

Etapas de la mensura de Posesión Urbana

Una vez Formalizado el acuerdo entre el comitente y el profesional, el desarrollo de la mensura de posesión, se desarrolla y explica en este esquema para que el comitente tenga una idea de los tiempos y desarrollo de las tareas y gestiones que se deben realizar, se indica un orden a modo de explicar el trabajo, pero no necesariamente implica la forma de ejecutar la tarea, es decir se puede hacer en simultaneo o en diferido algunos pasos y otros no. **Es aconsejable y casi imprescindible siempre tener los impuestos al día e ineludible poseer ciudadano digital 2, para cualquier tarea de agrimensura ante catastro.** Es importante por parte del poseedor saber de que año son las construcciones realizadas en el predio poseído en caso de tenerlas, ya que en el momento de realizar las declaraciones juradas es un dato requerido.

Tareas

- 1) Acta de mensura en el momento de la medición: La misma explica las tareas realizadas en el momento de la medición y se constata con la firma de dos testigos y los colindantes presentes en el momento
- 2) Medición: generalmente en el caso de mensuras urbanas toma un día, ya que debe medirse la posesión y la manzana donde se encuentra el lote o parte del lote/lotes afectado/os por la misma, además de medir todo lo factible en cuanto a las otras parcelas y líneas municipales de las calles circundantes de ambos lados, para determinar si afecta o no al dominio público de las calles.
- 3) Estudio de Títulos y antecedentes graficos: Por la experiencia y en general , la mayoría de los lotes provienen de un loteo previo por lo que se resuelve de manera rápida este menester, pero siempre puede haber una excepción donde se dificulte la tarea
- 4) Plano de mensura para prescripción en sede judicial: Realizada la medición y estudio de títulos y antecedentes graficos , se define la afectación de la posesión en relación a las parcelas afectadas o parcela afectada (en lo urbano generalmente coincide la posesión con la parcela en un 80 % de los casos)

Una vez terminados los puntos explicados, se comienzan las gestiones para la visación del plano de mensura de posesión

Gestiones

En este caso utilizaremos la municipalidad de Córdoba como ejemplo, pero en la mayoría de los municipios o comunas tienen un desarrollo similar.

Requisitos

- a) Nota de Rogación Municipal firmada por poseedor
- b) DNI del poseedor escaneo
- c) Pago inicial de tasa para inicio de expediente
- d) Matricula/s de las afectaciones a la posesión
- e) Declaración jurada de mejoras 1
- f) Declaración jurada de mejoras 2
- g) Declaración jurada de mejoras 3
- h) Informe Técnico (donde se explica el trabajo realizado en los ptos. 1-2-3-4)
- i) Certificado del colegio de Agrimensores

Presentado los requisitos indicados, la municipalidad inicia un expediente (ejemplo EXP-710-061225/2025) en algunos municipios o comunas dejan una constancia con un numero que sería como la asignación de un expediente. En el caso particular de la municipalidad de Córdoba se presenta los puntos a) b) c) d) y h) y se pide nueva nomenclatura, en el resto de los municipios catastro asigna automáticamente una nueva desde su pagina oficial, este tramite es instantáneo.

Una vez cumplimentados todos los requisitos, el municipio o comuna emana una tasa por el trabajo solicitado , de acuerdo a unidades o canones establecidos en su carta orgánica y actualizadas por los consejos deliberantes de cada municipio o comuna , estas varían de un municipio a otro.

Para cumplimentar el punto i) previamente se debe presentar el plano de posesión en el colegio de agrimensores, lo que implica el pago de las tasas del colegio de agrimensores y la tasas de la caja de Ingenieros

- j) Plano visado: como resultado de los puntos anteriores

Los tiempos de este paso en particular son muy variables y de acuerdo al municipio que rige el ejido del lote a poseer. Tiempo promedio de la municipalidad de Córdoba 2 meses aproximadamente, puede ser en mas o en menos de acuerdo a la época del año.

Requisitos para visación del colegio de Agrimensores

- a-1) pago de tasa Colegio de agrimensores
- b-1) pago de tasas Caja de ingenieros
- c-1) presentación de plano de mensura de posesión ante el colegio

Una vez obtenida la visación municipal punto j) el siguiente paso es la presentación ante Catastro provincial. Para tal fin son necesarios los siguientes requisitos

Presentación ante catastro

- **Nota de rogación de catastro provincial con firma certificada** : Consiste en certificar la firma ante escribano, de que el poseedor efectúa el pedido formal ante catastro representado por el profesional , la visación del plano para la prescripción en sede judicial
- **Acta de mensura** : punto 1 de tareas
- **Plano visado por el municipio**
- **Certificado colegio de Agrimensores**
- **Matricula/s afectadas**: (no menor a los seis meses de solicitada en el registro)
- **Descripción de las parcela poseída** : (esto se realiza dentro del sistema de mensura digital a presentar en catastro)
- **Declaración jurada de mejoras** (esto se realiza dentro del sistema de mensura digital a presentar en catastro)
- **Informe Técnico profesional**: (conclusión y justificación de las afectaciones realizadas por el profesional, que determinan el objeto a prescribir)
- **Plano de mensura de posesión para prescripción en sede judicial**

Planilla de Seguimiento – Mensura de Posesión Urbana

I. Etapas de la mensura de posesión urbana

- 1) Acta de mensura: explica tareas y se constata con firma de testigos/colindantes.
- 2) Medición: se miden posesión, manzana, lotes y calles para verificar afectación al dominio público.
- 3) Estudio de títulos y antecedentes gráficos: se revisa loteo previo y se identifican excepciones.
- 4) Elaboración de plano: se define afectación real sobre las parcelas para prescripción judicial.

II. Gestiones ante Municipalidad (ej. Córdoba)

Nota de Rogación Municipal firmada por el poseedor

DNI del poseedor (escaneo)

Pago inicial de tasa para inicio de expediente

Matrícula/s de la/s parcela/s afectadas

Declaración jurada de mejoras 1

Declaración jurada de mejoras 2

Declaración jurada de mejoras 3

Informe técnico profesional (pts 1-2-3-4)

Certificado del Colegio de Agrimensores

Pago de derechos

Plano visado por el municipio

III. Requisitos visado Colegio de Agrimensores

Pago de tasas del Colegio de Agrimensores

Pago de tasas de la Caja de Ingenieros

Presentación del plano ante Colegio

IV. Requisitos Catastro

Nota de Rogación Catastro Provincial con firma certificada

Acta de mensura (punto 1 de tareas)

Plano visado por el municipio

Certificado Colegio de Agrimensores

Matrículas afectadas (≤ 6 meses al momento de la presentación)

Descripción de la parcela poseída (sistema mensura digital)

IV. Requisitos Catastro (cont.)

Declaración jurada de mejoras (sistema mensura digital)

Informe técnico profesional (conclusión y justificación)

Plano de mensura para prescripción en sede judicial