIBUJO DE PLANOS – Índice de correlación – Ejemplos 1, 2, 3	47 / 53
ANEXO 3 : DIBUJO DE PLANOS – ejemplo 4 – P.H.	55
ANEXO 3 : FIGURAS DE P.H.	57 / 82
ANEXO 4 : FICHA PARA TRANSFERENCIA	85 / 87
NORMAS LEGALES BASICAS :	89 / 109
Decreto N° 3.320 / 05 M.E.H.F.	
Aprobatorio de las Normas	89
Código Civil	89 / 90

Ley Nº 13.512	
Propiedad Horizontal	90 / 91
Decreto Nº 7.113/45 I.F.-	
Obligatoriedad de Mensura para Transferencias de Dominio	91
Decreto Nº 2.955/46 M.H.	
Transcripción de Documento de Mensura en Escrituras	92
Ley Nº 5.615	
Definición de Parcela	92
Ley Nº 4.220	
Régimen de los Caminos	92
Ley Nº 4.870	
Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia	93 / 94
Ley Nº 6.041	
Subdivisión de Inmuebles Rurales	94 / 95
Decreto Nº 1.451/78 S.G.G.	
Reglamentario Ley Nº 6.041	96 / 102
Decreto Nº 1.479/80 M.E.O.S.P.	
Reglamentario Ley Nº 6.041: Comisión de Estudio Anteproyectos de Loteos	102 / 103
Ley Nº 6.964	
Ley Registral	103 / 104
Ley Nº 6.416	
Ordenamiento en Área Represa Salto Grande	104
Decreto Nº 4.092/79 M.G.J.E.	
Reglamentario Ley Nº 6.416	105
Decreto Nº 1.739/80 M.G.J.E.	
Áreas aplicación Decreto Nº 4.092/72 M.G.J.E	105
Ley Nº 8.773	
Fraccionamiento Predios Rurales	105 / 106
Decreto Nº 2.913/94 M.E.O.S.P.	
Reglamentario Ley Nº 8.773	107 / 108
Ley Nº 25.509	
Derecho Real de Superficie Forestal	108
Disposición Nº 1/03 D.G.N.R.A.	
Derecho Real de Superficie Forestal	108 / 109
Resolución Nº 31/03 D.G.C.	
Derecho Real de Superficie Forestal	109
INDICE GENERAL :	111 / 117
INDICE ALFABETICO :	119 / 124



INDICE ALFABETICO

<u>Tema</u>	<u>Página</u>	<u>Artículo</u>	<u>Capítulo</u>
ABALIZAMIENTO Y GEORREFERENCIACION (Diligencia de Mensuras Judiciales)	4	3. 2. 5.	III
ABCISAS Y ORDENADAS (Límites Naturales)	39	11. 1. 5.	XI
ACLARACIONES (Detalles de la Operación)	25	8. 1. 2.21.	VIII
ACLARACIONES (Obligación del Perito)	2	1.10.	I
ACOTACIONES	14	6. 5. 3.17.	VI
ACOTACIONES DE LOS POLIGONOS	14	6. 5. 3.18.	VI
ACTAS (Por Situaciones Específicas)	36	8. 1.10.	VIII
ACTUALIZACION (Certificados)	37	9. 4.	IX
AMOJONAMIENTO (Mensura)	29	8. 1. 4. 1.	VIII
ANGULOS INTERNOS (Plano)	26	8. 1. 2. 34.	VIII
ANTECEDENTES (Relativos a la Operación)	25	8. 1. 2.15.	VIII
ANULACION DOCUMENTAL	38	10. 2.	X
APELLIDOS (Plano - Ficha para Transferencia)	28	8. 1. 3. 2.	VIII
APROBACION (Mens. Part. Registradas)	5	5. 1. 1.	V
AUTORIZACION (Mens. Part. Aprobadas)	4	4. 1. 1.	IV
AZOTEAS Y TERRAZAS	11	6. 3.15.	VI
BALCONES	16	6. 5. 3.23.	VI
CALLE COLECTORA (Plano)	31	8. 1. 4. 8.	VIII
CAMINOS Y FERROCARRILES (Plano)	30	8. 1. 4. 7.	VIII
CANCELACION DEL REGISTRO	34	8. 1. 5. 8.	VIII
CANCELACION TRANSITORIA (Del Registro)	34	8. 1. 5. 9.	VIII
CARATULA	12	6. 5. 1.	VI
CASOS NO PREVISTOS (A consideración de la D. de Catastro)	1	1. 5.	I
CERTIFICADOS Y ACTUALIZACIONES	36	9.	IX
CERTIFICACIONES (Cuando se realizan)	3	2. 1. 3.	II
CITACION DE LINDEROS (Dilig. Mens. Judiciales)	4	3. 2. 6.	III
CITACION DE LINDEROS (Mens. Part. Aprobadas)	4	4. 1. 3.	IV
CLASIFICACION	11	6. 4. 1.	VI
CLASIFICACION DE OPERACIONES	2	2.	II
CODIGO CIVIL - Arts. 2639/40 (Calle o Camino Público)	26	8. 1. 2.25	VIII
COMPENSACION DE POLIGONALES	15	6. 5. 3.19.	VI
COMPOSICION DE UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO	7	6. 1. 3.	VI
CONFORMACION (Estudio Previo)	35	8. 1. 6. 2.	VIII
CONFORMACION DOCUMENTAL (Doc. de Mensura)	22	8. 1.	VIII
CONSIGNACION DE TOTALES	21	6. 6. 5.	VI
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS (Mens.-Certif.)	30	8. 1. 4. 6.	VIII
CONSULTA DE ANTECEDENTES	1	1. 6.	I
CONTENIDO (Duplicado Diligencia Mensura Judicial)	4	3. 3. 1.	III
CONTENIDO (Propiedad Horizontal)	5	6. 1. 1.	VI
CONTROL (Por Organismos Pùblicos)	29	8. 1. 3. 8.	VIII
COPIA DE LA DILIGENCIA (Duplic. Dilig. Mens. Judicial)	4	3. 3. 2.	III
COPIAS (Doc. Mensura y PH)	29	8. 1. 3. 7.	VIII

COPIAS (Doc. Mensura).....	23	8. 1. 2. 5.	VIII
CORRECCION DOCUMENTAL (Mens. Registradas)	37	10. 1.	X
CORRECCION Y ANULACION DE DOCUMENTACIONES	37	10.	X
CORRECCIONES (Ficha para Transferencia).....	28	8. 1. 3. 3.	VIII
COTAS DE ALTURA	14	6. 5. 3.14.	VI
COTAS DE NIVEL	10	6. 3. 6.	VI
CROQUIS DE UBICACION (Plano).....	24	8. 1. 2.13.	VIII
CROQUIS SEGUN TITULOS (Plano).....	27	8. 1. 2.41.	VIII
CUERPOS AVANZADOS Y BALCONES	10	6. 3. 5.	VI
CUERPOS DE EDIFICIOS AISLADOS	13	6. 5. 3. 5.	VI
CUMPLIMIENTO NORMATIVO	1	1. 2.	I
DATOS A CONSIGNAR EN LA CARATULA DEL PLANO (Prescrip.)	21	7. 1. 1.	VII
DEFINICIONES	5	6. 1. 2.	VI
DELIMITACION DE LAS UNIDADES	15	6. 5. 3.21.	VI
DEMARCACIONES (Plano : mojones, etc).....	29	8. 1. 4. 2.	VIII
DESIGNACION DE POLIGONOS Y UNIDADES	15	6. 5. 3.20.	VI
DESNIVELES SUPERIORES	10	6. 3. 8.	VI
DETALLES - LEYENDAS - ACOTACIONES	13	6. 5. 3. 4.	VI
DETALLES (Dilig. Mens. Judiciales)	3	3. 2. 3.	III
DETALLES (Plano)	26	8. 1. 2.31.	VIII
DIBUJO	12	6. 4. 5.	VI
DIBUJO (Plano).....	23	8. 1. 2. 3.	VIII
DIBUJO DE PLANOS - Ejemplo 4 - P.H.	55	ANEXO 3	
DIBUJO DE PLANOS - Indice de correlación - Ejemplos 1,2,3	47/53	ANEXO 3	
DILIGENCIA DE MENSURA (Mens. Judiciales)	3	3. 2.	III
DISCREPANCIAS (Entre Doc. Registradas)	2	1.11.	I
DISPOSICIONES GENERALES	1	1.	I
DISTRIBUCION INTERIOR	14	6. 5. 3.11.	VI
DOMINIO EXCLUSIVO Y COMUN	13	6. 5. 3. 8.	VI
DUPLICADO DE LA DILIG. DE MENSURA (Judiciales)	4	3. 3.	III
ELEMENTOS A DETERMINAR EN LA SUBDIVISION	9	6. 2. 3.	VI
ELEMENTOS ESTRUCTURALES INTERIORES	10	6. 3. 4.	VI
ENTREPISOS Y ALTILLOS	11	6. 3.11.	VI
ERROR DE CIERRE PARA PROYECCIONES	39	11. 1. 4.	XI
ES COPIA (Duplicado Diligencia Mensura Judicial)	4	3. 3. 3.	III
ESCALA	13	6. 5. 3. 3.	VI
ESCALAS (Plano).....	24	8. 1. 2.11.	VIII
ESPACIOS LIBRES	7	6. 1. 5.	VI
ESPESORES DE MUROS	10	6. 3. 2.	VI
ESTUDIO PREVIO (P.H. - Loteos - Fraccionamientos).....	34	8. 1. 6.	VIII
EXCEPCIONES (Relev. Límites Naturales)	25	8. 1. 2.23.	VIII
EXCESOS (Plano)	27	8. 1. 2.37.	VIII
EXTRAVIO DOCUMENTAL (Prescripción)	22	7. 1. 6.	VII
FALLECIMIENTO (Del Perito en Doc. Regist.)	34	8. 1. 5.10.	VIII
FALTA GRAVE (Del Profesional)	34	8. 1. 5. 7.	VIII
FALTAS (Doc. Mensura)	27	8. 1. 2.38.	VIII
FICHA PARA TRANSFERENCIA	85/87	ANEXO 4	

FICHAS PARA TRANSFERENCIA	28	8. 1. 3.	VIII
FIGURAS DE P.H.	57/82	ANEXO 3	
FIRMA DEL PERITO (Plano)	24	8. 1. 2.14.	VIII
FORMULARIOS (Requeridos por Disposiciones Vigentes)	36	8. 1. 8.	VIII
GENERALIDADES (Registro Simultáneo de Parcelas)	33	8. 1. 5. 1.	VIII
GRUPOS DE ESCALERAS O RAMPAS SEGÚN SUS CARACTERISTICAS	19	6. 5. 3.29.	VI
HABILITACION Y MATRICULA (Del Profesional)	1	1. 3.	I
HECHOS EXISTENTES Y PREVISTOS	14	6. 5. 3.12.	VI
ILUMINACION y/o VENTILACION DE SOTANOS Y SUBSUELOS	17	6. 5. 3.27.	VI
INDEPENDENCIA Y FUNCIONALIDAD	8	6. 2. 1.	VI
INSCRIPCION DEL DOMINIO (Plano)	23	8. 1. 2. 8.	VIII
INSPECCION (Certificados: Hechos Existentes)	37	9. 6.	IX
INSPECCION (Situación Conflictiva)	2	1.12.	I
INSTRUCCIONES (Mens. Judiciales)	3	3. 1. 2.	III
INSTRUCCIONES (Mens. Part. Aprob.)	4	4. 1. 2.	IV
INSTRUCCIONES ESPECIALES (Mens. Judiciales)	3	3. 1. 4.	III
INSTRUCCIONES PARTICULARES	12	6. 5.	VI
LEYENDAS DE PLANTAS	14	6. 5. 3.15.	VI
LIMITES DEL TERRENO	13	6. 5. 3. 6.	VI
LIMITES PARCELARIOS (Plano)	26	8. 1. 2. 26.	VIII
LIMITES Y LINDEROS (Dilig. Mens. Judiciales)	4	3. 2. 4.	III
LINDEROS (Plano)	26	8. 1. 2.30.	VIII
LINEA DE RIBERA (Plano)	25	8. 1. 2.24.	VIII
LINEAS AUXILIARES (Plano)	26	8. 1. 2. 28.	VIII
LINEAS CURVAS (Plano)	26	8. 1. 2.27.	VIII
LLENADO (Ficha para Transferencia)	28	8. 1. 3. 1.	VIII
LLENADO DE FICHA PARA TRANSFERENCIA	21	6. 7.	VI
LOCALIDAD Y FECHA (Plano: Realiz. de Operac.)	24	8. 1. 2.10.	VIII
LOCALIZACION (Mensura)	23	8. 1. 2. 6.	VIII
LOTEOS Y FRACCIONAMIENTOS (Estudio Previo)	35	8. 1. 6. 7.	VIII
MANDATO (Mens. Judiciales)	3	3. 1. 1.	III
MEDIANERAS	14	6. 5. 3.13.	VI
MEDIANERAS DESPLAZADAS	10	6. 3. 1.	VI
MEDICION - CALCULOS (Mensura)	36	8. 1. 7.	VIII
MEDICION DE EDIFICIOS A CONSTRUIR	9	6. 2. 6.	VI
MEDICION DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS	9	6. 2. 5.	VI
MEDICION FINAL DE LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR	10	6. 2. 7.	VI
MEDICION LINEAL	10	6. 2. 8.	VI
MEDIDAS	9	6. 2. 4.	VI
MEJORAS (Certificados)	37	9. 7.	IX
MENSURA (Mens. Judiciales)	3	3. 2. 2.	III
MENSURA DEL PREDIO	9	6. 2. 2.	VI
MENSURAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PREHORIZONTALIDAD (Pautas)	5	6.	VI

MENSURAS EN MAS DE UN DEPARTAMENTO	33	8. 1. 5. 5.	VIII
MENSURAS JUDICIALES (Clasif. de Operaciones)	2	2. 1. 1.	II
MENSURAS JUDICIALES (Pautas)	3	3.	III
MENSURAS PARA TRAMIT. DER. PRESCRIPT. (Pautas)	21	7.	VII
MENSURAS PARTICULARES (Pautas)	2	2. 1. 2.	II
MENSURAS PARTICULARES CON APROBACION (Pautas)	4	4.	IV
MENSURAS PARTICULARES REGISTRADAS (Pautas)	5	5.	V
MOJONES HALLADOS (No remoción)	30	8. 1. 4. 3.	VIII
MUROS	13	6. 5. 3. 9.	VI
MUROS DE POCO ESPESOR	13	6. 5. 3. 9.	VI
NO CERTIFICABILIDAD (Constancias Existentes en Doc.Mens. Regist.)	37	9. 5.	IX
NO CERTIFICACION (Mensuras de Prescripción)	22	7. 1. 3.	VII
NO SUBDIVISION (Mensuras de Prescripción)	22	7. 1. 5.	VII
NO VIGENCIA DE ESTADOS PARCELARIOS DISTINTOS	38	10. 3.	X
NORMAS GENERALES COMUNES PARA DOC. DE MENS.	22	8.	VIII
NORMAS PARA LA CONFECCON DE PLANOS	11	6. 4.	VI
NUEVO REGISTRO (Mensuras de Prescripción)	22	7. 1. 4.	VII
NUMERO DE LAMINAS	12	6. 4. 4.	VI
NUMERO DOMICILIARIO	11	6. 3.16.	VI
OBJETIVO (De las Normas)	1	1. 1.	I
OBJETO (Certificados)	36	9. 1.	IX
OBJETO (Plano)	24	8. 1. 2.12.	VIII
OBSERVACIONES (Al Estudio en Trámite)	33	8. 1. 5. 2.	VIII
OPERACIONES NULAS	2	1. 8.	I
OPERATORIA (Mensura)	29	8. 1. 4.	VIII
ORDEN DE LAS PLANTAS	12	6. 5. 3. 1.	VI
ORIENTACION	13	6. 5. 3. 2.	VI
ORIENTACION (Plano)	25	8. 1. 2.19.	VIII
ORIENTACION Y DETERMINACION (Plano)	26	8. 1. 2.33.	VIII
OTROS ELEMENTOS (Prescripción)	22	7. 1. 2.	VII
PARTIDA (Plano - Ficha para Transferencia)	24	8. 1. 2. 9.	VIII
PASILLOS EN CONDOMINIO (Certificados)	37	9. 3.	IX
PASILLOS EN CONDOMINIO (Mensura)	29	8. 1. 3. 5.	VIII
PISOS A DISTINTO NIVEL	10	6. 3. 7.	VI
PISOS DE NIVELES VARIABLES; ESCALERAS O RAMPAS	10	6. 3. 9.	VI
PLANILLAS	20	6. 6.	VI
PLANILLAS DE SUPERFICIES COMUNES	21	6. 6. 4.	VI
PLANILLAS DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS	20	6. 6. 3.	VI
PLANILLAS DE UNIDADES FUNCIONALES	20	6. 6. 2.	VI
PLANILLAS REQUERIDAS	20	6. 6. 1.	VI
PLANO DE MENSURA (Pautas)	22	8. 1. 2.	VIII
PLANO DE MENSURA DEL TERRENO	12	6. 5. 2.	VI
PLANO MATRIZ	22	8. 1. 2. 1.	VIII
PLANO MODELO: Formatos - Orientación - Signos Cartográficos – Abreviaturas	43	ANEXO 1	
PLANOS FINALES	12	6. 4. 3.	VI
PLANOS PROVISORIOS	11	6. 4. 2.	VI
PLEGADO DE PLANOS	45	ANEXO 2	

PLEGADO, SIGNOS CARTOGRAFICOS Y ABREVIAT. (Plano).....	23	8. 1. 2. 4.	VIII
POLIGONAL PARCELARIA (Plano)	26	8. 1. 2.29.	VIII
PORCENTUALES	21	6. 6. 6.	VI
PRESENTACION (Certificados, Copias, Sellado, Normas)	36	9. 2.	IX
PRESENTACIONES SUCESIVAS (Estudio Previo)	35	8. 1. 6. 3.	VIII
PREVISION DE MEDIANERAS	11	6. 3.13.	VI
PREVISION DE PAREDES	11	6. 3.14.	VI
PROPIEDAD HORIZONTAL (Registro - Visación)	33	8. 1. 5. 4.	VIII
PROTESTAS (En Operaciones Realizadas)	36	8. 1. 9.	VIII
PROTESTAS ACTAS (Dilig. Mens. Judiciales)	4	3. 2. 7.	III
PROYECTOS SUBDIV. EDIF. EN CONSTR. (Estudio Previo)	35	8. 1. 6. 4.	VIII
REGISTRO (Doc. Mensura)	33	8. 1. 5.	VIII
REINGRESO DOCUMENTAL (Trámites Observados)	33	8. 1. 5. 3.	VIII
RELACIONAMIENTO (Mensura).	30	8. 1. 4. 5.	VIII
RELEVAMIENTO DE DETALLES (Plano)	30	8. 1. 4. 4.	VIII
RELEVAMIENTOS LIMITES NATURALES (Mensura)	25	8. 1. 2.22.	VIII
REPART. ERROR CIERRE ANGULAR (Tolerancias)	39	11. 1. 2.	XI
REPRESENTACION DE ESCALERAS Y RAMPAS	18	6. 5. 3.28.	VI
REPRESENTACION DE LA SUBDIVISION DEL EDIFICIO.	12	6. 5. 3.	VI
REPRESENTACION DE LAS UNIDADES, POLIGONOS, ETC.	13	6. 5. 3. 7.	VI
REQUISITOS A TENER EN CUENTA EN LA SUBDIVISION	8	6. 2.	VI
RESTRICCIONES (Servidumbres)	25	8. 1. 2.20.	VIII
RUBRO 12 ADQUIRENTE (Ficha para Transferencia)	29	8. 1. 3. 4.	VIII
RUBRO "OBSERVACIONES" (Ficha para Transferencia)	29	8. 1. 3. 6.	VIII
RUMBOS (Plano)	26	8. 1. 2.32.	VIII
SALIENTES EN LOS MUROS	10	6. 3. 3.	VI
SALIENTES HORIZONTALES (ALEROS)	11	6. 3.12.	VI
SELLADO O TIMBRADO (Mensura)	25	8. 1. 2.18.	VIII
SERVICIOS CENTRALES	20	6. 5. 4.	VI
SERVIDUMBRE	14	6. 5. 3.16.	VI
SERVIDUMBRE DE DUCTOS (Mensura)	34	8. 1. 5. 6.	VIII
SOCIEDAD PROFESIONAL	2	1. 9.	I
SOPORTE (Plano)	23	8. 1. 2. 2.	VIII
SOTANOS Y SUBSUELOS	17	6. 5. 3.26.	VI
SUBDIVISION	7	6. 1. 6.	VI
SUBD.DEFINITIVA DE EDIFICIOS SUBDIVIDIDOS TOTAL O			
PARCIALMENTE CON CARÁCTER DE PROYECTO (Est. Previo)	35	8. 1. 6. 6.	VIII
SUBDIV. EDIF. C/UNID. FUNC. (Estudio Previo)	35	8. 1. 6. 5.	VIII
SUBDIV. FUERA EJIDOS MUNICIPALES (Pautas)	31	8. 1. 4.13.	VIII
SUBDIVISIONES RURALES (Pautas)	32	8. 1. 4.14	VIII
SUPERFICIE O BALANCE SUPERFICIES (Plano)	27	8. 1. 2.36.	VIII
SUPERFICIES (Plano)	27	8. 1. 2.40	VIII
SUPERFICIES SUPERPUESTAS - ENTREPISOS - GUARDABAULES - PLACARES - NICHOS - ETC.	16	6. 5. 3.25.	VI
TANQUES DE AGUA SOBREELEVADOS	16	6. 5. 3.24.	VI
TIEMPOS DE GESTION (Dirección de Catastro)	1	1. 4.	I
TITULARES DE DOMINIO O POSEEDORES (Plano)	23	8. 1. 2. 7.	VIII

TITULOS QUE INCLUYEN SUP. DOM. PUBLICO (Mensura).....	31	8. 1. 4.11.	VIII
TOLERANCIA SUPERFICIAL ADICIONAL	39	11. 1. 6.	XI
TOLERANCIAS - FORMULAS	39/42	11. 1. 7.	XI
TOLERANCIAS	38	11.	XI
TOLERANCIAS ANGULARES	39	11. 1. 1.	XI
TOLERANCIAS LINEALES Y SUPERFICIALES	39	11. 1. 3.	XI
TRAMITACIONES (Clasif. de Operaciones).	2	2. 1.	II
TRAMITE (Dilig. de Mensura Judicial)	3	3. 2. 1.	III
TRAMITE (Estudio Previo: P.H. - Loteos - Fraccionamientos)	34	8. 1. 6. 1.	VIII
TRAMITE (Mens. Judiciales)	3	3. 1.	III
TRAMITE (Mens. P.H.)	5	6. 1.	VI
TRAMITE (Mens. Prescripción)	21	7. 1.	VII
TRAMITES (Mens. Part. Aprobadas)	4	4. 1.	IV
TRAMITES (Mens. Part. Registradas)	5	5. 1.	V
TRANSFERENCIA DE COMISION (Entre Profesionales).....	1	1. 7.	I
TRIANG. DE VISIBILIDAD (Reserva - DPV)	31	8. 1. 4. 9.	VIII
TUBOS Y ELEMENTOS DE CONDUCCION	15	6. 5. 3.22.	VI
 UNIDADES FUNCIONALES Y COMPLEMENTARIAS	 7	 6. 1. 4.	 VI
 VALIDEZ (Instrucciones Mens. Judiciales).....	 3	 3. 1. 3.	 III
VALIDEZ DOCUMENTAL (Certificados)	34	8. 1. 5.11.	VIII
VALORES (Tolerancias)	38	11. 1.	XI
VANOS	19	6. 5. 3.30.	VI
VENTA " AD CORPUS " (Plano)	27	8. 1. 2.39.	VIII
VERTICES (Plano)	26	8. 1. 2.35.	VIII
VINCULACION DE POLIGONOS SEPARADOS	11	6. 3.10.	VI
VISACION DPV (Doc. Mensura)	31	8. 1. 4.10.	VIII
VISACION MUNICIPAL (Certificados)	37	9. 8.	IX
VISACION MUNICIPAL (Mensuras)	31	8. 1. 4.12.	VIII
VISACION ORGANISMOS OFICIALES	25	8. 1. 2.17.	VIII
 ZONAS (Tolerancias)	 25	 8. 1. 2.16.	 VIII

