



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

DIRECCION DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE HACIENDA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
SUBSECRETARIA DE RECURSOS FISCALES

GUIA DE NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA

ANEXO DISPOSICION N° 24/97 DGeIT

Alejandro Maíz 169, 9103 Rawson, Chubut

Te/Fax 0965 81141/81450



INDICE

NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA

1.	PROPIEDAD HORIZONTAL	1
1.1	<i>Unidades complementarias</i>	1
1.2	<i>Unidades a construir y/o en construcción</i>	1
1.3	<i>Invasión de un edificio al dominio público</i>	1
1.4	<i>Edificios a afectar a PH, emplazados sobre estados parcelarios que difieren con el de su título.</i>	1
1.4.1	<i>Edificios a afectar a PH emplazados sobre parcelas redistribuidas o unificadas (del mismo propietario)</i>	1
1.4.2	<i>Edificios a afectar a PH emplazados redistribuidos o unificados (de distinto propietario s/Disp. N° 14/94CyG)</i>	1
1.5	<i>Construcciones a demoler</i>	1
1.6	<i>Modificación de estados parcelarios sobre los que se hallan emplazados edificios afectados a PH.</i>	2
1.6.1	<i>Redistribución/unificación de estados parcelarios con PH inscripta que involucran a distintos propietarios.</i>	2
1.6.2	<i>Fraccionamientos, o unificación/redistribución de un mismo propietario.</i>	2
1.7	<i>Unidades que no tienen división/comunicación física (en sup. cubierta)</i>	2
1.8	<i>Servidumbres en PH.</i>	2
1.8.1	<i>Servidumbre de paso para mantenimiento de instalaciones</i>	2
1.8.2	<i>PH, lotes con servidumbres constituidas</i>	2
1.8.3	<i>Servidumbre de iluminación y ventilación</i>	2
1.8.4	<i>Deslinde de servidumbre entre Unidades Funcionales</i>	2
1.9	<i>Modificación de PH (caso en que no se modifiquen la totalidad de lasUF).</i>	2
1.9.1	<i>Modificación parcial de PH inscripta como Edificio construido (Para casos en los que se detectan modificaciones en otras UF)</i>	3
1.9.2	<i>Modificación parcial de PH inscripta como Edificio a construir/en construcción (Para casos en los que no intervienen la totalidad de las UF condicionadas en el antecedente)</i>	3
2.	EXPROPIACIÓN	1
2.1	<i>Mensuras con fines de expropiación de la zona de camino</i>	1
2.2	<i>Mensuras con fracciones destinadas a expropiación de zona de camino (a/c comitente particular)</i>	1
2.2.1	<i>Donde la zona de camino no constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.</i>	1
2.2.2	<i>Donde la zona de camino constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.</i>	1



3.	SERVIDUMBRES	1
3.1	<i>Servidumbres en forma genérica</i>	1
3.2	<i>Servidumbres s/parcelas propias p/constituir a futuro</i>	1
3.3	<i>Mensura cuyo polígono está afectado por servidumbre inscripta</i>	1
3.4	<i>Modificación de estados parcelarios que modifican polígonos de servidumbres deslindados por antecedentes</i>	1
3.4.1	<i>Modificación de estados parcelarios que NO modifican polígonos de servidumbres deslindados por antecedentes</i>	1
4.	APLICACION DE LA DISP. N° 33/86 CyG	1
4.1.	<i>Fraccionamiento s/Disposición.</i>	1
4.2	<i>Deslinde s/Disposición</i>	1
5.	MENSURAS P/PRESCRIPCION	1
5.1	<i>Nota Genérica</i>	1
5.1.1	Prescripción a Unidad Funcional	1
5.1.2	Prescripción a Unidad Complementaria	1
5.2	<i>Parcelas atravesadas por río</i>	1
5.3	<i>Parcelas sin salida a vía pública</i>	1
5.4	<i>Lote que no constituye parcela independiente</i>	1
5.5	<i>Diferencias con el antecedente origen al replantear el título que se pretende prescribir</i>	1
5.5.1	<i>Diferencia en menos</i>	1
5.5.2	<i>Diferencia en mas</i>	1
6.	MENSURAS DE TIERRAS FISCALES Y RURALES	1
6.1	<i>Mensuras fiscales con líneas abiertas</i>	1
6.2	<i>Fraccionamiento del que surge una unidad económica y un lote para anexar a otro estado parcelario</i>	1
6.3	Consignación de personas como linderos	1
6.4	Deslinde de parcelas atravesadas por rutas sin trazado definitivo (en correspondencia con lo que informe AVP)	1
7.	RESTRICCIONES AL DOMINIO	1
7.1	<i>Parcelas baldías afectadas por instalaciones de YPF (p/parcelas con construcciones ver nota 8.8)</i>	1
7.2	<i>Reserva de derechos para apertura de otras calles por parte del municipio</i>	1
7.3	<i>Instalaciones de agua, energía eléctrica, gas, de YPF</i>	1
7.4	<i>Restricción sobre electroducto</i>	1
7.5	<i>Restricción en gral. (Disp. 22/96 DCeIT)</i>	1
7.6	<i>Restricción al dominio: Rutas</i>	1
7.7	<i>Restricción al dominio: Canales de riego y drenaje.</i>	1
7.8	<i>Restricción al dominio (gasoducto alta presión)</i>	2



7.9	<i>Lotes petroleros.</i>	2
7.10	<i>Parcelas con existencia de bosque y/o matorral leñoso nativo</i>	2
7.11	<i>Parcelas afectadas por Ley de pesca Deportiva</i>	2
8.	GENERALIDADES	1
8.1	<i>Invasión con construcciones a parcelas linderas.</i>	1
8.2	<i>Invasiones entre parcelas con construcciones.</i>	1
8.3	<i>Ley 1425</i>	1
8.4	<i>Mensuras con acrecentamiento por aluvión.</i>	1
8.4.1	<i>Mensuras con disminución por corrimiento del curso de agua</i>	1
8.5	<i>Mensuras linderas a líneas de ribera.</i>	1
8.5.1	<i>Mensuras con polígonos paralelos a líneas de ribera</i>	1
8.5.2	<i>Mensuras con aguas públicas sin necesidad de su deslinde</i>	1
8.6	<i>Mensuras particulares con nuevos deslindes.</i>	2
8.7	<i>Mensuras en zonas amarillas del Dto. 1438 (YPF)</i>	2
8.8	<i>Parcelas con edificios afectados por zonas de seguridad.</i>	2
8.9	<i>Discrepancias entre antecedentes de mensura</i>	2
8.10	<i>Parcelas que conforman explotaciones conjuntas.</i>	2
8.11	<i>Mensuras encuadradas en la Disp. 13/93 CyG.</i>	2
8.12	<i>Parcelas con destino a instalaciones de bombeo u otras</i>	2
8.13	<i>Mensuras que se hallan en las adyacencias del límite interprovincial.</i>	3
8.13.1	<i>Con Río Negro.</i>	3
8.13.2	<i>Con Santa Cruz</i>	3
8.14	<i>Parcelas subrurales sin salida a la vía pública (no existe planificación de ella).</i>	3
8.15	<i>Incorporación de lagunas sin saber si son públicas.</i>	3
8.16	<i>Incorporación de superficie por Ley 220</i>	3
9	LEY PROVINCIAL N°4149 – Dto. Reglam. N°2294/05	1
9.1	<i>Nota genérica para Aldea Turística -Anexo I –Título 1 -Art.1°</i>	1
9.2	<i>Nota genérica para Lotificaciones Agrestes y Clubes de Campo-Anexo I –Título 2 Art. 6°</i>	1



NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA

1. PROPIEDAD HORIZONTAL

1.1 Unidades complementarias

Las unidades complementarias detalladas en la 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 transcripta en las correspondientes escrituras.

1.2 Unidades a construir y/o en construcción

Las unidades funcionales y/o complementarias son a construir y/o están en construcción. Para la transferencia de dominio de las UF. y/o complementarias a construir y/o en construcción, una vez finalizadas las mismas se deberá ratificar o rectificar o modificar el presente plano según corresponda, por un profesional habilitado.

1.3 Invasión de un edificio al dominio público

No se computa ni se representa en el plano de planta la invasión de la construcción al dominio público.

1.4 Edificios a afectar a PH, emplazados sobre estados parcelarios que difieren con el de su título.

1.4.1 Edificios a afectar a PH emplazados sobre parcelas redistribuidas o unificadas (del mismo propietario)

La parcela surge de la unificación o redistribución efectuada por expte. y su croquis se omite por coincidir exactamente con el plano s/m.

1.4.2 Edificios a afectar a PH emplazados redistribuidos o unificados (de distinto propietario s/Disp. N° 14/94 CyG)

La parcela... surge de la (unificación/redistribución) efectuada por expte...(como lote..., si tiene nomenclatura vieja) sujeto a la Disp. 13/93 CyG y su croquis se omite por coincidir exactamente con el plano s/m.

Previo a la constitución de derechos reales o Reglamento de Copropiedad y Administración sobre la parcela...deberá haberse obtenido el alta de la misma.

1.5 Construcciones a demoler (se relevan en plano s/m)

La construcción precaria indicada en el plano s/m es a demoler, por lo que no se incluye en la división para afectar al régimen de Propiedad Horizontal.



1.6 Modificación de estados parcelarios sobre los que se hallan emplazados edificios afectados a PH.

1.6.1 Redistribución/unificación de estados parcelarios con PH inscripta que involucran a distintos propietarios.

Sobre la parcela se halla constituida una Propiedad Horizontal, expte. , legajo- Matricula.

El alta definitiva del lote (...) queda supeditada al otorgamiento de la correspondiente escritura traslativa de dominio. Previo a la constitución de otros derechos reales o a la modificación del presente estado parcelario deberá haberse obtenido el alta de la parcela.

1.6.2 Fraccionamientos, o unificación/redistribución de un mismo propietario.

El alta definitiva de las parcelas...queda supeditada a la desafección del régimen de PH.

1.7 Unidades que no tienen división/comunicación física (en sup. cubierta)

El alta definitiva de las unidades funcionales (y/o complementarias) queda supeditada a la (construcción del muro divisorio correspondiente/apertura de la comunicación entre los ambientes del polígono)

1.8 Servidumbres en PH.

1.8.1 Servidumbre de paso para mantenimiento de instalaciones

En el reglamento de Copropiedad y Administración deberá establecerse una servidumbre de paso a través de la UF... a favor de la(s) unidad(es) para atención y mantenimiento de

1.8.2 PH lotes con servidumbres constituidas

En el plano s/m, en una franja de m de ancho a lo largo del lado existe una servidumbre de paso a favor de la parcela

En el Reglamento de Copropiedad y Administración deberá constar que sobre la (ubicar sup.) la UF existe una servidumbre de paso a favor de la parcela ...

1.8.3 Servidumbre de iluminación y ventilación

En el Reglamento de Copropiedad y Administración deberá establecerse una servidumbre de iluminación y ventilación sobre la UF a favor de la UF

1.8.4 Deslinde de servidumbre entre Unidades Funcionales

El deslinde del OTL ... se realiza a los efectos de constituir una servidumbre desobre la UF..... a favor de la UF..... La constitución de la servidumbre queda supeditada a las condiciones dominiales de las unidades funcionales.

Restricción al dominio: En la superficie afectada a servidumbre de..... no se permitirá..... (que puedan afectar la continuidad del servicio).

Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

1.9 Modificación de PH (caso en que no se modifiquen la totalidad de la UF).

Las unidades funcionales y/o complementarias...surgen del expte. P...



1.9.1 Modificación parcial de PH inscripta como Edificio construido (Para casos en los que se detectan modificaciones en otras UF)

Las UF/UC (que no intervienen en la modificación) surgen del Expte. P-..... Previo a la transferencia de dominio de las UF/UC (que no intervienen en la modificación) se deberá ratificar, rectificar o modificar el presente plano según corresponda por un profesional habilitado.

1.9.2 Modificación parcial de PH inscripta como Edificio a construir/en construcción (Para casos en los que no intervienen la totalidad de las UF condicionadas en el antecedente)

Las UF/UC (sin alta en el antecedente y que no intervienen en la modificación) que eran a construir o estaban en construcción, surgen del Expte. P-..... Previo a la transferencia de dominio de las UF/UC (sin alta en el antecedente y que no intervienen en la modificación) se deberá ratificar, rectificar o modificar el presente plano según corresponda por un profesional habilitado



2. EXPROPIACIÓN

2.1 Mensuras con fines de expropiación de la zona de camino

El Lote.... (parc....) está destinado a la zona de camino de la Ruta..... La operación que consta en el objeto de la mensura se realiza con fines de deslinde de la zona de camino a los efectos de una expropiación

2.2 Mensuras con fracciones destinadas a expropiación de zona de camino (a/c comitente particular)

2.2.1 Donde la zona de camino no constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.

La fracción está afectada por la zona de camino de la Ruta....Nº.....no conformando parcela independiente y su enajenación con otro destino requerirá declaración al respecto.

2.2.2 Donde la zona de camino constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.

La fracción...está afectada por la zona de camino de la rutaNº....no conformando parcela independiente y su enajenación con otro destino requerirá dar salida a la vía pública a las fracciones. y la declaración respecto al mismo.



3. **SERVIDUMBRES**

3.1 **Servidumbres en forma genérica**

NOTA: El presente deslinde se realiza a los efectos de constituir una servidumbre de a favor de

RESTRICCIÓN AL DOMINIO: En la superficie afectada a servidumbre no se permitirá Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

3.2 **Servidumbres s/parcelas propias p/constituir a futuro**

La constitución de la servidumbre sobre el polígono deslindado por el presente plano, queda supeditada a la previa transferencia de dominio de la parcela (lote) en favor de un tercero.

RESTRICCIÓN AL DOMINIO: En la superficie afectada a servidumbre no se permitirá Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

3.3 **Mensura cuyo polígono está afectado por servidumbre inscripto**

Nota: Existe una servidumbre de , inscripta al T°...F°...

(Mat)...sobre el lote....a favor de...

(Se representa con trazo cortado y se dimensiona en plano s/m)

OBS: Las restricciones al dominio surgirán de los visados de los entes

3.4 **Modificación de estados parcelarios que modifican polígonos de servidumbres deslindados por antecedentes**

Por Expte. P..... se definió el polígono de mensura para afecta a servidumbre de..... inscripta en (indicar inscripción de la servidumbre en el RPI si existiera) que afecta a los nuevos estados parcelarios según el Detalle correspondiente y generando la siguiente:

Restricción al dominio : (transcribir restricción del antecedente citando las nuevas nomenclaturas).....

3.4.1 **Modificación de estados parcelarios que NO modifican polígonos de servidumbres deslindados por antecedentes**

Por Expte. P..... se definió el polígono de mensura para afectar a servidumbre de..... inscripta en (indicar inscripción de la servidumbre en el RPI si existiera) como se indica en Plano Según Mensura generando la siguiente:

Restricción al dominio : (transcribir restricción del antecedente citando las nuevas nomenclaturas).....



4. Aplicación de la Disposición 33/86 CyG (modificada por Disp. N°28/09 DGCEIT)

4.1 Fraccionamiento s/Disposición.

Las medidas lineales y angulares del (lote/parcela) surgen de su antecedente, Expte

4.2 Deslinde s/Disposición

La operación que consta en el objeto implica que sobre la finca ... queda un remanente de título sin mensurar. Previo a la constitución de derechos reales sobre el remanente de la finca ... se deberá realizar mensura de la totalidad del mismo.-



5. MENSURAS P/PRESCRIPCION

5.1 Nota Genérica

La nomenclatura asignada es provisoria y sólo tendrá validez definitiva si el juez de la causa hace lugar a la demanda, en cuyo caso se protocolizará el presente plano.

5.1.1 Prescripción a Unidad Funcional

El objeto de la presente mensura implica que se procederá a inscribir la UF..... a nombre de....., una vez que el juez de la causa haga lugar a la demanda, en cuyo caso se protocolizará el presente plano e integrará la afectación a Propiedad Horizontal.

5.1.2 Prescripción a Unidad Complementaria

El objeto de la presente mensura implica que se procederá a inscribir la UC..... a nombre de....., una vez que el juez de la causa haga lugar a la demanda, en cuyo caso se protocolizará el presente plano e integrará la afectación a Propiedad Horizontal y dicha Unidad Complementaria no podrá ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna de las Unidades Funcionales del edificio. Esta última circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.

5.2 Parcelas atravesadas por río

Las parcelas conforman una explotación conjunta y la posibilidad de su enajenación en forma independiente requerirá declaración sobre los nuevos destinos.

5.3 Parcelas sin salida a vía pública

La parcela no constituye parcela independiente, por lo tanto una vez protocolizado el plano y antes del próximo acto traslativo o declarativo de dominio, se le deberá dar salida a vía pública.

5.4 Lote que no constituye parcela independiente

La parcela no constituye parcela independiente, por lo tanto una vez protocolizado el plano y antes del próximo acto traslativo o declarativo de dominio, se deberá realizar la mensura de unificación al lote (N/S/E/O) lindero.

5.5 Diferencias con el antecedente origen al replantear el título que se pretende prescribir

5.5.1 Diferencia en menos

Existe una diferencia superficial en menos con el título.

5.5.2 Diferencia en mas

Lo que consta como remanente corresponde a una diferencia superficial en mas con el título.



6. MENSURAS DE TIERRAS FISCALES Y RURALES

6.1 Mensuras fiscales con líneas abiertas

Previo a la constitución de derechos reales sobre los lotes se deberá presentar certificación de materialización de límites (Res. 151 IAC).

6.2 Fraccionamiento del que surge una unidad económica y un lote para anexar a otro estado parcelario

El alta definitiva del lote (a anexar) queda supeditada al cumplimiento de lo establecido en el art ... de la Resol...IAC.

Previo a la constitución de derechos reales sobre el lote... (independiente) deberá otorgarse la escritura traslativa de dominio del lote...(a anexar) a favor del propietario de su lindero ...

6.3 Consignación de personas como linderos

Las personas consignadas como linderos, surgen de lo relevado en campaña

6.4 Deslinde de parcelas atravesadas por rutas sin trazado definitivo (en correspondencia con lo que informe AVP)

El deslinde y la cesión al dominio público de la Ruta Pcial..... quedan supeditados a su trazado definitivo, dejando expresamente aclarado que ello no dará derecho a reclamo ni indemnización alguna. Dicha circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.



7. RESTRICCIONES AL DOMINIO

7.1 Parcelas baldías afectadas por instalaciones de YPF (p/parcelas con construcciones ver nota 8.8)

Restricción al dominio: Las parcelas ... de la Mza. ... se hallan afectadas por la zona de seguridad de los pozos ... , según consta en plano s/m, pertenecientes a YPF, que abarcan una superficie circular con centro en los mismos y radio de 60m; dentro de dichas zonas no se permitirá el emplazamiento de núcleos habitacionales. Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

7.2 Reserva de derechos para apertura de otras calles por parte del municipio

RESTRICCIÓN AL DOMINIO: Se afecta en la fracción una franja dem de ancho a lo largo de la línea de ribera de , dentro de la cual no se permitirán construcciones de carácter permanente. Dicha franja queda asimismo sujeta a la futura cesión al dominio público, sin que ello de derecho a reclamo o indemnización alguna.

7.3 Instalaciones de agua, energía eléctrica, gas, de YPF

RESTRICCIÓN AL DOMINIO: Se afecta en los lotes una franja de seguridad resultante de la caída libre de columna más 2m a cada lado del eje de la línea eléctrica/ 3m de ancho a cada lado del acueducto/gasoducto a favor de YPF para mantenimiento de la misma. Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

7.4 Restricción sobre electroducto

La línea eléctrica genera sobre el lote las restricciones al dominio establecidas por la Ley 3449 y el Dto. N° 337/91 y deberá constituirse la correspondiente servidumbre.

7.5 Restricción en gral. (Disp. 22/96 DCeIT)

Los estados parcelarios creados por la presente mensura podrían ser afectados por las zonas de seguridad generadas por (hecho existente relevado), representado en plano s/m. Esta circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.

Obs.: El texto de cada restricción queda sujeto al visado de los entes correspondientes.

7.6 Restricción al dominio: Rutas.

Se afecta en el lote a c/lado del eje de la Ruta Provincial N°..., una franja de...m de ancho, a favor de AVP dentro de la cual no se permitirán edificaciones, ni instalaciones ni reconstrucciones de carácter permanente.

Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras

7.7 Restricción al dominio: Canales de riego y drenaje

Se afecta en los lotes..., a cada lado del eje del canal de riego y/o drenaje , una franja de...m de ancho a favor de..., para mantenimiento y limpieza del canal. Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.



7.8 Restricción al dominio (gasoducto alta presión)

Se afectan en la parcela...zonas de seguridad a favor de (nombre de la Institución) una franja de ...m hacia ambos lados del eje del gasoducto; dentro del cual no se permitirán construcciones y dentro de dicha franja a una distancia de...m a ambos lados del eje no se permitirán forestaciones o plantaciones de árboles.

7.9 Lotes petroleros

El lote está afectado por la explotación petrolera, con las restricciones establecidas en el Dto. 33589/33. Esta situación deberá constar en las correspondientes escrituras...
OBS: El texto de cada restricción queda sujeto al visado de los Entes correspondientes.

7.10 Parcelas con existencia de bosque y/o matorral leñoso nativo

En la parcela ... existe Bosque Nativo (y/o Matorral Leñoso Nativo), conforme a lo indicado por la D.G.B.yP., por lo que el presente deslinde se encuadra en el Artículo 105° de la Constitución Provincial y conforme al Decreto 712/04, la parcela ... se halla afectada por las restricciones al dominio establecidas en los artículos 8° y 9° del citado Decreto.

Artículo 8°: El uso del recurso forestal quedará limitado por las leyes especiales en la materia y las reglamentaciones establecidas por la B.G.B.y P., sin cuyo cumplimiento el título de propiedad es revocable.

Artículo 9°: El propietario no podrá restringir el ingreso, egreso y tránsito al personal de la D.G.B.y P. y/o terceros autorizados por ésta, con los fines de realizar actividades vinculadas a: a) Incendios; b) Mediciones; c) Deslindes; d) Tareas de Inventario; e) Estudios de Flora y Suelo; f) Tareas de Inspección y Fiscalización; g) Cortafuegos
Estas circunstancias deberán constar en las correspondientes escrituras.-

7.11 Parcelas afectadas por Ley de pesca Deportiva

La parcela ... se encuentra afectada por las restricciones administrativas contenidas en los artículos 29° y 31° de la Ley provincial VI-N°17 (antes 5095) y normas complementarias, relacionadas con a) dejar pasar hacia el Lago ... a pescadores deportivos que acrediten tal condición conforme exigencias reglamentarias y; b) abstenerse de realizar construcciones que obstruyan el acceso de dichos pescadores al Lago ... emplazado en el fundo vecino.
Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.-



8. GENERALIDADES

8.1 Invasión con construcciones a parcelas linderas.

El alta definitiva de la parcela ... está supeditada a la demolición indicada en plano según mensura; situación ésta que deberá ser certificada por un profesional habilitado.

8.2 Invasión entre parcelas con construcciones.

El alta definitiva de las parcelas ... que tienen construcciones emplazadas sobre sus divisorias queda supeditada a la demolición de las mismas; situación ésta que deberá ser certificada por un profesional habilitado.

8.3 Ley 1425

La transferencia de dominio de las parcelas queda supeditada al cumplimiento de lo establecido por la Ley 1425 y Disp. 13/96 DGCeIT.

8.4 Mensuras con acrecentamiento por aluvión

La diferencia en más de se debe al incremento de superficie originado por accesión aluvional.

8.4.1 Mensuras con disminución por corrimiento del curso de agua

La diferencia en menos de ... se debe al corrimiento del río.

8.5 Mensuras linderas a líneas de ribera

Los lados de la parcela entre los vértices están definidos por la línea de ribera del , materializado por..., la cual tiene carácter provisional hasta tanto sea definida conforme a lo establecido por la Ley 4148, lo que no obsta para que se extiendan los correspondientes títulos de propiedad, los cuales serán perfeccionados oportunamente si dicha línea sufriera modificaciones. Esta circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.5.1 Mensuras con polígonos paralelos a líneas de ribera

Los lados del lote ... entre vértices ... se hallan definidos por la línea paralela a ... m de la línea de ribera del río ... materializada por ...(resaca, barranca, etc.) la cual tiene carácter provisional hasta tanto sea definida conforme con lo establecido por la Ley 4148, lo que no obsta para que se extiendan los correspondientes títulos de propiedad los cuales serán perfeccionados si dicha línea sufriera modificaciones. Esta circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.5.2 Mensuras con aguas públicas sin necesidad de su deslinde

En la presente mensura figuran (el/los A°, Río, etc.). Dadas las características, en este inmueble no resulta necesario su deslinde. Sin perjuicio de ello, queda expreso y así deberá constar en ulteriores escrituras públicas que dichas aguas son propiedad inalienable del Estado Provincial siendo de plena aplicación a su respecto el Código Provincial de Aguas, Ley 4148 y normas complementarias y/o modificatorias.



8.6 Mensuras particulares con nuevos deslindes

La diferencia en (más/menos) entre mensura y título es debida a un título encuadrado en el art. 4011 del C.C., generado en base a una mensura con diferencias superiores a las tolerancias vigentes.

8.7 Mensuras en zonas amarillas del Dto. 1438 (YPF)

El registro del presente plano no conlleva la viabilidad de la transferencia con relación a las parcelas de las mzas. hasta tanto quede determinado y dirimido el conflicto entre la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y el Estado Nacional Argentino.

8.8 Parcelas con edificios afectados por zonas de seguridad

Las construcciones existentes en las parcelas de la mza. están afectadas por las distancias mínimas establecidas por el Dto. 33589/33, art. 36°, inciso b. RESTRICCIÓN AL DOMINIO: Las parcelas de la Mza. se hallan afectadas por la zona de seguridad de los pozos , según consta en plano s/m, pertenecientes a YPF, que abarcan una superficie circular con centro en los mismos y radio de 60m; dentro de dichas zonas no se permitirá el emplazamiento de núcleos habitacionales. Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.9 Discrepancias entre antecedentes de mensura

Se hace constar que el Lote..... deslindado por la presente mensura, registra una diferencia de límites con constancias catastrales obrantes en esta DGCeIT de su lindero (N/E/S/O Expte.....), entre los vértices..... Se deja constancia que dicho límite tiene carácter de provisional, hasta tanto sea definido por la inspección correspondiente, lo que no obsta para que se extiendan los correspondientes títulos de propiedad, los cuales deberán ser rectificadas y/o ratificadas oportunamente si dicho límite sufriera modificaciones. Esta situación deberá describirse en las correspondientes escrituras.

8.10 Parcelas que conforman explotación conjunta

Las parcelas conforman explotación conjunta y la posibilidad de su enajenación en forma independiente requerirá declaración sobre los nuevos destinos.

8.11 Mensuras encuadradas en la Disp 13/93 CyG

El alta definitiva de la/s Parcela/s..... queda supeditada al otorgamiento de las correspondientes escrituras traslativas de dominio. Previo a la constitución de otros derechos reales sobre cualquiera de las parcelas (calles/ ochavas) resultantes o modificación del presente estado parcelario, deberá haberse obtenido el alta de la/s Parcela/s.....

8.12 Parcelas con destino a instalaciones de bombeo u otras.

La parcela...se crea a los efectos de la instalación de... . Previo a la transferencia de dominio con otro destino, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1425.



8.13 Mensuras que se hallan en las adyacencias del límite interprovincial.

8.13.1 Con Río Negro.

El presente plano queda sujeto a la fijación definitiva del límite interprovincial en la Provincia de Río Negro, la que no obsta para que se extienda el título de propiedad el cual será perfeccionado oportunamente si dicha línea sufriera modificaciones.

8.13.2 Con Santa Cruz.

El presente plano queda sujeto a la fijación definitiva del límite interprovincial con la Provincia de Santa Cruz, lo que no obsta para que se extienda el título de propiedad, el cual será perfeccionado oportunamente si dicha línea sufriera modificaciones.

8.14 Parcela subrurales sin salida a la vía pública (no existe planificación del ellas)

El cumplimiento de lo establecido en el artículo 103 del Decreto Nacional 10028/57 respecto a superficies destinadas al acceso a la vía pública, queda supeditado a la definición del trazado de las calles; dejándose expresamente aclarado que ello no dará derecho a reclamo ni indemnización alguna.

Dicha obligación deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.15 Incorporación de lagunas sin saber si son públicas

El lote queda sujeto a lo establecido en el art. 2340 del Código Civil en relación a la incorporación de una superficie aproximadamente de de la "Laguna Mercedes", lo que no obsta para que se extienda el título de propiedad, el cual será perfeccionado oportunamente si su lado 15 - 16 sufriere modificaciones.

OBS: Las notas que conforman la presente guía podrán sufrir modificaciones tendientes a adaptar sus textos a cada caso en particular.

8.16 Incorporación de superficie por Ley 220

Por Ley 220, la diferencia en más de ... se incorpora a título.



9. LEY PROVINCIAL N°4149 – Dto. Reglam. N°2294/05

9.1 Nota genérica para Aldea Turística -Anexo I – Título 1 -Art.1°

El alta definitiva de los estados parcelarios que surgen del presente fraccionamiento, y la vigencia del dominio público, quedan supeditados a la declaración de Aldea Turística (Dto. Pcial. N°2294/05 – Anexo I – Art. 2°).

Previo a la constitución de derechos reales sobre cualquiera de la parcelas resultantes o modificación de los estados parcelarios que surgen de la presente mensura, deberá haberse obtenido el alta del fraccionamiento.

9.2 Nota genérica para Lotificaciones Agrestes y Clubes de Campo-Anexo I – Título 2

Art. 6°

El alta definitiva del presente fraccionamiento queda supeditada al otorgamiento de la correspondiente escritura de afectación al régimen de la Ley 4149, Dto. 2294/05 Anexo I – Título 2 -Art. 6°, donde se indicarán las restricciones al dominio inherentes a dicha afectación.

Previo a la constitución de derechos reales o modificación de las Unidades Parcelarias resultantes de la presente mensura, deberá haberse obtenido el alta del fraccionamiento.



Rawson, 31 de mayo de 2006

VISTO:

La necesidad y utilidad de actualizar, en base a la Georreferenciación, el Sistema de Información Territorial de la Provincia del Chubut y :

CONSIDERANDO:

Que este sistema debe asignar en forma única e inconfundible la real ubicación de todos los objetos territoriales legales que registra el Catastro y permitir su actualización ante la dinámica de la división del territorio;

Que el expresado sistema es esencial para el desarrollo del Catastro como un Sistema de Información Territorial;

Que la Dirección General de Catastro e Información Territorial está en la etapa de desarrollo e implementación del Sistema de Información Territorial a través del Proyecto de Desarrollo Catastral;

POR ELLO:

**LA DIRECTORA GENERAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN
TERRITORIAL**

DISPONE:

Artículo 1° : A partir del 1° de junio de 2006, a los requerimientos para toda presentación definitiva del Registro de Mensuras establecidos según Resolución N°186/85, sobre normas para la presentación y tramitación de mensuras ante esta Dirección General, se le adicionara el correspondiente Plano de Mensura en soporte digital (CD, Diskette), con extensión DXF.

Artículo 2° : El citado soporte digital deberá contener los siguientes archivos:

- a- Plano de Mensura correspondiente a la presentación definitiva, identificando el archivo con el numero de Expediente por el cual se ha tramitado.
- b- Polígono de Mensura en Escala 1:1, incluidas las mejoras y las Restricciones al dominio si las hubiera.

Artículo 3°: Regístrese, Notifíquese a la Matricula de Agrimensura del Colegio Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura, y a la Asociación de profesionales de la Agrimensura de la Provincia Del Chubut. Cumplido Archívese.

DISPOSICION N°09/06DGCeIT



RAWSON, 06 de Julio de 2006

VISTO:

La Ley Provincial N° 609/65; Artículo 2º, incisos i), l); su Dto. Reglamentario 2315/77; y todo el plexo normativo aplicable a la emisión de Certificados Catastrales Disposiciones Nros. 13/78; 25/84; 16/89; 37/91; 15/93; 21/98; 18/99 dictadas por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, y

CONSIDERANDO:

Que a los fines de agilizar el proceso en la emisión de Certificados Catastrales y a los efectos de obtener celeridad en la respuesta requerida por los usuarios, sin que por ello implique desvirtuar las misiones y funciones de policía catastral que ejerce el Estado sobre los inmuebles situados en el ámbito provincial, con facultades delegadas por la ley vigente, ejecutando y conservando el catastro físico y jurídico definitivo y efectuando la publicidad de los actos jurídicos que afectan a la propiedad (Restricciones al Dominio de las cuales pueden ser objeto los inmuebles como por ej. electroductos, gasoductos, rutas, pozos petroleros, minas, bosques, servidumbres); para el caso de la Propiedad Horizontal, el Alta correspondiente para las Unidades Funcionales en Construcción o a Construir, como asimismo observar el cumplimiento de las exigencias de la Ley 1425 – Ref: Servicios).

Que el Certificado Catastral tiene como fin unívoco reflejar y publicitar el último estado parcelario vigente, el cual se encuentra registrado en este Organismo, lo que se obtiene cotejando de manera exhaustiva la mensura con los registros gráficos existentes en esta Dirección General.

Que de las estadísticas internas realizadas en este Organismo, surge que se invierte un tiempo extraordinario en la verificación correspondiente, lo que inevitablemente trae aparejado como consecuencia el incumplimiento de los plazos establecidos por la Ley para la expedición de un Certificado Catastral, y también en el desmedro y/o entorpecimiento de otras funciones inherentes al catastro.
Por ello,

LA DIRECTORA GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

DISPONE:

ARTICULO 1º: Establécese que a partir del día 10 de julio de 2006, dentro del proceso de control interno de los Certificados Catastrales que ingresen a la D.G.C. e I.T. para su posterior emisión, no se examinarán los siguientes rubros: MEDIDAS (que comprende superficie, medidas lineales y angulares) y LINDEROS.

ARTICULO 2º: Sin perjuicio de lo establecido en le Artículo anterior, para los casos especiales y excepcionales, los que a criterio de la Dirección General, estime conveniente, se procederá a fiscalizar las Medidas y Linderos del inmueble solicitado.



ARTICULO 3º: El profesional actuante deberá velar por la correcta transcripción a los Certificados Catastrales de los datos de MEDIDAS y LINDEROS que emanan de los respectivos planos.

ARTICULO 4º: Establécese que queda a criterio del requirente que los Certificados Catastrales ingresados a la DGC e IT con anterioridad al 10/07/06, sean emitidos de manera análoga a la citada en el Artículo 1º; solicitud que deberá presentarse por escrito.

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut, a todos los Municipios de la Provincia, al Registro de la Propiedad Inmueble, al Instituto Provincial de la Vivienda, al Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, a sus efectos.

DISPOSICION N° 13/06 DGCeIT



Rawson, 29 de octubre de 2010

VISTO:

La Disposición N°24/97 DGCeIT y;

CONSIDERANDO:

Que en el Anexo de la Disposición citada en el VISTO constan distintos textos de Notas a incorporar en los respectivos planos de mensura.

Que con el transcurso del tiempo se hace necesaria la adecuación y la incorporación de algunos de los textos de dicho glosario.

POR ELLO:

**LA DIRECTORA GENERAL DE CATASTRO
E INFORMACIÓN TERRITORIAL**

DISPONE

Artículo 1°: Procédase al reemplazo e incorporación en el Anexo de la Disposición N°24/97 DGCeIT del cual luego formarán parte, las Notas que constan en el Anexo de la presente Disposición.

Artículo 2°: Procédase a la adecuación del Índice del Anexo de la Disposición N°24/97 DGCeIT, cuya necesidad surgirá del cumplimiento del artículo anterior.

Artículo 3°: Regístrese, pase al Dpto. Sistemas para la correspondiente actualización en la página web, notifíquese a los profesionales de la Agrimensura que tramitan expedientes en esta Dirección, y cumplido ARCHIVESE.

DISPOSICIÓN N° 047/10 DGCeIT




Msc Lic. Zulma STANGANELLI
Directora General
DGCeIT