

**SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL**

**NORMAS PARA LA CONFECCIÓN DEL PLANO DE MENSURA**

## **NORMAS PARA LA CONFECCIÓN DEL PLANO DE MENSURA**

### **I- FORMATO Y PLEGADO Y CONTENIDO DE LAMINAS**

#### **a) Dimensiones:**

**ARTICULO 1°:** Los planos de mensura solo podrán confeccionarse en láminas de formatos establecidos por la norma IRAM 4505, a saber:

TABLA I (art. 2.1.3 Res IRAM)

Designación	Medidas (mm)
A0	841x1189
A1	594x841
A2	420x594
A3	297x420

TABLA II (art. 2.1.4 Res IRAM)

Designación	Medidas (mm)
A3X3	420x891
A3X4	420x1189
A4X3	297x630
A4X4	297x841
A4X5	297x1051

y eventualmente según

TABLA III (art. 2.1.5 Res IRAM)

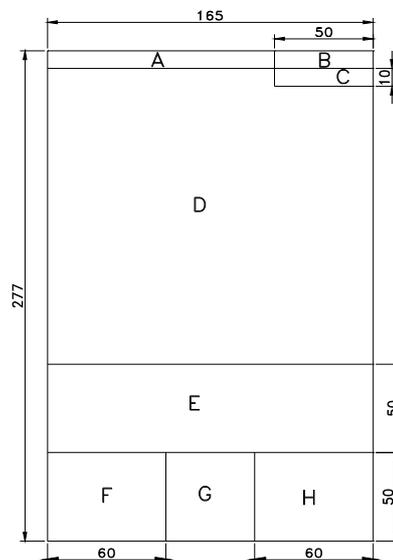
Designación	Medidas (mm)
A1x3	841x1783
A1x4	841x2378
A2x3	594x1261
A2x4	594x1682
A2x5	594x2102
A3x5	420x1486
A3x6	420x1783
A3x7	420x2080
A4x6	297x1261
A4x7	297x1471
A4x8	297x1682
A4x9	297x1892

Las dimensiones consignadas en el cuadro precedente se medirán entre los bordes de las láminas y deberán respetarse estrictamente.

**ARTICULO 2º:** Cuando la dimensión máxima establecida para la lámina resulte insuficiente, el plano se dividirá en dos o más láminas parciales, las que deberán presentarse simultáneamente para su estudio. Cada una de estas láminas se confeccionará en la forma establecida para el caso general, insertándose *el Número de Lámina / Número Total de Láminas*.

### b) Recuadros y Carátula

**ARTICULO 3º:** a) Las láminas de los tipos precedentes, que se refiere el Art. 1º deberán tener un recuadro separado 10 mm de cada uno de los bordes superior, inferior y derecho y 25 mm del borde izquierdo. En el extremo inferior derecho se completará un recuadro de 165 mm de ancho por 277 mm de alto que se denominará **carátula o portada** dentro de esta, en la forma que se indica en los artículos que siguen y que se muestra en el gráfico ilustrativo se distribuirán los datos del dominio, notas, firmas, fecha de mensura, anotaciones oficiales, nomenclatura catastral, etc. Esta portada se dividirá en ocho (8) cuadros, los que en las referencias que siguen se considerarán a partir del primero de arriba.



### c) Contenido de la Carátula

**ARTICULO 4º:** El cuadro superior izquierdo (A) tendrá una altura de 10mm por 115 mm de largo. En él, con letras destacadas de 5 mm de altura figurará la palabra **“MENSURA”**.

**ARTICULO 5º:** El cuadro superior derecho (B) tendrá una altura de 10 mm por 50mm de largo. En él, con letras de 2mm se colocará **“Pl. N° ”**.

**ARTICULO 6°:** Debajo del cuadro B se insertará el cuadro C con una altura de 10 mm por 50mm de largo donde con letra de altura de 2mm se colocará el N° de Partida de Impuesto Inmobiliario.

En el supuesto que el plano tenga más de una lámina se dibujará inmediatamente debajo del cuadro C, un recuadro de 10 mm por 50 mm donde se colocará el número de lámina.-

**ARTICULO 7°:** En el cuadro medio (D) de arriba hacia abajo en orden correlativo se colocará:

**PROVINCIA DE SANTA FE**

**DEPARTAMENTO:**

**DISTRITO:**

**LUGAR:** (ciudad, pueblo, villa, colonia, paraje, etc.)

Zona suburbana o rural, ciudad pueblo y todo aquello el profesional crea oportuno o necesario para la mejor ubicación.

**OBJETO:** El profesional hará referencia al Derecho Real u Objeto Territorial Legal cuyos límites se estén representando.

En los casos de Mensura para Usucapión, se podrá indicar de las siguientes maneras:

- 1) Mensura para Obtención de Título Supletorio.-
- 2) Mensura para Adquisición de Dominio.-

**PROPIETARIO:** Se indicarán todos los titulares registrales del dominio con nombres y apellidos completos y porcentajes, de acuerdo a título de propiedad. Si se tratara de posesión en lugar de propietarios se escribirá ***POSESIÓN DE***.

Si los propietarios tienen iguales partes indivisas, puede omitirse el porcentaje o fracción que le corresponde.

El plano de mensura va a nombre del titular Registral vigente.

**INMUEBLE:** Se indicará la designación del inmueble que cita el título.

Si la Mensura es parte de un título que posee Plano de Mensura se hará mención del Lote y el Plano, y de lo expresado en el Título. De existir también se consignará lote y plano vigente.

En caso de Mensura para usucapión, se dejará en blanco o se colocará “Una fracción de terreno o un Lote de Terreno” (sin designación)

**DOMINIO:** Se consignará número, tomo, folio, año de la inscripción, o matrícula (folio Real) del o los títulos en el Registro General de Propiedades.

En caso de cambio de titular y rectificación de escritura, si se inscribe en Marginales del Registro General se consigna en Dominio la nota dominial y en Observaciones la nota marginal. Adjuntar estudio de títulos cuando existan más de un título o sucesiones

En el supuesto de Inscripción Provisoria se dejará aclarado en la solicitud y en observaciones del plano, se deberá verificar que no esté vencida la provisional y se dejará constancia si fuera así.

En el caso de Mensura para usucapión se consignara en observaciones

“empadronado en el SCIT. A nombre de..... e inscripto al tomo folio numero”.

***BALANCE DE SUPERFICIE***: Debe permitir en forma rápida el cotejo entre la superficie que consigna el título, o el plano a que se vincula la operación, con la obtenida de la mensura. Siempre se consignará la superficie según título.

**a)** Si el título origen ha sufrido descargos se indicarán las inscripciones de estos, calculándose la superficie de remanente, considerando lo siguiente:

I. En las inscripciones de planos de mensuras, cuyo balance de superficie resulte de dificultosa configuración, podrá el mismo realizarse produciendo el cotejo de las áreas mensuradas directamente con el lote del último plano inscripto, dejándose siempre constancia como cabeza del citado balance de la superficie total del título.

II. En los casos que por su complejidad no conste las transferencias dominiales, deberá quedar sentado el relacionamiento gráfico (croquis) de las distintas mensuras inscriptas partiendo del croquis de título.

III. Los casos de dificultosa resolución, deberá ser puesto a consideración de la Dirección Topocartografía, quien producirá la definición del problema.

**b)** Si el dominio proviene de la integración de varios títulos, se indicará la suma de superficies.

**c)** Si el título no consigna superficie, se dejará constancia de ello.

**d)** Se debe discriminar las superficies ocupadas por vías férreas, canales, calles, caminos públicos, arroyos, ríos, etc. Se discrimina siempre y cuando las Superficies sean privadas, en el caso de bienes públicos no se incluirán en el Balance y las diferencias se justificarán.

**e)** De existir diferencia entre las superficies que se comparen, se las debe consignar y justificar en el mismo plano o en memoria complementaria.

***FIRMA DEL PROFESIONAL ACTUANTE, ACLARACIÓN COMPLETA DE FIRMA, MATRÍCULA, DOMICILIO, LUGAR Y FECHA EN QUE FIRMA.*** Dada la necesidad de mantener perdurable el documento, no se podrá hacer el reemplazo de la aclaración de firma mediante la colocación de sellos.

#### **ARTICULO 8º: Observaciones**

El cuadro “E” tendrá una altura de 50mm y se reservará para notas aclaratorias y/o fiscales. Entre ellas:

\*Se anotarán los números de expedientes y observaciones que realicen otros entes estatales que intervengan en el plano.

\*Se colocarán todas las notas de referencia que condicionen la realización de actos jurídicos relativos a las parcelas que se originan.

\*En caso de que se representen polígonos de servidumbres, usufructos o de derecho real de superficie forestal, se anotará: “*los polígonos de derecho real de..... no provocan modificación*”

*parcelaria y no se pueden utilizar para transferencia de dominio”*

En estos casos se detallará indicando el fundo dominante y el fundo sirviente mediante nota en observaciones o junto a la representación del polígono de servidumbre.-

\*Aclaraciones de lugar, si no se lo menciona en la parte superior del cuadro “D”.

\*Respecto a Propietario y Dominio, todo lo que se desprenda del artículo 36.

\*Cuando se originen lotes para anexión a un lindero, se colocará un texto del siguiente tenor:

Si el lote a anexar es uno sólo (por ejemplo de dos lotes A y B se anexará el B): *“Los lotes A y B se deberán transferir conjuntamente hasta tanto el lote B se transfiera al lindero”*

Si los lotes a anexar son más de uno (por ejemplo los dos lotes A y B se crean para ser anexados a los linderos): *“El lote A se anexará al lindero ...y el lote B se anexará al lindero ...en un acto jurídico simultáneo de transferencia de dominio”*.

\*Se anotará el número de la norma (decreto, ordenanza, resolución, etc.) de la aceptación de las donaciones de polígonos destinados al dominio público o privado del Estado. De igual manera para las desafectaciones, según el artículo 26.

\*En caso de Propiedad Horizontal mencionar el Número de Plano de Prehorizontalidad si existiera.

\*En modificaciones de planos de Propiedad Horizontal, relacionar las nuevas unidades con las modificadas del plano anterior.

La numeración anterior no es taxativa y en el supuesto de que el espacio no alcance, se completarán las observaciones en el interior de la lámina.

**ARTICULO 9º:** El cuadro inferior izquierdo (“F”) tendrá una altura de 50mm por 60mm de largo. Estará reservado a sellos otras reparticiones de la administración pública que deban intervenir sobre el plano (Municipalidad, Ministerios, etc.).

**ARTICULO 10º:** El cuadro inferior derecho (“H”) tendrá una altura de 50mm por 60mm de largo. Estará reservado al SCIT para sellos de registración del plano.

**ARTICULO 11º:** El cuadro remanente entre los cuadros “E” y “H”, o sea el cuadro “G” tendrá una altura de 50mm por 45mm de largo. En él se anotará la Nomenclatura Catastral (Departamento, Distrito, Sub-Distrito, Zona, Sección, Manzana, Parcela, y Subparcela)

#### **d) Contenido del resto del plano.**

**ARTICULO 12º:** En los folios restantes se dibujará la mensura y/o subdivisión consignándose todos los elementos geométricos para su cálculo, orientaciones, detalles, referencias, escalas y demás croquis y representaciones.

#### **MENSURA:**

**ARTICULO 13º:** La orientación del fraccionamiento, de los croquis, representaciones y de los

detalles se dará ubicando el norte hacia uno de los cuadrantes superiores.

**ARTICULO 14°:** Las escalas a usar serán aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 y 75 seguidos de ceros en forma que permitan la perfecta apreciación de todos los detalles a volcar en el plano. En el dibujo de la mensura podrán usarse escalas diferentes para una mejor interpretación. (Por ejemplo una afectación de ruta de un pequeño ancho sobre una gran parcela).

**ARTICULO 15°:** Tratándose de bienes suburbanos o rurales deberá figurar un croquis de ubicación a escala pequeña, y orientado de igual manera que la Mensura donde se ilustre la posición relativa del predio con respecto a los accidentes naturales y hechos materiales más importantes de la zona o distancia a cabecera de Distrito, si existiera nombres de calles en Zona Suburbana y Rural no será exigible el croquis de ubicación. En los casos de plantas urbanas la ubicación debe quedar fijada por el nombre de las calles que rodean la manzana en que está ubicado el inmueble. Si las calles no tienen nombre oficial se debe dejar constancia de ello y recurrir al croquis para la ubicación.

**ARTICULO 16°:** La Georreferenciación del inmueble mensurado se hará conforme al **Anexo "A"**.

Cuando no sea exigible el posicionamiento global, la georreferenciación se cumplirá mediante el o los arranques a la o las esquinas según se trate de inmuebles ubicados en la intersección de vías públicas o entre dos vías públicas. En el caso de lotes internos también deben consignarse las medidas lineales y angulares que vinculen la parcela a la vía pública de salida.

Las diferencias de arranque con los antecedentes deberán justificarse en el plano y/ o en memoria complementaria.

**ARTICULO 17°:** En todos los casos figurará una, "*Representación Gráfica del Título*"

completo, citándose medidas, linderos, superficie que consigne la respectiva escritura o documento portador del derecho. En el supuesto de más de un título el croquis debe graficar la integración. En el caso de existir ventas se las indicará y se remarcará el polígono remanente. Y se deberán consignar Planos de Mensuras antecedentes que incluyan la fracción mensurada.

**ARTICULO 18°:** Si el título presentare errores u omisiones el profesional deberá hacer mención de los mismos junto a su representación gráfica, adjuntando la documentación pertinente que pruebe la anomalía referida. Cuando la descripción del inmueble contenida en el título no permita su representación gráfica debido a la carencia o incongruencia de datos, se deberá consignar una descripción literal que se denominará "Antecedentes según título".

**ARTICULO 19°:** Los accidentes topográficos o elementos encontrados al practicarse el relevamiento en el terreno deberán fijarse usando los signos convencionales de la Norma Cartográfica de la provincia según **Anexo "B."**-

**ARTICULO 20°:** Las parcelas colindantes al inmueble objeto de la mensura se identificarán por el número de parcela de la nomenclatura catastral o partida de impuesto inmobiliario, siendo optativo el agregado de otras designaciones que les correspondiera o del nombre de los titulares de las mismas.

**ARTICULO 21°:** Se jerarquizará el espesor de líneas y tamaño de letras según el siguiente criterio: los límites de la parcela mensurada se dibujarán con un espesor de pluma de 0,4 y las materializaciones de los mismos con plumas de 0,15 a 0,2. Los límites entre el dominio público y el privado con espesor 0,3.

Las medidas lineales tendrán una altura mínima de 2,5mm, mientras que la acotación de ángulos y desplazamientos de materializaciones con altura mínima de 1,5mm.

Respecto a los muros que materializan los límites, se indicará obligatoriamente la distancia del paramento interno del muro al límite de la parcela mensurada. A los efectos de visibilidad se separarán 0,7mm como mínimo de los límites, independientemente de la escala de dibujo.

En general, la relación entre el tamaño de letras y el espesor de las plumas será el siguiente:

Espesor de pluma = 10% de altura de letra.

No se deberá usar letra cursiva.

**ARTICULO 22°:** En todos los casos se deben consignar los anchos oficiales. A éstos se relacionarán las materializaciones existentes acotándolas. Si las calles son pavimentadas se citarán además de las medidas totales del ancho, las parciales de veredas y calzadas.

Se entiende por “ancho oficial” el establecido por normas Comunales, Municipales o de otros organismos competentes, de trazados originales, de trazados oficializados o por los antecedentes que el profesional actuante evalúe. Cuando en los Planos oficiales de las colonias existan trazados de caminos con anchos determinados, deberán ser respetados.

**ARTICULO 23°:** Las dimensiones lineales y angulares que se consignarán como resultado de la medición serán las deducidas luego del ajuste para el cierre angular y lineal de la figura.

Luego de los cierres y compensaciones poligonales, las medidas lineales se ajustarán al centímetro y las superficiales al decímetro cuadrado.

Cuando existan diferencias con los antecedentes, se deberá justificar en el plano y/o en memoria complementaria.

**ARTICULO 24°:** La designación de lotes se hará según el siguiente criterio:

El Profesional tendrá la libertad de usar la designación alfabética o numérica que crea conveniente. No obstante en los casos de loteos en el que intervengan más de una manzana, se deberá asignar a las parcelas resultantes una identificación correlativa sin solución de continuidad. Por ejemplo Manzana 1 lotes 1 al 20, Manzana 2 lotes 21 al 38, Manzana 3 lotes 39 al 60, etc.

No podrán usarse subíndices.

**ARTICULO 25°:** El área de las parcelas resultantes de la operación practicada deberá indicarse en los balances y podrá también indicarse dentro de la figura geométrica que la represente en el plano. En caso de ser necesario se podrá confeccionar una tabla con el detalle de la superficie de cada uno de los lotes.

**ARTICULO 26°:** Las superficies que se destinen a Dominio Público (plazas, parques espacios verdes, calles, pasajes, etc.) serán determinadas por polígonos en los cuales además de las medidas, se indicará el destino, dejando constancia de la normativa

correspondiente. Dichos polígonos servirán de base para la registración posterior como Objetos Territoriales Legales.

**ARTICULO 27°:** Las superficies edificadas se indicarán por su silueta, la que se dibujará a escala. La figura así determinada se rayará con trazo fino.

No se indicarán las siluetas de las modificaciones edilicias posteriores a la fecha de levantamiento en el terreno, sin perjuicio de la obligatoriedad de volcarse en los formularios de declaración de mejoras del artículo 41.

**ARTICULO 28°:** El Profesional deberá representar en el plano: cursos y cuerpos de agua, cañadas, bosques, vías de comunicación, ductos y demás accidentes topográficos visibles que se encuentren en el interior de la parcela, sobre sus límites o en las inmediaciones de la misma, mediante relevamientos terrestres y/o extraídos de antecedentes catastrales. También indicará los límites distritales, departamentales y provinciales que afecten la representación de la mensura como asimismo las restricciones, servidumbres y afectaciones a la parcela.

**ARTICULO 29°:** Cuando la superficie del terreno presentare pendientes medias superiores al diez por ciento (10%), se deberá representar la configuración altimétrica del mismo mediante perfiles longitudinales y/o transversales y/o curvas de nivel que aseguren una buena descripción de la misma.

**ARTICULO 30°:** El profesional de la Agrimensura hará constar dentro del plano las fechas en que realizó las tareas de levantamiento en el terreno, la cual no podrá exceder de un año de la fecha de registración del plano.

**ARTICULO 31°:** Referencias: en un recuadro se hará mención de:

\*Tipo de medidas lineales y de superficie utilizados.

\*Ángulos.

\*Escalas.

\*Amojonamiento.

\*Abreviaturas utilizadas en el plano.

\*Signos cartográficos usados.

\*En plano de Propiedad Horizontal, referencias respecto al rayado de los distintos tipos de polígonos según la calidad de propiedad.

\*Todo aquello que el Profesional interprete que mejora la lectura del plano.

**ARTICULO 32°:** El contenido mínimo indicado en los artículos precedentes no impide que el profesional incorpore toda la información cartográfica y literal que crea conveniente para permitir la mejor interpretación del plano.

**d) Plegado de las láminas:**

**ARTICULO 33°:** El resultado final del plegado de láminas será el formato A4, usando la técnica fijada en la norma IRAM 4504 en el artículo 2.6.2 (Plegado para

encuadernar) con las siguientes mecánicas: primero se plegarán perpendicularmente a la base y luego de terminar, se plegarán en el sentido transversal (paralelo a la base).

El primer dobléz, para dejar expuesta la Carátula, se doblará a los 185mm del borde derecho del papel. Al terminar el plegado perpendicular a la base, deberá quedar la solapa de 25mm del margen del recuadro izquierdo. De esta forma como resultado final quedará a la vista la Carátula con 10mm de espacio a su alrededor más los 25 mm de la solapa.

**ARTICULO 34°:** El SCIT registrará y/o inscribirá los planos de mensura presentados en condiciones concordantes con las normas precedentes, siguiendo el trámite que a continuación se detalla.

Queda establecido que ello será bajo absoluta y total responsabilidad de los profesionales actuantes en lo que respecta a la exactitud y fidelidad de los datos consignados en los mismos. En la oportunidad que se considere conveniente se practicarán las inspecciones tendientes a verificar y supervisar la concordancia entre los datos físicos y antecedentes con los del plano de Mensura. En caso de constatarse discrepancias se adoptarán todas las medidas conducentes a la rectificación y corrección del plano, incluyendo para los planos que ya estuvieran registrados la suspensión de su vigencia. Todo ello sin perjuicio de la intervención que se da al Colegio de Profesionales de la Agrimensura para la evaluación de la responsabilidad profesional que le incumbe y sus sanciones.

## **II- TRAMITACION Y DOCUMENTACION PARA LA REGISTRACION**

Dentro de la carpeta intervenida por el Colegio Profesional de Agrimensura se deberá incluir la documentación correspondiente a la presentación:

### **PRESENTACION PREVIA**

**ARTICULO 35°:** Solo se realizara presentación previa para los siguientes casos:

- a) Expediente de Mensura para la adquisición de dominio u obtención de título supletorio.
- b) Expediente de Mensura de inmuebles no empadronados en el SCIT.

### **PRESENTACION DEFINITIVA**

**ARTICULO 36°:** Se integrará con la siguiente documentación:

- \* Solicitud de inscripción y copia.
- \*Copia de documentos que avalen el dominio o condominio.
- \* De la documentación que justifique la firma propietaria.
- \* Set de datos del SCIT.
- \*Formulario de Declaración de Mejoras y anexos del inmueble mensurado.
- \*Certificado Final de Obras en propiedad horizontal.
- \*Documentación con intervención de otras reparticiones estadales que deban hacerlo.
- \*Constancia de no existencia de deuda de impuesto inmobiliario cuando corresponda.
- \*Planilla de cálculo.

\*Otros.

\*Planos de mensura.

**ARTICULO 37°: *Solicitud de inscripción:***

Con el sellado correspondiente de la actuación, datos catastrales, Partida de Impuesto Inmobiliario, Nombre y apellidos del o los propietarios y/o poseedores y sus números de documento o CUIT o CUIL si figura en el título, y sello y firma del o los profesionales y propietarios. Se adjuntará una copia de la solicitud firmada. La cantidad y calidad de las firmas de los propietarios y/o poseedores es responsabilidad de los profesionales actuantes.-

***Casos particulares para la firma de Solicitud:*** se deberán contemplar los siguientes criterios para casos especiales:

***Caso particular de Mensuras Oficiales:***

Consignar el motivo por el cual se realiza la mensura y en Observaciones el número de expediente, ley o norma que le de origen. Deben estar las firmas y sello del Profesional actuante y la de un Funcionario del Ente que solicita la mensura.

***Caso particular cuando el inmueble se adquiere por remate:***

Firma quien recibió posesión del inmueble en el remate o sus cesionarios si los hubiere. En estos casos el plano tiene como titular al titular Registral y se debe adjuntar y dejar constancia en la solicitud y en observaciones del plano del Acta de Remate y fecha de posesión, como asimismo fecha de aprobación de cesiones si las hubiere.

***Casos particulares sobre menores de edad:***

***Si en el título consta que se transfiere en representación para un menor:*** Firma el padre, madre o tutor y el plano va a nombre del menor.

***Si se transfiere para un Menor:***

La solicitud es firmada por el padre, madre o tutor y el plano va a nombre del padre, madre o tutor hasta tanto el menor no acepte la transferencia en mayoría de edad.

***Si el Menor adquiere el inmueble por Herencia:***

Firma el padre, madre o tutor y el plano va a nombre del menor.

***Caso particular que no firma el propietario por fallecimiento:***

a) Fallecido sin inicio de trámite sucesorio no da lugar a inscripción del plano de mensura.

b) Fallecido con inicio de trámite sucesorio:

Solo se inscribe con Oficio Judicial ordenado. El plano llevará la Titularidad del fallecido y en observaciones del plano indicar sucesión en trámite y datos del Oficio.

c) Con Sentencia de Declaratoria sin inscripción de la misma:

El plano lleva como Titular el fallecido y en observación aclarar los datos de la Declaratoria y quienes los herederos. Lo mismo en la solicitud y firman los herederos. Cuando algún heredero declarado cede Acciones y Derechos esto se deja aclarado en observaciones del plano y en solicitud.

d) Con Sentencia Declaratoria inscrita con Tº, Fº y Nº de la Sección Declaratorias:

El plano lleva como Titular el fallecido Se deja aclarado en observaciones quienes son los herederos, y también en la solicitud. Cuando algún heredero declarado cede Derechos y Acciones hereditarios se deberá dejar aclarado en observaciones del plano y en la solicitud.

e) Con Sentencia Declaratoria y transferencia del inmueble: van los nuevos titulares verificando en la sentencia de Declaratoria la real transferencia de ese inmueble. En Dominio va, si es Registro General Rosario: el Dominio original y número de transferencia y fecha; si es registro General Santa Fe, los datos del nuevo Dominio (cambia el número).

***Caso particular de oferta de donación:***

En caso de oferta de Donación figura titular registral y en observaciones datos de escritura y fecha y a quien se le ofertó y lo mismo en solicitud, firmada por el donatario.

***Caso particular de tramitación por Apoderado:***

El poder será suficiente si del mismo se desprende habilitación para realizar la inscripción del plano, en la solicitud va: fecha, Nº de escritura, datos del Escribano, (si no tiene inscripción en Mandatos o representación). En caso de mensuras de propiedad horizontal se deberá agregar esta situación en Observaciones.

***Caso particular de sociedades:*** la solicitud debe ser firmada por quienes acrediten la representación. En Observaciones se colocarán las notas marginales que correspondan.

*Si se trata de una Sociedad Civil:* En general, en la escritura de Dominio del inmueble figuran quienes son los representantes de la sociedad, caso contrario, “Debe presentar la escritura de Constitución de la Sociedad. La cual no lleva Inscripción en el Registro.

***Caso particular de Posesoria: (Usucapión)***

Debe constar la firma del Poseedor.

***Caso particular de Planos de Propiedad Horizontal:***

Deben firmar todos los titulares del Dominio o en caso particular como se indica en el ítem correspondiente.

***Caso particular de Administradores de Consorcios:***

Se debe adjuntar la documentación en que explícitamente lo faculte para realizar el trámite de Inscripción del Plano de Mensura y/o firma de los planos. En este último caso de firma de planos, en Observaciones se hará constar los datos de la documentación que lo habilita.

***Caso particular de Modificación de un Plano de Propiedad Horizontal:***

Presentar la Solicitud con todas las firmas de los copropietarios. Si algún Propietario NO firmara, deberá llevar la Leyenda: “El Propietario de la Unidad que se modifica se hace Responsable por cualquier reclamo ulterior, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7 *in fine* de la Ley Nacional N° 13512”.

***Caso particular de Quiebra:***

Se debe presentar el Oficio del Juez ordenando la inscripción del Plano de Mensura o Síndico autorizado que realice todos los trámites de la Sociedad. En caso particular de propiedad horizontal, colocar datos completos del oficio en el lugar de “firma del propietario”. En Observaciones se aclarará cuando es el Síndico.

***Caso particular de Condominios:***

En el caso de mensura para regularizar el estado parcelario o sea la mensura del título solamente (que no implique desglose parcelario) y sean propietarios varios condóminos, de acuerdo a lo establecido en el artículo N: del Código Civil puede firmar solo uno de los condóminos la solicitud haciéndose responsable por cualquier reclamo posterior.

***Caso particular de Nuda Propiedad:***

Solo firman los titulares de Dominio. Y en observaciones del plano se aclara quienes son los usufructuarios.

**ARTICULO 38°: Solicitud con fecha y sellado vencido:**

Según artículo 65c del Decreto 10204/58: “*Toda gestión que se promueva ante el Poder Ejecutivo o sus “Organismos descentralizados”, en que los interesados dejen pasar un año sin realizar actos tendientes a su diligenciamiento o resolución, se considerará caduca por perención de instancia.*

*La perención se opera por el simple transcurso del tiempo, sin necesidad de declaración alguna...”*

**ARTICULO 39°: *Fotocopias de todos los Títulos o extracto de títulos y documentación que justifique.***

Se deberá adjuntar copia de documentos que avalen el dominio o condominio con la nota dominial correspondiente, la cual puede ser consignada por el propio profesional firmándola. También se adjuntará fotocopia de la documentación que justifique la firma propietaria, en los casos de representaciones o apoderamientos.

En caso de tres o más títulos y/o transferencias y/o Declaratoria de Herederos, deberá adjuntarse un estudio esquemático con indicación resaltada de datos de dominio subsistente.

**ARTICULO 40°: Set de datos:** se adjuntará toda la documentación y antecedentes que haya servido de base para la mensura.

**ARTICULO 41°: Formulario de Declaración de mejoras y anexos:**

- a) El expediente de tramitación del plano, deberá contar con una declaración jurada de mejoras y/o demoliciones (formulario 25 y anexos u otro que en el futuro lo reemplace), firmada por el propietario.
- b) Además se adjuntará una foja por duplicado firmada por el mismo profesional que realiza la mensura donde dimensione las mejoras diferenciando los distintos bloques según la declaración jurada de mejoras del punto anterior.
- c) La foja del inciso b) tendrá un tamaño A4 o múltiplo del mismo similar a las indicadas en el artículo primero. Los márgenes para el formulario A4 será de 25mm para el izquierdo y 10mm para los restantes.

- d) El contenido mínimo de esta foja, como se ejemplifica en el **Anexo “C”**, será:
- d1) Título: *MENSURA: DETALLE DE MEJORAS DEL/LOS LOTE/S .....*, o *MENSURA: DETALLE DE MEJORAS DE LA/S UNIDAD/ES .....* en el caso de Urbanizaciones Especiales.
  - d2) *Propietario:.....*
  - d3) *Partida de Impuesto Inmobiliario N° .....*
  - d4) Representación gráfica por planta y por bloque, salvo que las plantas sean idénticas lo cual deberá consignarse en forma destacada dentro del croquis.
  - d5) La o las fotos que el Profesional estime conveniente para contribuir la determinación de la categoría de la mejora.
  - d6) Un balance comparativo entre la superficie total de mejoras empadronadas con la superficie total de mejoras existentes.
  - d7) Indicación de la escala de dibujo empleada y de la orientación, la cual deberá ser la misma que la empleada en el plano de mensura.
  - d8) Tabla con las siguientes columnas: *Lote, Bloque, Planta, Superficie Cubierta, Superficie semicubierta, Superficie Piscinas, formulario anexo que se adjunta para cada bloque, destino de la mejora, y observaciones*, conforme al anexo gráfico N° .....
  - d9) Fecha, firma y sello del Profesional.
- e) En la representación gráfica, las mejoras deberán ser relacionadas a los límites jurídicos del inmueble con dimensiones y tolerancias de mensura. En los planos de Mensura y Subdivisión o de Urbanizaciones Especiales, las mejoras se relacionarán al lote o unidad que corresponda.
- f) Las superficies de la tabla y del balance se redondearán al m<sup>2</sup> luego de calculadas.
- g) El Profesional firmante será responsable de las medidas lineales y de superficie del total de las mejoras, Se entenderá que la definición de los distintos bloques provienen de la declaración jurada del propietario indicada en el punto a).
- h) En el caso de que en un mismo plano se masuren parcelas del mismo o distinto propietario con distinta partida de Impuesto Inmobiliario y no se modifiquen los estados parcelarios, se deberá acompañar por formulario y foja separada por cada partida.
- i) En Propiedad Horizontal no se realizará el dimensionamiento de mejoras. En planos de modificación de unidades de propiedad horizontal, se graficará sólo la unidad que se modifica, con las demoliciones que se hubieren realizado.
- j) En asentamientos irregulares tampoco se requerirá la declaración jurada de mejoras ni sus anexos.

#### **ARTICULO 42°: Certificado Final de Obras:**

En tramitación de mensuras de Propiedad Horizontal se deberá acompañar copia del Certificado Final de Obras otorgado por la Municipalidad respectiva.

#### **ARTICULO 43°: Documentación de la intervención de otros entes estatales:**

Se deberán adjuntar los documentos de todos los entes provinciales, nacionales y municipales que, por legislación vigente, deban intervenir en un visado previo a la registración de un plano de mensura que modifique el estado parcelario. La intervención municipal en los planos que modifiquen el estado parcelario atenderá a las restricciones, afectaciones y servidumbres administrativas dispuestas por ordenanzas, y a la verificación del respeto a las normas urbanísticas locales, y no de aquellas que hagan a la representación del estado parcelario. Además, en los planos de propiedad horizontal, la intervención municipal en el plano acreditará la autorización para someter el edificio al régimen de la ley 13512. Deberá presentarse dos copias de ordenanza de aceptación de donaciones, desafectación o afectación por leyes u otras normas en transferencia de polígonos para el Dominio Público.

**ARTICULO 44°: Constancia de no existencia de deuda de Impuesto Inmobiliario:**

No se dará curso a la registración de planos que modifiquen el estado parcelario mediante la unificación, subdivisión, división o modificación de propiedad horizontal cuyo estado de cuenta de la partida de impuesto inmobiliario vigente que le corresponda, no esté al día con las cuotas de emisión.

**ARTICULO 45°: Planilla de Cálculos:**

En los casos de polígonos con algún ángulo distinto de 90°, salvo aquellos de figuras que se hayan calculado por descomposición.

**ARTICULO 46°: Memoria de Georreferenciación:**

Cuando corresponda se la adjuntará.

**ARTICULO 47°: Otros:**

*Memoria técnica:* En los casos que corresponda para la justificación de discordancia con antecedentes u otra necesidad que el profesional crea conveniente para dejar constancia de la tarea.

*Modificación de Propiedad Horizontal:* En los casos de modificación de Propiedad Horizontal cuyo Plano antecedente no esté inscripto en el SCIT deberá acompañar una copia del mismo.

*Informe de tasación:* Para justificar los porcentajes de dominio sobre bienes comunes en planos de Propiedad Horizontal.

*Soporte digital:* opcionalmente se entregará en soporte magnético un archivo en formato “.dxf” conteniendo el contorno de las parcelas mensuradas sin indicación de medidas ni textos y un archivo en igual formato con el plano completo.

**ARTICULO 48°: Planos de mensura:**

Se presentará un original reproducible en copia film poliéster y cuatro originales en papel con el sellado correspondiente. Se entregarán dos originales registrados al profesional más una grabación del plano inscripto en soporte magnético que opcionalmente el profesional entregará en formato virgen.

Para los planos de Propiedad Horizontal, se agregará un original más en papel. De los cinco, se devolverán tres registrados al profesional interviniente.

**ARTICULO. 49°:** Para los casos de desafectación total ó parcial de loteos y su correspondiente anulación de planos de mensuras inscriptos se deberá tener en cuenta el art.

40°) de la Ley 2996 (to.) en virtud de las compensaciones requeridas por las Municipalidades y Comunas por las calles y espacios verdes se aplicará el procedimiento para cada caso según existan donaciones y/o aceptaciones de donación nacional, provincial, municipal ó comunal y de uso público.-

### **III- TRAMITACION POSTERIOR A LA REGISTRACION**

#### **ARTICULO 50°: Gestión posterior a la inscripción de mensura:**

Una vez inscripto un plano que modifique el estado parcelario, internamente el SCIT producirá el desglose parcelario. Si en este trámite aparecen inconvenientes originados en errores de confección del plano o de la documentación indicada en el artículo 31, se comunicará inmediatamente al profesional para la subsanación del error, cambiando los originales o completando la documentación faltante. En caso de no subsanarse los errores por distintos motivos se comunicará al Colegio de Profesionales de la Agrimensura y se suspenderá la vigencia del plano.

#### **ARTICULO 51°: Vigencia de planos:**

Si en el futuro se advirtiera un error en los elementos esenciales del estado parcelario según artículo 5° de la ley nacional 26209 de un plano registrado, se suspenderá la vigencia del mismo hasta tanto se subsane el mismo. En estos casos no se emitirá certificado Catastral sobre parcelas afectadas por el error.

#### **ARTICULO 52°: Publicidad oficial del registro de planos:**

El SCIT pondrá a disposición de municipalidades y comunas copias en soporte magnético de todo plano de mensura que se registre. También lo hará con otros entes de la administración lo soliciten y con particulares con interés legítimo.

### **IV- DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 53°:** El último plano inscripto es el plano vigente, el cual determina el estado parcelario actual. El SCIT sólo emitirá el certificado catastral sobre el último plano inscripto.

**ARTICULO 54°:** El profesional que efectúe la presentación pidiendo el registro del plano, es el único autorizado para intervenir en el diligenciamiento del expediente y retirar los planos registrados. Cualquiera otra persona que invoque representación deberá acreditarla por escrito ante la mesa de entrada del servicio.

**ARTICULO 55°:** El profesional de la agrimensura, en la ejecución y registración de planos de mensura debe considerarse como auxiliar del Catastro.

**ARTICULO 56°:** Queda conformada una Comisión Asesora integrada por el SCIT y el Colegio de Profesionales de la Agrimensura para asesorar en temas relacionados con la confección de planos y los trámites de Mensura y sugerir las reglamentaciones convenientes a la aplicación de la presente normativa.

**ARTICULO.57°:** Unos de los principales objetivos de la Comisión Asesora será el estudio de la aplicación de tecnología informática para:

- a) Consulta directa de la base de datos por parte de los profesionales que realicen trabajos de agrimensura con destino a la actualización de los elementos del estado parcelario o de su modificación.-
- b) Presentaciones de documentación y aprobación de trámites administrativos necesarios para el establecimiento, verificación o modificación del estado parcelario.-

**ARTICULO 58°:** Los casos no previstos en las presentes normas o los de dudas sobre interpretación de las mismas, serán instruidos por el SCIT, ad referéndum de la Comisión Asesora para que la misma defina el criterio a aplicar posteriormente en situaciones similares, o para el caso en que el profesional actuante no acuerde con la instrucción recibida.-

**ARTICULO 59°:** Deróguense los artículos de normas anteriores que contradigan o se opongan al presente Decreto.

**ARTICULO 60°:** Regístrese, comuníquese y archívese.