



*Dirección de Catastro
Ministerio de Finanzas*

RESOLUCIÓN NORMATIVA ÚNICA

**RESOLUCIÓN NORMATIVA 01/2011
DIRECCIÓN DE CATASTRO**

Córdoba, 31 de Mayo de 2011

VISTO: El cuerpo normativo único de disposiciones aplicables en materia catastral, aprobado como Resolución Normativa 01/2009 y sus antecedentes Resoluciones Normativas N° 01/2007 y 01/2004.

Y CONSIDERANDO: QUE dichas normativas fueron dictadas en cumplimiento de la Resolución N° 113 de fecha 06 de Agosto de 2004 del Ministerio de Finanzas, por la que se instruyó a ésta Dirección a los fines de que realizara las tareas necesarias para derogar la totalidad de las normas reglamentarias dictadas en materia catastral y las reemplazara por un único cuerpo normativo concentrador de las nuevas disposiciones, a los fines de que rija en toda la Provincia. Asimismo, dicha disposición estableció en su artículo cuarto que la Dirección debía arbitrar las medidas conducentes para mantener actualizado en forma permanente y constante dicho cuerpo normativo.

QUE la utilización de esta metodología, ha significado importantes ventajas en la gestión y administración de los distintos servicios que presta la Dirección, tanto en el ámbito interno como en la tarea diaria de los profesionales de la agrimensura y el público en general.

QUE con las Normativas N° 01/2007 y 01/2009, se cubrieron vacíos normativos en materia catastral e interpretaron puntos que generaban en la práctica diferentes criterios de aplicación, todo con la finalidad de atender en profundidad aspectos vinculados a la certeza y precisión en la relación del Estado con los ciudadanos.

QUE actualmente, tomando en consideración la casuística propia de la aplicación de la Normativa, se ha podido determinar la existencia de algunos aspectos de la misma que requieren ser modificados, interpretados y/o actualizados, por lo cuál se estima conveniente aprobar un nuevo texto, en el que se recepten dichas cuestiones.

QUE en lo que respecta a la numeración de la normativa, se estima conveniente designar esta como "Resolución Normativa N° 01/2011", disponiendo, conforme se viene haciendo desde la aprobación de la Resolución Normativa N° 01/2004, que toda modificación o incorporación que se realice en relación a dicho cuerpo único, a los fines de cumplir con el objetivo de mantenerlo actualizado de manera constante y permanente.

QUE las modificaciones particulares que se introducen por la presente en relación a la anterior Normativa 01/2009 contemplan los siguientes aspectos:

En el Título I "**Valuaciones**" se ha incorporado como Anexo el formulario de Declaración Jurada de Adiciones y/o Mejoras

Descubiertas, receptando así la modificación introducida a la ley N° 5057 por la Ley 9576.

Asimismo se ha incorporado como Anexo el formulario de “Denuncia de Mejoras Vía Web”, que fuera aprobado por Resolución Interna N° 3361/2011, con el objeto de que el mismo sea utilizado por las Comunas y Municipios del interior de la Provincia que hubieren firmado o firmaren el Convenido de Colaboración aprobado por Decreto N° 691/2001.

En el Título II “**Conservación**”, en cuanto a los requisitos para expedir el Certificado Catastral, se han precisado los alcances del punto 7.2. estableciendo que deben contar con plano de mensura visado a los fines de expedir dicho certificado, todos los inmuebles rurales y los que encontrándose dentro de radio comunal o municipal aprobado tengan por su destino asignada valuación rural. Asimismo, receptando una situación que en la práctica se ha dado, y a los fines de evitar trámites innecesarios, se ha establecido que no requerirán nuevo plano de mensura visado los inmuebles contemplados en dicho punto 7.2., que tengan mensura judicial con aprobación, siempre que se encuentre conservada la configuración parcelaria y el plano reúna condiciones técnicas.

A los fines de publicitar la situación catastral de los inmuebles con planos visados de futura unión y anexión, se ha establecido en el punto 7.3.8. que de los alcances de dicha visación se deberá dejar constancia en los Certificados Catastrales que se expidan.

En el Título III “**Empadronamiento Tributario**”, a los fines de dar precisión a la ubicación de los inmuebles rurales objeto del empadronamiento posesorio previsto en el artículo 19 del decreto N° 7949/69, se ha incorporado como requisito que la declaración se presente conjuntamente con un plano de mensura que deberá contar como mínimo con dimensiones y georreferenciación de la parcela.-

En el Título IV “**Régimen de Mensuras**” se han introducido las siguientes modificaciones:

a.- Se han reordenado los temas contemplados realizando una enumeración no taxativa de los distintos trabajos que se pueden realizar e incorporando nuevos trabajos.

b.- Se ha modificado el procedimiento respecto a la asignación de Nomenclatura Catastral, incorporando la Nomenclatura Catastral georeferenciada para los inmuebles rurales, la que conforme las posibilidades que brinda el Sistema de Información Territorial se obtiene en forma directa por el profesional actuante, incorporando un Anexo con instrucciones para su obtención.

c.- Respecto a los planos de Mensura Particular se ha precisado la información que se debe consignar en la representación gráfica del mismo, en relación a la identificación de colindantes, y la necesidad de graficar en el croquis de ubicación la afectación de la mensura por radio municipal, comunal, departamental o interprovincial.

d.- En cuanto a la presentación de los expedientes:

- Se ha incorporado la posibilidad de presentación digital de la mensura.
- Se ha receptado una problemática habitual en cuanto al plazo de vigencia del asiento dominial expedido por el Registro General para adjuntar al expediente, el que se extendió a 180 días, procurando así simplificar el inicio del trámite.



- En cuanto a la intervención de la Secretaría de Agricultura se ha receptado expresamente el Punto 1.2. del artículo 57 de la Ley Impositiva 2011 N° 9875, respecto a la necesidad de dar intervención de dicha Secretaría en las subdivisiones de parcelas que no tengan por destino explotación rural, pero que den origen a fracciones que superen las 5 hectáreas.

- Asimismo a los fines de optimizar y facilitar la presentación del trámite de los expedientes de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal, se ha detallado con más precisión la documentación que deberá acompañarse a los expedientes.

e.- Con el objeto de aclarar aspectos que suscitaban problemas de interpretación, se ha consignado expresamente que no se encuadrarán en el trámite de mensuras para transferencia, a los planos de subdivisión, unión y/o futura unión.

f.- En relación a la modificación de los planos visados, se han precisado los requisitos de la nota de rogación incorporándose un Anexo en ese sentido.-

g.- Respecto a la confección y presentación de todos los trabajos de Agrimensura incorporados a partir del punto 22, se estableció la aplicación a los mismos de las disposiciones generales, para la presentación y confección de planos de Mensura Particular, en todos los aspectos que no hayan sido específicamente reglados para el trámite en particular.-

h.- En el punto 22.1. se aclara que no se encuadran como subdivisiones, las mensuras de las que resulten distintas parcelas separadas por dominio público preexistente al acto de la mensura, quedando en este supuesto condicionadas a no poder transferirse en forma independiente. Éste condicionamiento deberá constar en el plano. Si la mensura tuviere por objeto disponer por separado de las parcelas resultantes, se tramitará como subdivisión a los fines de la aplicación de la normativa legal vigente, aclarando así un aspecto que suscitaba conflictos sobre su encuadramiento.

h.- En el punto 24 “Subdivisiones Sucesivas” se ha precisado la forma de contabilizar los lotes o unidades de vivienda a partir de los cuales un fraccionamiento se considera fundación o ampliación de centro poblado, y la necesidad de publicitar tal situación en la carátula del plano.

i.- Se han aclarado los alcances de la visación del plano de subdivisión para división de condominio, con el que no se modifica el estado parcelario hasta tanto no se produzca el acto jurídico de adjudicación de las parcelas proyectadas a cada condómino.

j.- En relación a los loteos, entre los requisitos de presentación se ha incluido, el certificado expedido por la Unidad de Acreditación de Personería del Programa de Optimización del Sistema Dominial Inmobiliario de la Provincia de Córdoba POSDIN conforme el Decreto N° 945/2008, e incorporado como anexo la nota de rogación que debe presentarse al solicitar el mismo.

k.- En lo que respecta a los planos de Subdivisión para afectación al régimen de Propiedad Horizontal, se han incorporado diversos aspectos técnicos que requerían precisión, o que no se encontraban contemplados en la normativa anterior, y que en la práctica han presentado dificultades en su aplicación,

como en lo referido a la funcionalidad de las unidades de dominio exclusivo, la forma de computar los vacíos y las escaleras de acceso, y el requerimiento mínimo que deben cumplir los muros cubiertos que limitan con inmuebles colindantes al edificio.

l.- Se ha incorporado el plano de prehorizontalidad conforme lo establecido en la ley N° 19.724, al que se le aplicarán las mismas disposiciones que para el plano de Subdivisión para Afectar al Régimen de la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal.

m.- Se han precisado los requisitos para la confección del plano de Anexión.

n.- En lo que respecta a las Mensuras de Posesión se ha incorporado el plano de Mensura previsto en la ley de Saneamiento N° 9150, el que deberá cumplimentar los mismos requisitos establecidos para la Mensura para Juicio de Uscapión, estableciendo por otra parte que el mismo será apto para su utilización en dicho juicio.

ñ.- Se ha incorporado también el plano de Mensura para Desafectación de Dominio Público, en relación al cuál se establece que serán de aplicación las disposiciones e instrucciones generales establecidas para la confección de planos de Mensura Particulares, y se ha incorporado como Anexo un modelo del mismo.

El trámite de escrituración gratuita, se ha eliminado del texto de la normativa, en virtud de la reciente derogación de Ley N° 8689 dispuesta por Ley N° 9811.

Por último se han incorporado treinta y siete anexos con formularios, instrucciones y modelos de planos que se encontraban ya en normativas y resoluciones anteriores, en los que se han realizado diversas correcciones a los fines de optimizar su utilización, un índice general y de anexos, un listado de disposiciones legales aplicables en materia catastral y un listado de radios Municipales y Comunales aprobados, todo lo cual se estima resultará de gran utilidad para la consulta de todos los sectores vinculados al Catastro, tanto internos como otros organismos, profesionales particulares y contribuyentes en general.

Por todo ello, las facultades conferidas a ésta Dirección por el artículo 49 de la Ley de Catastro N° 5057, y la Resolución del Ministerio de Finanzas N° 113/2004.

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
RESUELVE:

ARTICULO 1º: *Aprobar el texto de la Resolución Normativa N° 01/2011, los formularios y modelos incorporados como Anexos I a XXXVII inclusive, manteniendo en un único cuerpo normativo las disposiciones aplicables en materia Catastral en el ámbito de la Provincia de Córdoba.*

ARTÍCULO 2º: *Incorporar como parte de la Resolución Normativa N° 01/2011, el índice general, el índice de anexos, el listado de disposiciones legales aplicables y el listado de Radios Municipales y Comunales aprobados, que se adjuntan.*



ARTÍCULO 3º: Disponer que la presente Resolución entrará en vigencia a partir del primer día hábil del mes posterior al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 4º: Dejar sin efecto a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente, la Resolución Normativa 01/2009 y modificatorias, y todas las Resoluciones Normativas que no se encontraren derogadas y que hubieran sido dictadas con anterioridad a la fecha de publicación de la presente.

ARTÍCULO 5º: Disponer que los actos jurídicos ejecutados, resueltos o perfeccionados durante la vigencia de las disposiciones que se reemplazan, conservarán plenamente sus efectos; estableciéndose que aquellas cuestiones que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la presente, se regirán por la normativa vigente al de su origen.

ARTÍCULO 6º: Protocolícese, notifíquese, dése copia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

RESOLUCIÓN NORMATIVA N° 01/2011

TÍTULO I: VALUACIÓN DE LAS PARCELAS CAPÍTULO I: VALUACIONES URBANAS

1.- Disposiciones generales:

1.1. Coeficientes para determinación del Valor de la Tierra Urbana

Los Valores de la Tierra Urbana establecidos en cada revalúo, se determinarán conforme la tabla de Coeficientes de frente y fondo, y los coeficientes según forma y medidas especiales que se incorporan como Anexos I y II de la presente.

1.2. Planillas de especificación de características constructivas

Los Valores Básicos de la edificación, se determinarán conforme las planillas de especificación de características constructivas para viviendas, hoteles y comercios, para edificaciones de tipo industrial y galpones, para estaciones de servicios y para superficies comunes de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal en altura, que se incorporan como Anexos III, IV y V y VI respectivamente, de la presente.-

1.3. Categorías de edificación

Los valores básicos de la edificación mencionados en el punto anterior se determinarán de acuerdo a las categorías de edificación y rangos de puntaje para cada categoría, que se aprueba a continuación:

- 1ra Categoría: De 112 puntos hasta 128 puntos.
- 2da Categoría: De 80 puntos hasta 111 puntos.

- 3ra Categoría: De 48 puntos hasta 79 puntos.
- 4ta Categoría: De 24 puntos hasta 47 puntos.
- 5ta Categoría: De 16 puntos hasta 23 puntos.

1.4. Categoría Social

Incorporar a las categorías de edificación, la categoría social, que será aplicable a las edificaciones económicas, correspondientes a viviendas en loteos, que por sus características zonales sean declarados de interés social, y que sean de propiedad de organizaciones comunitarias integradas por familias de escasos recursos.

Las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se acreditarán con certificación expedida a tal efecto por la Dirección de Hábitat Social del Ministerio de la Solidaridad, la que deberá ser renovada cada cinco años a los fines de la subsistencia del beneficio acordado.

1.5. Valores Unitarios de la Construcción

Anualmente la Dirección de Catastro aprobará por Resolución que se publicará en el Boletín Oficial, los Valores Unitarios Básicos de la construcción por categoría y antigüedad, para las nuevas edificaciones terminadas.

1.6. Aleros o salientes.

Los metros cuadrados cubiertos correspondientes a aleros o salientes que formen parte de la edificación con carácter permanente, deberán computarse a los fines de determinar la valuación de las mejoras cubiertas, cualquiera sea su extensión, excepto lo dispuesto en el punto 28.7. de la presente.

2.- Incorporación de mejoras:

2.1. Declaración Jurada de Mejoras

Toda vez que se denuncien mejoras en los términos del artículo 45 - inciso "c" de la Ley de Catastro N° 5057, los declarantes deberán presentar el Formulario de Declaración Jurada de Mejoras Cubiertas y de Acciones o Mejoras Descubiertas que se incorporan como Anexos VII y VIII de la presente, respectivamente.-

2.2.- Presentación

La Declaración Jurada incorporada como Anexo VII, se presentará conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas que por el tipo de construcción corresponda (Anexos III, IV, V y VI), suscripta por un profesional habilitado en la materia y con firma certificada del propietario y/o declarante.

2.3.- Denuncia de Mejoras vía Web

Incorporar como Anexo IX, el formulario de "Denuncia de Mejoras vía Web" aprobado por Resolución Interna N° 3361/2011, el que podrá ser utilizado por las Comunas y Municipios del interior de la Provincia que hubieren firmado o firmaren el Convenido de Colaboración del Decreto N° 691/2001.

2.4. Formulario de detección de mejoras



Incorporar como Anexo X, el formulario para “Detección de Mejoras y Verificación de Declaración Jurada de Mejoras”, que será confeccionado por las Áreas pertinentes, conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas, que por el tipo de construcción corresponda.

3.- Valuación de unidades sujetas al régimen de Propiedad Horizontal

3.1. Casos especiales:

3.1.1. Unidades de dominio exclusivo sin terminar

La valuación de aquellas unidades de dominio exclusivo, sujetas al régimen de la Ley N° 13.512 que se encuentren sin terminar, se valuarán de acuerdo al siguiente procedimiento:

a.- La parcela a valorar, se integrará con los siguientes elementos:

- a.1.- Superficie del terreno.
- a.2.- Superficies cubiertas propias de las parcelas terminadas.
- a.3.- Superficies cubiertas comunes de las parcelas terminadas.

b.- Los elementos antes expresados, se tomarán en consideración según las pautas siguientes:

- b.1.- POR CIENTO de copropiedad de la parcela aplicado al valor determinado para a.1
- b.2.- POR CIENTO de copropiedad de la parcela aplicado al valor determinado para a.3
- b.3.- VALOR de la superficie cubierta propia de la parcela construida o a efectos del funcionamiento del sistema para el caso de unidades en proyecto o construcción, incluir un (1) metro cuadrado cubierto de la categoría y año de las construidas.-

c.- Una vez efectuada la valuación conforme el procedimiento antes señalado, se dejará expresa constancia del carácter excepcional de la misma, en la documentación correspondiente a las distintas parcelas.

Cada unidad funcional, que se encuentre en condiciones de uso, determinará el revalúo del resto, por ampliación de las superficies comunes.

3.1.2. Mejoras en Superficies Comunes

Las mejoras introducidas en superficies comunes de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, que impliquen una variación de la superficie cubierta consignada en los planos y en el reglamento de copropiedad, se valuarán como superficie cubierta propia de la unidad ampliada.

3.1.3. Constancia en certificados e informes

La Dirección General de Catastro dejará constancia de las circunstancias indicadas en el punto 3.1.2., en todo certificado o informe que expida en

relación a cualquiera de las unidades horizontales de edificios o inmuebles que se encuentren en las condiciones especificadas.

4.- Reclamos de Valuación:

4.1. Presentación

A los reclamos de valuación efectuados en virtud de lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley N° 5057 y el artículo 141 del Código Tributario, deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- a.- Nota solicitud donde conste nombre, número de documento de identidad, domicilio real y especial y la petición que formula.
- b.- Acreditación de personería.
- c.- Elementos probatorios en los que se funde la pretensión.
- d.- Cedulón con la liquidación del Impuesto Inmobiliario.
- e.- Declaración Jurada donde consten las mejoras del inmueble en formulario aprobado por Anexo VII y Planilla de especificación de características constructivas (Anexos III, IV, V y VI) según el tipo de construcción que corresponda.

CAPITULO II: VALUACIONES RURALES

5.- Desmejoras y Rebaja de Aforos

5.1. Confección de Planos

La confección y presentación de los planos exigidos por los artículos 41 y 50 del Decreto N° 7949/69 reglamentario de la Ley N° 5057 para el reconocimiento de desmejoras y rebaja de aforos, se ajustará a las normas y modelos de representación gráfica que se incorporan como Anexos XI y XII de la presente.

5.1.1. Plano.

Deberá graficarse el perímetro de la propiedad en escala adecuada, sobre la base de los elementos geométricos aportados por: Planos de Mensura, Planchas de Registro Gráfico, Cartas del I.G.M., Fotografías Aéreas, Datos de Títulos, etc., dejando constancia en la carátula del elemento utilizado.

Se representará la zona afectada por desmejoras, graficando su forma, naturaleza y superficie de cada tipo expresadas en hectáreas, relacionándolos con el perímetro de la propiedad.

En los planos no se consignarán magnitudes lineales ni angulares, salvo en el caso de que la parcela cuente con planos de mensura anteriores, donde sí se deberán transcribir al menos las magnitudes lineales, además de aquellas necesarias para el relacionamiento.

Se deberá dibujar con la exactitud gráfica correspondiente a la escala de representación.

Cuando a las parcelas representadas les corresponda más de una zona de aforo, se deberán graficar los límites de la mismas y numerarlas, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por el Jury de Valuación.

En la memoria descriptiva se deberán utilizar las denominaciones aprobadas por el Mapa de Suelos de la Provincia de Córdoba: clasificación por capacidades de uso e índice de productividad si los hubiera, para establecer



relación con la calificación de las desmejoras aprobadas por el artículo 29 de la Ley 5057.

5.1.2. Colindancias

Deberán consignarse en la ubicación correspondiente, la nomenclatura catastral y de no existir ésta, el nombre o denominación de los inmuebles colindantes, el nombre de fantasía del establecimiento si lo tuviere, como así también el nombre de los propietarios o poseedores actuales.-

5.1.3. Escala de representación

Se utilizarán las escalas permitidas por las normas vigentes, elegidas de tal modo que resulten convenientes para representar todos los detalles necesarios, las que deberán consignarse debajo del plano de desmejoras en forma clara y notoria, las que no deberán ser menores a 1:25.000.

5.1.4. Orientación

Al confeccionarse el plano, se deberá tener en cuenta que el lado mayor de la carátula sea coincidente con el Norte geográfico.

5.1.5. Croquis de ubicación

Deberá ponerse de manifiesto en este croquis, la posición relativa de la propiedad, logrando la máxima seguridad en lo referente a su ubicación dentro del conjunto. La ubicación se podrá realizar vinculando al menos un punto del polígono atado con distancias a tres puntos trigonométricos de la red geodésica Provincial; o se consignarán los elementos que permitan ubicar la propiedad a través de caminos, canales, vías férreas, etc., a pueblos o lugares destacados de localización inequívoca, marcando la mejor vía de acceso al campo.

Se deberá consignar la escala utilizada y los elementos cartográficos y/o fotogramétricos empleados para su confección.

5.1.6. Fecha

Deberá consignarse en la carátula del plano, la fecha de terminación de las tareas de campaña.

5.1.7. Signos

Para la representación de los distintos tipos de desmejoras se utilizarán los signos cartográficos adoptados por el I.G.M., confeccionándose un cuadro de referencia de los usados en el plano.

5.1.8. Balance de superficie

Deberá consignarse en el mismo plano, en formato de planilla, un balance de las superficies donde conste número de cuenta, hoja, parcela, superficie total, superficies afectadas por desmejoras, calificación de las mismas de acuerdo con el artículo 29 de la Ley N° 5057 y superficie sin desmejoras.

Asimismo, cuando una parcela esté situada en más de una zona de aforo, la planilla deberá expresar claramente la superficie total y las superficies correspondientes a cada zona de aforo, y las desmejoras con su clasificación y superficie solicitadas, con discriminación por zona de aforo. Su inobservancia será motivo de rechazo de la presentación.

5.1.9. Carátula

Se utilizará para este tipo de trabajos, la carátula tipo incorporada a los planos de los Anexos XI y XII.

5.1.10. Formato y doblado

Se utilizará el formato y doblado que se explicitan en las disposiciones generales aplicables a los planos de Mensura.

5.1.11. Tolerancia

La tolerancia en la determinación del valor de la superficie de las desmejoras será del 10% de la misma.

5.1.12. Nomenclatura Catastral

En toda presentación deberá consignarse la nomenclatura catastral de la/s parcela/s involucradas en la carátula del Plano: Departamento, Pedanía, Hoja y Parcela.

En las solicitudes de reconocimiento de desmejoras por más de una parcela, las mismas deberán ser colindantes y de los mismos titulares. Aquellas parcelas que están separadas por: caminos, ríos, vía férrea, etc. mantienen su condición de colindantes.

5.1.13. Firmas

El plano deberá llevar la firma del o los propietario/s o de su representante y del profesional que lo confeccionó. Cuando la memoria sea realizada por un profesional distinto, éste firmará el plano debajo de los balances de superficies a efectos de certificar la calificación de las desmejoras solicitadas.

5.1.14. Intervención del Colegio Profesional

Se acompañará copia del Plano visado por el Colegio Profesional que corresponda.

5.2. Vigencia

Interpretar que la vigencia de las desmejoras previstas por los incisos b) y d) del art. 29 de la Ley N° 5057, es por un plazo máximo de cinco (5) años.-

6.- Monte:

6.1. Declaración Jurada

Establecer que la Declaración Jurada de Monte aprobada por Resolución N° 158/94 del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá ser presentada ante esta Dirección, antes del día 30 de Junio de cada año, graficando croquis de ubicación georreferenciado del campo y de la superficie afectada por el monte. Con la presentación se iniciará expediente con los requisitos de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 6658, debiendo acreditarse previo a darle



trámite la inexistencia de obligaciones tributarias vencidas según lo establecido por el artículo 41 del Código Tributario (Ley N° 6006 T.O. 2004).

En los casos en que correspondiere, deberá presentarse conjuntamente la Declaración Jurada de Mejoras (Anexo VII y VIII) con las formalidades establecidas en el punto 4.1. de la presente.

TITULO II: CONSERVACIÓN

CAPITULO I: CERTIFICADO CATASTRAL

7.1. Confección del certificado

Para completar el Certificado Catastral, las oficinas encargadas de la certificación deberán adjuntar como Anexo el informe expedido al efecto por el Sistema de Información Territorial (S.I.T.) rubricado por el funcionario o empleado que lo expide, debiendo consignar en el Formulario A, en la parte de "Información Complementaria", la siguiente leyenda: *"Según Anexo que se agrega con ___ Fojas, bajo la cuenta tributaria N° ___"*.

7.2. Mensura para transferencia de inmuebles ubicados en zona rural

A los fines dispuesto en los arts. 34 y 36 de la Ley N° 5057, los inmuebles rurales y los que encontrándose dentro de radio comunal o municipal aprobado tengan por su destino asignada valuación rural, deberán tener plano de mensura que defina con precisión su ubicación, superficie, dimensiones y colindancias, o mensura judicial con aprobación que conserve la configuración parcelaria y reúna condiciones técnicas.-

Se considera que no cumplimentan tales requisitos los planos que no reúnan condiciones técnicas conforme las disposiciones contenidas en las Instrucciones Generales Para Peritos Agrimensores, y los registrados con anterioridad al 31 de Diciembre de 1968, salvo lo dispuesto en relación a las mensuras judiciales.-

En los planos de mensura y/o subdivisión o loteo de inmuebles ubicados en zona rural se requerirá la georreferenciación de tres vértices continuos del polígono de límites.

7.3. Casos Especiales

7.3.1. Lotes descritos en el título con medidas y linderos unidos, que mantienen su individualidad

Si varios lotes se describen en su título con medidas y linderos unidos, y mantienen su individualidad, para su transferencia en forma individual, se expedirá certificado, cuando conste en los archivos de la Dirección de Catastro el plano del cual se originaron y el mismo reúna condiciones técnicas, según lo previsto en el punto 7.2. de la presente.-

La solicitud se presentará mediante nota a tal efecto por duplicado, y comprenderá la totalidad de los lotes que en el asiento de Dominio se describen unidos. Una de las notas se restituirá al interesado con la

certificación y la otra se remitirá al área de Registración correspondiente para el empadronamiento individual de las parcelas descritas, previo cumplimentar el peticionante lo establecido para división parcelaria en el punto 7.3.5. de la presente.-

Si los lotes no contaren con plano visado por ésta Dirección o el mismo no reuniera las condiciones para la certificación en forma individual, deberá presentarse plano de Mensura o Mensura y Subdivisión, según corresponda, visado por la Dirección de Catastro para su certificación en los términos del art. 36 de la Ley N° 5057.-

7.3.2. Lotes descritos con medidas individuales y linderos unificados

Si varios lotes se describen en su título con medidas individuales y linderos unificados, se certificarán los mismos en forma individual conforme al artículo 34 de la ley N° 5057, cuando conste en los archivos de la Dirección de Catastro el plano del cual se originaron y el mismo reúna condiciones técnicas con las medidas y linderos conforme a plano. En este supuesto se seguirá el trámite de la división parcelaria previsto en el punto 7.3.5. de la presente.-

7.3.3. Lote condicionado a unirse a otro colindante: Certificado de unión

Cuando los lotes a certificar consten en planos en los que se hubiera subdividido un lote condicionado a unirse a otro colindante, y no se encuentre resuelta la parcela resultante de dicha unión, se deberá confeccionar plano de mensura para identificar la parcela.-

7.3.4. Restos de superficie

No se certificará, conforme al artículo 34 de la Ley N° 5057, la transferencia de inmuebles que consten registralmente como restos de mayor superficie sin Plano de Mensura visado por la Dirección de Catastro conforme el artículo 36 del mismo texto legal.-

7.3.5. División parcelaria: Parcelas Unificadas a los fines impositivos

Cuando se transfiera uno o varios inmuebles y/o fracciones que consten inscriptos registralmente en forma individual, en un mismo o varios Dominios, pero que catastralmente se encuentren unificados a los fines impositivos, previo a la Certificación Catastral prevista en artículo 34 de la ley N° 5057, el propietario deberá iniciar expediente ante esta Dirección solicitando registrar la división parcelaria conforme a los títulos.

A tal fin deberá presentar ante esta Dirección:

- a.- Nota de solicitud firmada por el titular, con firma certificada.-
- b.- Copia del título inscripto o asiento de dominio.-
- c.- Declaración Jurada de Mejoras conforme punto 2.1. de la presente, por cada una de las fracciones a dividir.-
- d.- Certificación Municipal o Parcelario Municipal con la nueva Nomenclatura de las parcelas que se generen.-
- e.- Acreditación de inexistencia de deuda tributaria según lo establecido en el punto 17.2 de la presente.-

7.3.6. Unificación Parcelaria

Cuando un inmueble se describe por título como una única parcela pero se registra empadronado en dos o más parcelas sin que conste plano de



subdivisión que motivara la división, previo a la certificación del artículo 34 de la ley N° 5057, se deberá iniciar expediente ante esta Dirección solicitando se registre el inmueble unido conforme al título, cumplimentando los mismos requisitos establecidos en el punto anterior para la división parcelaria.-

7.3.7. Parcelas afectadas al régimen de Propiedad Horizontal

Para las parcelas afectadas al régimen de propiedad horizontal, solo se expedirá el certificado previsto en el artículo 34 de la Ley 5057, cuando previamente se hubiere obtenido certificado de obra terminada conforme el artículo 11 del Decreto N° 24913/51 reglamentario de la Ley N° 13.512.-

7.3.8. Planos de Futura Unión y Anexión

Los Registros Catastrales tomarán razón de la visación de planos de futura unión y anexión, dejando constancia de ella en el Sistema de Información Territorial (S.I.T.), efectuando la publicidad catastral de dichos condicionamientos en las certificaciones que expidan.-

7.3.9. Planos de Mensura de Posesión

En los certificados catastrales e informes judiciales que se expidan con posterioridad a la visación de un plano de mensura de posesión para juicio de usucapión, se dejará constancia de la existencia de dicho plano y de las afectaciones dominiales detectadas.

7.3.10. Causales de observación de los Certificados Catastrales

Serán observados los informes y certificados del artículo 34 de la Ley N° 5057 , por las siguientes causales:

- a.- Falta de firma y/o sello del Escribano o Funcionario peticionante.-
- b.- Falta de designación del acto o causa jurídica que motiva la petición, y de las partes.-
- c.- Falta de consignación de los datos catastrales para ubicación de la parcela: Nomenclatura Catastral y Número de Cuenta.-
- d.- Falta del número de documento y C.U.I.T, C.D.I o C.U.I.L. de las partes, según corresponda (Resolución N° 774/02 del Ministerio de Finanzas).-
- e.- Falta de pago de la Tasa Retributiva de Servicios correspondiente, por el monto que establezca la Ley Impositiva vigente.-
- f.- La existencia de errores en la confección de la solicitud.-

CAPITULO II: CERTIFICADOS DE VALUACIÓN

8.1. Valuación Fiscal

Se otorgará certificado de Valuación Fiscal, en relación a todo inmueble cuya valuación tenga vigencia para el año en curso o anteriores.-

8.2. Valuación Especial

Se considera valuación especial, a la que resulta de aplicar a la valuación fiscal que le corresponde a un inmueble, los coeficientes de actualización fijados por la Ley Impositiva vigente.-

Se otorgará el certificado de Valuación Especial en relación a todo inmueble cuya valuación tenga vigencia para el próximo año (edificación terminada el año en curso) o cuando la parcela cuya valuación se requiera resulte de planos de loteos, subdivisiones, uniones o usucapión y se registren en una mayor superficie.-

8.3. Valuación de Unidades de Propiedad Horizontal sin terminar

Cuando existan Unidades de Propiedad Horizontal sin terminar se otorgará Certificado de Valuación Especial por el total de superficie cubierta proyectada, únicamente a los fines de la confección del Reglamento de Copropiedad y Administración.-

8.4. Valuación Fiscal Proporcional

La valuación fiscal proporcional, corresponde a la valuación fiscal ponderada de un inmueble que resulte de un plano de Subdivisión simple y se registre empadronado en mayor superficie, expedida a los fines de transferencia de derechos y acciones sobre inmuebles o en los supuestos que se informe la Base Imponible por la Dirección General de Rentas.-

CAPITULO III: INFORMES

9.1. Informe sobre Condición Catastral

La información sobre la condición catastral de los inmuebles expedida en cumplimiento del artículo 569 -inc. 3 in fine de la Ley N° 8465, deberá ser requerida en los formularios que se incorporan como Anexos XIII y XIV de la presente, los que deberán ser solicitados por martillero Judicial o autoridad Judicial interviniente y acreditado el pago previo de la Tasa Retributiva de Servicios fijada en la Ley Impositiva anual para los Certificados Catastrales.

9.2. Medidas Preparatorias para Juicio de usucapión

A los fines de expedir el informe previsto por el inciso 1° del artículo 781 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, conjuntamente con el oficio se deberá acompañar copia certificada del estudio de títulos presentado en el Juzgado interviniente, el que deberá reunir como mínimo los requisitos previstos para el informe técnico en el punto 35.1. apartado d de la presente.-

9.3. Reconstrucción de asiento registral

En los trámites de subsanación y/o reconstrucción de los asientos registrales, las Oficinas de Registración Catastral deberán informar los requerimientos del Registro General de la Provincia de conformidad a los antecedentes obrantes en esta Dirección, adjuntando copia autenticada de dichos antecedentes al expediente.-

TITULO III: EMPADRONAMIENTO IMPOSITIVO

CAPITULO I: EMPADRONAMIENTO DE PARCELAS POSESORIAS



10. Casos:

10.1. Empadronamiento – Artículo 19 Decreto 7949/1969.

El empadronamiento de parcelas sin título de dominio previsto en el artículo 19 del Decreto Reglamentario 7949/69, deberá realizarse por Declaración Jurada, mediante el uso de los formularios que se incorporan como Anexos XV y XVI de la presente.

La declaración jurada deberá presentarse conjuntamente con un plano en el que deberán constar como mínimo, las dimensiones y georreferenciación de la parcela, excepto que la misma forme parte del expediente de Mensura de Posesión para juicio de Usucapión.

En toda certificación que se expida respecto a parcelas así empadronadas, se dejará expresa constancia que el empadronamiento acordado a la parcela posesoria lo es al sólo efecto catastral y tributario, sin perjuicio de los derechos de terceros.

10.2. Empadronamiento - Ley N° 9150.

Las parcelas posesorias anotadas en el Registro General de la Provincia en los términos de la Ley N° 9150, se anotarán en el Registro Especial creado en la Dirección de Catastro a los fines tributarios y catastrales. Dicho registro comprenderá el Registro Grafico y Alfanumérico de las parcelas, acordándoseles la Nomenclatura Catastral que corresponda y una cuenta tributaria con numeración a partir del número 9.500.000.-

10.2.1. Vinculación con el S.I.T.

En el Sistema de Información Territorial (S.I.T.) deberá registrarse la vinculación con la parcela dominial o posesoria afectada por la nueva registración parcelaria y el numero de anotación de esta última (Folio Personal) en el Registro General de la Provincia.-

CAPITULO II: CUENTA TRIBUTARIA PROVISORIA

11.- Casos:

11.1. Parcelas resultantes de subdivisiones o loteos.-

A los fines de asignar cuenta tributaria provisoria a cada una de las parcelas que surjan de subdivisiones o loteos ubicados dentro de radio municipal o comunal, en las condiciones y con la vigencia establecida en el Decreto N° 699/2003, se deberá acompañar en cada trabajo de agrimensura una copia adicional del plano para ser remitida al sector de Registración Catastral correspondiente.-

11.2. Propiedad Horizontal

En virtud de lo dispuesto por decreto N° 433/2002 modificatorio del artículo 29 del Decreto 7949/69, una vez visados los planos de subdivisión en Propiedad Horizontal, los sectores de Registración Catastral habilitarán una cuenta tributaria provisoria para cada una de las unidades funcionales resultantes, tomando como base los datos contenidos en los planos visados, con la vigencia establecida en el citado dispositivo legal.-

TÍTULO IV: RÉGIMEN DE MENSURAS

CAPITULO I: MENSURAS EN GENERAL

12.1. Concepto

Mensura es la operación de Agrimensura, que ubica, determina y documenta las cosas inmuebles, conforme a las causas jurídicas que las originan.

12.2. Enumeración.

Conforme las disposiciones legales vigentes: Instrucciones para Peritos Agrimensores, Ley de Catastro N° 5057, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, y tomando en consideración las características específicas que para los distintos planos se receptan en la presente normativa, las mensuras pueden ser:

a- Mensuras Judiciales

- Simple Mensura
- Mensura y Deslinde

b.- Mensuras Administrativas

c. Mensuras Particulares

- Mensura – Mensura para Transferencia
- Subdivisión:
 - Subdivisión de Inmuebles ubicados en zona rural, destinada a fundar o ampliar Centro Poblado
 - División de Inmuebles con motivo de herencias o división de condominio
 - Subdivisión para Afectación al Régimen de Propiedad Horizontal
 - Subdivisión para Afectación a la ley 19.724 de Prehorizontalidad
 - Subdivisión de inmuebles rurales - ley 5485
- Loteo - Anulación de Loteo
- Unión
- Futura Unión
- Mensuras de Posesión:
 - Para juicio de Usucapión
 - Para Saneamiento de Títulos – Ley N° 9150
 - Para Prescripción Administrativa
 - Para empadronamiento del artículo 19 del Decreto N° 7949/69
- Mensura para expropiación
- Mensura para desafectación de dominio público
- Mensura para inscripción de título con origen anterior a la creación Registro General de la Provincia



La presente enumeración no es taxativa.-

CAPITULO II: MENSURAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS

13. Mensuras Judiciales

13.1. Objeto y clasificación.

La Mensura Judicial es la que se practica sobre un inmueble particular o de Dominio Privado del Estado, ordenado por autoridad Judicial y regulado por los artículos 728 al 749 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba. Son mensuras judiciales: La Simple Mensura y la Mensura y Deslinde.

13.2. Simple Mensura: Finalidad – Requisitos.

Procede cuando estando deslindado el inmueble se pretende:

- a.- Ubicarlo según título y determinar su ocupación actual en preparación de acciones reales o posesorias.
- b.- Comprobar sus dimensiones perimetrales y de Superficie.

El plano deberá cumplimentar con todos los requisitos generales establecidos para las Mensura Particulares y adjuntar las Instrucciones técnicas expedidas previo al acto de la Mensura por la Dirección General de Catastro conforme el art. 732 del C.P.C.C.

13.3. Mensura y Deslinde: Finalidad – Requisitos:

Procede cuando se pretenda:

- a.- Fijar materialmente en el terreno los límites de un inmueble, mediante mojones, conforme al Título respectivo.
- b.- Modificar los límites materializados para adecuarlos a los títulos.
- c.- Corregir la descripción que conste en los títulos de propiedad para conformarlos a la realidad territorial.
- d.- Investigar y determinar material y jurídicamente los límites entre dos o más inmuebles cuando, por inexistencia de títulos, imprecisión, o indeterminación de los existentes, estuviesen confundidos.

El plano deberá cumplimentar con todos los requisitos generales establecidos para las Mensura Particulares y adjuntar las Instrucciones técnicas expedidas previo al acto de la Mensura por la Dirección General de Catastro, conforme el Artículo 37, Capítulo X – Título A de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores y concordantes y las disposiciones correspondientes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.

14. Mensura Administrativa

Es aquella ordenada por el Poder Ejecutivo con los mismos requisitos establecidos para la Mensura Judicial.

CAPITULO III: MENSURAS PARTICULARES

15. Disposiciones Generales:

15.1. Incorporación de Nomenclatura Catastral

En todo trabajo de agrimensura que se presente para la visación o aprobación técnica de esta Dirección, se deberá consignar la nomenclatura catastral correspondiente a las parcelas comprendidas y/o resultantes.

Las parcelas resultantes de fraccionamientos en zona rural destinados a formar o ampliar centros poblados, serán consideradas a los fines de asignación de la nomenclatura catastral como parcelas urbanas.

15.1.1.- Nomenclatura Urbana

La nomenclatura urbana será proporcionada a solicitud del profesional actuante, por el Distrito Catastral correspondiente, dentro de las 72 hs. de su presentación, sin cargo, y sobre una copia del plano motivo del trabajo de agrimensura, debidamente firmada y sellada para su posterior incorporación al expediente respectivo.

En la oportunidad de su recepción el personal interviniente deberá compulsar los datos catastrales consignados en el plano, ubicación catastral, número de parcelas colindantes, número de cuenta, el informe requerido al punto 23.4. de la presente y toda otra registración relevante relacionada a la parcela. Las diferencias con respecto a los registros oficiales serán observadas en la copia del plano con firma y sello de la persona que la formula, y devuelta al profesional por la misma vía de su recepción.

Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto el peticionante deberá ingresar dos copias de planos.

15.1.2.- Nomenclatura Rural

A los fines de cumplimentar lo dispuesto en punto 15.1., en el caso de las nomenclaturas rurales el profesional obtendrá la misma georreferenciada, por intermedio del Sistema de Información Territorial (S.I.T.), mediante la selección de un punto interno o centroide ubicado dentro del dibujo de la mensura, conforme el Anexo XVII que se incorpora a la presente.

El control preliminar establecido en el segundo párrafo del punto precedente, será efectuado por el visador de la Delegación descentralizada que corresponda. Transitoriamente, en aquellas Delegaciones en donde todavía no se visan planos, una vez obtenida la Nomenclatura conforme éste procedimiento, el profesional deberá presentar dos copias del plano a los fines del control previo correspondiente, informe que deberá expedirse dentro de las 72 horas.

16. Confección de Planos:

16.1. Instrucciones generales para la confección del plano:

16.1.1. Plegado de Planos y Simbología

Incorporar como Anexo XVIII, el instructivo sobre el plegado de planos, y como Anexo XIX la simbología para utilizar en los planos.



16.1.2. Carátulas y dimensiones

La carátula de los planos de mensura se confeccionará conforme el modelo de Carátulas para Mensura de inmuebles urbanos y rurales que se incorporan como Anexo XX, y fijar las siguientes dimensiones: Por lo menos uno de los lados del plano deberá tener como máximo 900 mm, fijándose las dimensiones de los mismos en los siguientes valores, expresados en mm:

ALTO	ANCHO
297	420
420	580
594	660
740	740
841	841
1050	950
1189	1050

16.1.3. Marco

Las dimensiones establecidas para los planos corresponden al tamaño final del material de dibujo y originales y no al tamaño del marco del dibujo. El marco deberá dibujarse 5 mm por dentro de las medidas fijadas en los márgenes superior, inferior y derecho, el margen izquierdo deberá dibujarse dejando 30 mm libres para solapa.

16.1.4. Solapa de fijación

La franja de papel inmediata al margen izquierdo de 30 mm de ancho por el alto del plano, deberá recortarse a excepción de los 295 mm inferiores a los efectos de servir de "solapa de fijación".

16.1.5. Plegado

El plegado de originales y copias debe resultar con tamaño de 297 mm de alto y 210 mm de ancho

16.1.6. Representación Gráfica:

- Representar de acuerdo a las escalas permitidas.-
- Representar signos según el Anexo XIX.-
- Valores lineales y angulares. Los valores deben consignarse en los vértices y lados; en caso de no caber, se representará en un detalle o planilla.
- Progresivas de cambio de materialización.
- Designación de vértices con letras o números en polígonos de mensura, vértices de manzanas, y además en general, cuando a criterio del profesional fuere necesario.
- Amojonamiento de vértices polígono límite.-
- Nomenclatura Catastral de las parcelas colindantes. El nombre de los colindantes y los datos de inscripción en el Registro General de las parcelas

colindantes se podrán agregar de forma opcional y cuando aporte información complementaria. En el supuesto de que las parcelas colindantes no cuenten con nomenclatura catastral, se deberá aportar los datos disponibles de la colindancia, titular registral, poseedor, u otro pertinente.-

- Límites entre colindantes.
- Consignar baldío o edificado según corresponda en planillas de superficie.-
- Graficar el perímetro de la edificación con las medidas correspondientes, excepto en aquellos casos en que se acompañe **archivo digital**, y vincular al polígono límite.-
- Espesor de muros límites.
- Amojonamiento de lados mayores a 1.000 m para parcelas rurales, cuando el límite no esté materializado.-
- Orientación del plano según Norte.
- Signo indicativo del Norte.-
- En caso de colindar con una parcela afectada al Régimen de la Ley Nacional Nº 13.512, consignar número de parcela, de expediente provincial, de carpeta de P.H. y Matrícula de inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General de la Provincia. -

16.1.7. Croquis de Ubicación:

a.-Urbano: Establecer distancias a esquinas según título y según mensura; anchos oficiales y según mensura de las calles, materialización de las mismas. En caso de diferencias de medidas entre título y mensura, se deberán indicar todas las medidas necesarias que permitan determinar que el inmueble mensurado no afecta derechos de terceros. El croquis deberá contener designación de manzana oficial y nombre actualizado de las calles.

b.-Rurales: Anchos oficiales y según medición de calles y caminos; su denominación; materialización de los mismos donde se ha tomado su ancho; relacionar con poblaciones cercanas, detalles o puntos identificables en el terreno y en la cartografía oficial; accesoriamente, se podrá incorporar en este croquis el detalle del parcelamiento del entorno de la mensura practicada de forma tal de posibilitar su ubicación en los Registros Gráficos, y otros detalles que a criterio del profesional contribuyan a tal fin, como mensuras existentes, puntos geotopográficos amojonados con aclaración de su naturaleza y propiedad, etc.

Las distancias a los puntos trigonométricos se podrán dibujar fuera de la escala propia del croquis manteniendo los rumbos a los mismos.

Cuando la mensura esté afectada por un límite de radio municipal o comunal, departamental o interprovincial el mismo deberá graficarse en el croquis de ubicación.-

16.1.8. Registro de Superficies

- Consignar la superficie según título tal cual lo expresa el título o su sumatoria, cuando sea mas de un título.
- consignar la superficie según mensura o tarea de agrimensura de que se trate y signo del balance de superficie.
- en la futura unión, discriminar las superficies por Dominio o Matrículas.

16.1.9.- Signos

Graficar los que sean utilizados, según lo establecido en Anexo XIX.



16.1.10.- Georeferenciación de parcelas rurales:

Todo trabajo de Agrimensura sobre parcelas rurales deberá georeferenciarse indicando las coordenadas planas de por los menos 3 puntos consecutivos del polígono de la Mensura, en proyección Gauss Krugger referido en faja 4 con meridiano de contacto de 63°, en sistema de referencia Posgar 94 o Posgar 98.

16.1.11. Escalas:

Cada parte del plano se representará según las siguientes escalas: 10, 15, 20, 25, 40, 50, 75, o sus múltiplos de diez. Se hará expresa referencia en cada parte del plano de la escala utilizada.

16.1.12. Leyendas Específicas:

- **Usufructo:** en caso de reconocer un Usufructo, se debe hacer referencia al Usufructuario y al Nudo propietario y al número de inscripción del usufructo.-

- **Servidumbre de Paso:** hacer referencia a la Servidumbre e Inscripción de la misma. Ubicarla en plano si es posible y determinarla.

Nota Sugerida: *"El lote otorga servidumbre de paso gratuita y a perpetuidad a el/los lotes inscripta en el Protocolo de Servidumbres"*

Y cuando se **proyete una servidumbre** se deberá indicar en el plano con una leyenda y graficarla si correspondiere.-

- **Línea de Ribera:** En caso de colindar o ser atravesado el Inmueble por un río, arroyo o lago, deberán agregarse las leyendas que determine la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos.-

- **Pasaje Privado:** Utilizado en caso de División de Condominio o autorizado por la Municipalidad o Comuna. **Nota:** *"El lote destinado a Pasaje Privado , será escriturado en condominio entre los adquirentes de los lotes ..., y no podrá ser transferido en forma independiente.-"*

16.1.13. Copias de planos

En ningún caso se aceptarán copias de planos que resulten ilegibles, de lectura dificultosa, confusas o que no cumplan las normas de dibujo establecidas en las Instrucciones para Peritos Agrimensores y normativas de esta Dirección. En estos casos, deberá presentarse nuevo plano.

16.2. Plano Base

16.2.1. Planos que pueden utilizarse

Solo pueden ser utilizados como antecedentes -planos base- a los fines de uniones o subdivisiones, sin realización de nueva mensura, los visados por esta Repartición con una antigüedad no superior a 10 años, al momento de la presentación del nuevo trabajo.

En el supuesto de modificación parcial de inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal podrán utilizarse como antecedentes o planos base, aquellos visados por esta Repartición desde el 1° de enero de 1969.-

16.2.2. Subsistencia de deslindes

Quienes presenten trabajos de agrimensura utilizando los planos mencionados en el punto anterior, deberán efectuar obligatoriamente la comprobación de la subsistencia de los deslindes y las medidas indicadas en el "plano base", todo dentro de las tolerancias vigentes.

16.2.3. Modificación de deslindes

Para el caso que se hubiere modificado la forma material de alguno o de la totalidad de los deslindes, se deberá relacionar esta circunstancia con el derecho a poseer que surja de los instrumentos respectivos. Cuando hayan desaparecido los mojones, o cambiado la materialización de los deslindes y no subsistan elementos físicos y topométricos que permitan replantear las líneas originales, o cuando las diferencias comprobadas excedan las tolerancias vigentes, se deberá realizar una nueva mensura.

16.2.4. Responsabilidad profesional

Los profesionales que suscriban trabajos de los comprendidos en lo dispuesto para Planos Base en la presente, son responsables ante sus comitentes y/o la Administración, de los siguientes elementos:

- a) De la transcripción de los elementos del "plano base" y su verificación en el terreno.-
- b) De todos los elementos que se agreguen y que no consten en el plano base, tales como dimensiones, distancias, materialización de esquineros, referencias, designaciones, superficies, etc.
- c) Del relacionamiento de los deslindes cuya materialización hubiere variado, con el derecho de poseer que emane de los títulos de propiedad.
- d) De las comprobaciones efectuadas en cumplimiento del punto 16.2.2. de la presente.-

16.2.5. Constancia en plano

En todos los planos que se confeccionen utilizando "plano base", deberá dejarse constancia del cumplimiento de lo aquí dispuesto, mediante la siguiente leyenda insertada en el plano: *"Plano confeccionado conforme Plano Base - Resolución Normativa N° 1/2011- El profesional actuante se hace plenamente responsable de los datos consignados"*.

16.3. Diferencias entre título y mensura

Existiendo diferencias entre el título y la mensura, solo se visarán los planos cuando esta diferencia esté debidamente justificada mediante la presentación del informe del acto de levantamiento previsto en el punto 17.1 inciso "p" de la presente en el que conste la interpretación pericial de la diferencia y se consigne en el plano la leyenda haciendo referencia al Decreto N° 71/B/58.

No se acordará la visación a los planos de mensura particular a través de los cuales se pretenda incorporar una superficie que no consta en el título correspondiente, excepto lo expresado en el párrafo anterior, debiendo ocurrir por la vía judicial que corresponda.

17. Presentación de trabajos de agrimensura:

17.1. Requisitos Generales



Los trabajos de agrimensura se presentarán en el Área Atención al Público de ésta Dirección o en las Delegaciones del Interior de la Provincia, debiendo agregarse para iniciar el expediente los siguientes elementos y documentación:

- a.- Tapas** de carpeta tamaño oficio con los siguientes códigos de colores:
Amarilla: Simple Mensura – Mensura y Deslinde”.
Verde: Mensura para transferencia;
Blanca: Mensura- Subdivisión – Subdivisión para Afectación al Régimen de la Ley 13.512, Unión - Futura Unión.
Rosa: Mensura de Posesión para Usucapión y para Prescripción Administrativa;
Azul: Mensura Parcial – Loteos – Anulación de Loteos;
Magenta: para la presentación digital de Mensuras.
- b. Nota de Rogación** con firma certificada del/los titulares registrales o su representante solicitando visación o aprobación del expediente y autorizando al/los profesional/es actuantes con todos los requisitos del artículo 28 de la Ley N° 6657 de Procedimiento Administrativo, en el formulario que se incorpora como Anexo XXI.
- c.- Acreditación de personería** (Artículos 13, 15, 16 y 22 - Ley N° 6658).
- d.- Acreditación de pago de la Tasa Retributiva de Servicios**, en el formulario de liquidación que se incorpora como Anexo XXII. En ningún caso se aceptarán sellados recortados y pegados.
- e.- Acreditación de pago del Impuesto Inmobiliario** (artículo 41 Ley 6006 T.O. 2004 y punto 12.3. de la presente).
- f.- Copia del asiento dominial inscripto**, expedido por el Registro General de la Provincia con una antelación no mayor de ciento ochenta (180) días corridos a la iniciación del expediente, firmada por el/los Profesional/es.
- g.- Copia de plano visada por la Municipalidad o Comuna** si correspondiera por la ubicación del inmueble dentro del radio Municipal o Comunal.
- h.- Copia de plano visada por la Sub- Secretaría de Recursos Hídricos** si correspondiera (mensuras de inmuebles que colindan o son atravesados por cursos de agua naturales o artificiales).
- i.- Certificación sobre Recursos Hídricos otorgado por la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos** en cumplimiento de la Resolución N° 646/05 de la DiPAS, u organismo autorizado conforme el Decreto N°

945/2008 o la que en el futuro la reemplace, en los casos que correspondiere.

j.- Certificación de E.P.E.C. o ente prestatario del servicio eléctrico si correspondiera.

k.- Copia de plano visada por la Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos conforme lo establecido por la Ley N° 5485, cuando todos o alguno de los lotes resultantes, tengan por destino explotación rural.

Si los lotes resultantes no tienen destino de explotación rural, pero su superficie excede las 5 hectáreas, deberán presentar informe con la intervención de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, conforme Punto 1.2. del artículo 57 de la Ley Impositiva 2011 N° 9875, o la que en el futuro la reemplace.

l.- Copia de plano visada por la Dirección de Vialidad cuando corresponda conforme lo establecido al Punto 17.6. apartado “d” y las normas legales vigentes.

m.- Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo. En caso de fraccionamiento donde haya afectación de superficies destinadas al dominio público dentro del radio municipal o comunal, se deberá adjuntar Ordenanza o Resolución aprobatoria del mismo, donde conste la aceptación de la superficie a incorporar al dominio público.

n.- Copia de plano visada por el Colegio Profesional correspondiente.

ñ.- Nueve copias de plano rubricadas por propietario/s y profesional/es, con los datos de la mensura actualizados, con una antigüedad máxima de hasta doce meses. Si resultare necesario presentar nuevas copias para su visación a fin de subsanar errores materiales del plano original, será suficiente a tal efecto la firma ológrafa del profesional responsable del trabajo.

Si la Mensura se hiciera en presentación digital, solo deberá presentar una (1) copia del plano, con los mismos requisitos.

o.- Declaración Jurada de mejoras prevista en el artículo 57 del Decreto Reglamentario 7949/69, conforme el modelo que se incorpora como Anexo XXIII, la que se presentará conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas que según el tipo de construcción corresponda (Anexos III, IV, V, VI).

p.- Informe del acto de levantamiento dando cuenta de los criterios y el proceder utilizado para la realización de las tareas. Cuando existan diferencias entre el título y la mensura, deberá incluirse una interpretación pericial de las diferencias existentes entre el Título y Mensura y rubricado por el/los propietario/s y el/los profesional/es.

q.- Las copias de planos en todos los casos serán heliográficas color negro, o ploteo sobre papel blanco.



r.- **Resolución de la Agencia Córdoba Ambiente** cuando corresponda según lo dispuesto por Ley N° 7343.

s.- **Copia del plano** presentado a los fines del Punto 15.1 para acordar nomenclatura urbana y en los casos que corresponda conforme lo detallado al punto 15.1.2. en el caso de las nomenclaturas rurales.

t.- **Cuando se trate de un loteo o fraccionamiento de más de 25 lotes** destinados a vivienda, se adjuntará además la siguiente documentación requerida por las Leyes N° 14.005 y N° 5.735 de la cual esta Dirección es la autoridad de aplicación:

- Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" Ley 5059).
- Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.
- Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo, si el fraccionamiento se encuentra dentro del ejido Municipal o Comunal.
- Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua y energía eléctrica.
- La ordenanza o resolución aprobatoria y los certificados de servicios deberán guardar estricta correspondencia con el plano que se presenta, salvo que aquellos hayan sido expedidos por la totalidad del proyecto.
- Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.
- Certificado expedido por la Unidad de Acreditación de Personería y Dominio creada por Art. 13 del Decreto 945/2008, el que se solicitará por medio de la Nota de Rogación aprobada por Resolución Interna N° 3165/2009 que se incorpora como Anexo XXIV.-
- La restante documentación prevista en esta Normativa para casos especiales, anexos, actas, declaraciones juradas, etc.-

u.- En los expedientes de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley 13512), se acompañará el plano complementario de arquitectura solo con el detalle de plantas y cortes, con carátula de Agrimensura o Arquitectura, visado por la autoridad Municipal o Comunal. Se incorporarán planta de estructuras y servicios, cuando la necesidad de diferenciar superficies propias de comunes así lo requiera.

v.- Adjuntar al expediente el archivo digital (CD) del plano confeccionado.

17.2. Acreditación de pago de impuesto inmobiliario:

17.2.1. Oportunidad

Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario, por toda actuación referida a inmuebles por la que se tramite alguna modificación parcelaria, al momento de iniciar el trámite, deberán acreditar el pago total del citado impuesto hasta la anualidad correspondiente a la presentación efectuada, inclusive.

17.2.2. Obtención de copias de planos visados

Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario a los fines de obtener las copias visadas de los planos, deberán acreditar la inexistencia de obligaciones tributarias vencidas en relación a dicho inmueble, hasta el año inclusive de la Resolución que dispone la modificación parcelaria.

17.2.3. Exigibilidad

Los requisitos establecidos precedentemente serán exigidos por el Área Atención al Público y las Delegaciones del Interior de la Provincia, considerándose acreditada tal circunstancia con original y copia de los comprobantes de pago, debidamente intervenido por autoridad competente, para su compulsa y posterior restitución de lo primero y glose de lo segundo.

17.3. Intervención de la Dirección de Minería

A los fines del cumplimiento del artículo 1° de la Ley N° 8101, y de manera previa a la visación o aprobación de trabajos de agrimensura de parcelas rurales o urbanas destinadas a la formación o ampliación de centros poblados situados en los Departamentos Calamuchita, Colón, Cruz del Eje, Ischilín, Minas, Pocho, Punilla, Río Cuarto, Río Seco, San Alberto, San Javier, Santa María, Sobremonte, Tercero Arriba, Totoral y Tulumba, el profesional actuante deberá acompañar copia de plano visado por la Dirección Provincial de Minería con la constancia pertinente sobre afectación de Derechos Mineros.

17.3.1. Actualización de la información

Los Distritos Catastrales deberán llevar actualizada la información referida en el punto anterior en sus correspondientes registros a los fines de que conste en los informes y certificados que expidan.

17.3.2. Control

El Departamento Comercialización Inmobiliaria ejercerá el control que relaciona el artículo 2° de la Ley N° 8101, debiendo asimismo informar a los interesados sobre las afectaciones mineras que se encuentren registradas en la Repartición.

17.4. Hipoteca

En todo otro trabajo de agrimensura sobre inmueble que tenga constituido hipoteca, se requerirá el expreso consentimiento de la modificación parcelaria por parte del acreedor hipotecario, con certificación de firma por ante escribano público.

17.5. Medidas cautelares

En el caso que el inmueble esté gravado con medidas cautelares (embargos, inhibición etc), se deberá acompañar constancia de la comunicación al Juzgado que dispuso la medida para que tenga conocimiento del trámite.



17.6. Requisitos particulares para la presentación de la Mensura para transferencia

La Mensura presentada a los fines de cumplimentar con el punto 7.2 de la presente, deberá cumplimentar los siguientes requisitos para su presentación, sin perjuicio de los demás requisitos generales establecidos para la presentación de trabajos de agrimensura que resulten pertinentes:

- a. Pago del impuesto inmobiliario por el término de ley.
- b. Copia de plano visado por el Colegio profesional correspondiente.
- c. Copia de plano visado por Subsecretaría de Recursos Hídricos, en los casos que correspondiere.
- d. Intervención de la Dirección Provincial de Vialidad, en los casos en que correspondiere:
 - Cuando el predio es atravesado por un camino publico.
 - Cuando según título no tenga como colindante un camino publico y en la actualidad, si lo tenga.
 - Cuando según título colinde con un camino público y en la actualidad ya no exista.-
 - Demás requisitos generales establecidos para la presentación de trabajos de agrimensura que resulten pertinentes.
- e. Se podrá presentar en un solo plano, más de una mensura siempre que:
 - Se trate de inmuebles del mismo propietario.
 - Todos los inmuebles estén situados en el mismo Departamento, a una distancia no mayor a 5 kilómetros.-
 - Se reponga el sellado de ley por cada una de las mensuras practicadas e incluidas en el plano.
 - En el plano debe constar la leyenda “Plano de Mensura confeccionado para dar cumplimiento al punto 7.2 de la Normativa Única de la Dirección General de Catastro”

No se encuadran en la presente los planos de subdivisión, unión y/o futura unión.-

17.7. Modificación de planos visados

En los casos en que se solicite la modificación de un plano ya visado, que puedan ser protocolizados directamente deberá presentarse:

- a.- Nota de rogación con firma certificada del/los titulares registrales o poseedores o su representante solicitando nueva visación o aprobación del expediente y autorizando al/los profesional/es actuantes con todos los requisitos del artículo 28 de la Ley N° 6658, en donde conste la manifestación bajo forma de declaración jurada que el plano no ha sido utilizado para transferencias, conforme modelo que se incorpora como Anexo XXV.
- b.- Acreditar el cumplimiento respecto a la Tasa Retributiva de Servicios y al pago del Impuesto Inmobiliario.-

- c.- Adjuntar 9 copias de plano corregidas; para la presentación digital de Mesuras se deberá adjuntar una (1) copia.
- d.- Acompañar nueva declaración jurada de mejoras, si correspondiere.

18. Trámite de Trabajos de Agrimensura:

18.1. Disposiciones Generales

Una vez iniciado el expediente la Dirección de Catastro procederá a través de las oficinas correspondientes a realizar las siguientes operaciones:

- a.- Cotejar los datos de la Nota de Rogación con lo consignado en el plano.
- b.- Verificar las visaciones producidas en otras Reparticiones y Municipios o Comunas, así como las Ordenanzas, Resoluciones y certificaciones correspondientes.
- c.- Verificar que el plano contenga la totalidad de los elementos gráficos y alfanuméricos descriptivos de la operación de Agrimensura realizada.
- d.- Si por el tipo de operación se pudiera afectar Derechos Fiscales Provinciales se pasará para su verificación al Área Tierras Públicas, antes de su visación.
- e.- Se visarán las copias con un sello que contenga la siguiente inscripción: "Sin control de cálculo, Sin verificación en terreno, Responsabilidad profesional de acuerdo al artículo 44 de la Ley Provincial N° 5057".
- f.- Se registrarán las modificaciones generadas por la/las operación/nes de Agrimensura visada, y se procederá al escaneo del plano en el registro gráfico correspondiente.
- g.- Una vez visado el Plano, el Área Control de Mensuras asignará las nuevas cuentas tributarias en la "Planilla de Altas" que se incorpora como Anexo XXVI (Resolución 3029/2005), las que serán incorporadas en forma inmediata por las áreas de registración.
- h.- Se entregarán al propietario o al profesional dos copias de planos así visadas, y las que con un máximo de tres hubiere agregado demás al expediente.
- i.- Cuando corresponda la protocolización del plano por la vía administrativa, se deberán adjuntar las matrículas confeccionadas.
- j.- Los expedientes de Mensuras de Posesión para Usucapión, Prescripción Administrativa, Mensuras judiciales y otros, pasarán antes de la visación y/o aprobación a revisión por las Áreas o Delegaciones correspondientes.
- k.- Cuando corresponda aprobar valores unitarios básicos, se dará intervención al Área Valuaciones o sectores correspondientes.

La presente enumeración se realiza, sin perjuicio de los aspectos particulares que para cada tipo de plano se establezcan en la presente y en los manuales de procedimientos que se aprueben.

18.2. Control técnico en los Trabajos de Agrimensura:

18.2.1. Limitación

El control técnico previo a la visación o aprobación de los planos correspondientes a Mensuras Particulares consistirá en la verificación de los datos Dominiales y Catastrales, y su correspondencia con los aspectos formales y sustanciales de la Carátula y del Croquis según Título o Croquis de Afectación de Dominio si correspondiere.-



El resto de los aspectos técnicos propios del Plano de Mensura son exclusiva responsabilidad del profesional actuante, así como la bondad técnica del trabajo presentado (Artículo 44 Ley N° 5057 y disposiciones concordantes de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores).-

18.2.2. Alcance

Las disposiciones contenidas en el artículo anterior serán sin perjuicio del ejercicio de las funciones y facultades legalmente atribuidas a esta Repartición, pudiendo la Dirección de Catastro efectuar las verificaciones que considere oportunas (artículo 25 – Título B Decreto 1067– B-62). Para el caso de detectarse errores en el trabajo de agrimensura en cualquier instancia, se procederá conforme a las normas legales vigentes.-

19. Plano rectificatorio

Plano rectificatorio es aquel que se realiza para corregir errores materiales de planos ya visados y utilizados para transferencias y/o protocolizados por el Registro General de la Provincia.-

Se admitirá este plano, siempre que sea suscripto por el profesional que realizó el plano original, excepto razones de fuerza mayor (fallecimiento, jubilación o inhabilitación). En cualquier otro supuesto deberá realizarse nuevo trabajo de agrimensura.-

20. Anulación de plano

Toda solicitud de anulación de planos de Agrimensura formulada por el propietario, o su representante debe ir acompañada de una copia del estado dominial actualizado al momento de la petición y de nuevos planos que fijen el estado parcelario resultante.

No se requerirá nuevo plano cuando se trate de una Subdivisión para la afectación al régimen de Propiedad Horizontal, en la que no se hayan asignado cuentas tributarias a las unidades, y en los planos de División de Condominio, Futura Unión y Anexión no utilizados.

La anulación por vía administrativa de planos visados por esta Dirección, procederá siempre que los mismos no hayan sido utilizados para transferencias.

21. Conclusión del Trámite de Mensura:

21.1. Valuación y Registración

Previo a la conclusión y archivo del trámite administrativo de los expedientes de agrimensura, se efectuará la valuación de las parcelas y registración del plano y del estado parcelario resultante, y de los demás elementos que correspondan al legajo.

CAPÍTULO IV: SUBDIVISIÓN

22. Subdivisión:

22.1. Concepto – Casos excluidos

Subdivisión es toda modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas, sin apertura de pasajes, calles o caminos públicos.

No se encuadrarán como subdivisión, los trabajos de mensura de los que resulten distintas parcelas separadas por dominio público preexistente al acto de la mensura, quedando en este supuesto condicionadas a no poder transferirse en forma independiente, condicionamiento que deberá constar en el plano. En este supuesto si la mensura tuviere por objeto disponer por separado de las parcelas resultantes, tramitará como subdivisión a los fines de la aplicación de la normativa legal vigente.

22.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Subdivisiones:

- a. Mensura y Subdivisión.
- b. Subdivisión: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base.
- e. Subdivisión para División de Condominio y partición hereditaria.
- c. Subdivisión para afectar al régimen de Propiedad Horizontal – Ley N° 13512.
- d. Modificación de Subdivisión bajo régimen de Propiedad Horizontal.
- f. Subdivisión para afectar al régimen de la Ley N° 19.724 de Prehorizontalidad.
- g. Unión y subdivisión.
- h. Combinación con otras operaciones

22.3. Instrucciones para la confección y presentación de planos

En la confección y presentación de planos de Subdivisión, en todo lo que no se encuentre especificado en éste capítulo se aplicarán las normas establecidas para las Mensuras Particulares y los modelos de Planos de Subdivisión en zona rural y urbana que se incorporan como Anexo XXVII y XXVIII de la presente.-

23. Fraccionamientos en zona rural destinados a fundar o ampliar Centro Poblado:

23.1. Fundación de centros poblados

Se considerará "fundación de centros poblados" a los fines de requerir la intervención de la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos prevista en el artículo 4° de la Ley N° 8548, a aquellos fraccionamientos no incluidos en la Ley N° 4146, que estén destinados a más de veinticinco (25) unidades de vivienda y/o actividad comercial.

También se requerirá la intervención de la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos cuando más de 10 de las parcelas resultantes de dichos fraccionamientos sean inferiores a una (1) hectárea.-

23.2. Ampliación

A los mismos fines que lo dispuesto en el punto anterior, se considerará "ampliación de centros poblados" a los fraccionamientos que reúnan las características enunciadas en el punto 23.1. y que estén ubicados en el área



de influencia de un centro poblado existente, debiendo acreditar el cumplimiento del artículo 4 de la Ley N° 8548.

23.3. Dimensiones y acceso a la vía pública

En ningún caso se admitirán lotes fuera del radio municipal o comunal con dimensiones inferiores a las establecidas por la Ley de Loteos N° 4146. Tampoco se admitirán lotes que no posean acceso a la vía pública.

23.4. Informe de Distritos Catastrales

En oportunidad de la primera intervención de los Distritos Catastrales conforme los puntos 15.1.1. y 15.1.2., corroborarán e informarán sobre la existencia de fraccionamientos colindantes a los fines de computar la limitación establecida al punto 24.

23.5. Declaración Jurada

Cuando la cantidad de parcelas proyectadas en plano no exceda el número establecido en los puntos 23.1 y 23.2 de la presente, a efectos de vincularlas con la cantidad de unidades de vivienda y/o comercio, el propietario deberá adjuntar al expediente una Declaración Jurada con firma certificada por Escribano Público de la que surja que la cantidad de unidades de vivienda no excederá el número de parcelas proyectadas. Esta limitación deberá consignarse en el plano.

23.6. Intervención de otros organismos

En los presentes fraccionamientos se requerirá además la intervención de otros organismos oficiales cuando corresponda, según los regímenes legales específicos (Ej. Ley N° 7343- Reglamentación de E.P.E.C., Ley N° 8101). También se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria para verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 14005 y Ley N° 5735, cuando correspondan por el número de lotes que surjan del fraccionamiento, conforme lo establecido en el punto 17.1.t. de la presente.

24. Subdivisiones sucesivas:

24.1. Forma de contabilizar los lotes o unidades

A los fines de computar los 25 lotes o unidades de vivienda o comercio estipulados en los puntos 23.1. y 23.2., se contabilizarán los originados en planos de subdivisión, visados dentro de los diez años anteriores a la entrada en vigencia de la presente normativa, excepto que ya se hubiere superado el número de 25 con anterioridad a la presente, y sin perjuicio de las situaciones jurídicas consolidadas bajo la vigencia de la normativa anterior.

A los fines de la presente, no se contabilizarán como lotes los pasillos internos del fraccionamiento.

24.2. Ámbito de aplicación

La presente disposición será de aplicación en la zona rural y dentro de radio Municipal o Comunal cuando no existan disposiciones locales que requieran un número menor de lotes para encuadrar el fraccionamiento como loteo.

24.3. Publicidad

La presente limitación se hará constar en todos los planos que se presenten bajo la forma de subdivisión simple, ya sea que el inmueble esté ubicado dentro o fuera de radio municipal o comunal, para lo cual en la carátula se deberá insertar nota en la que consten la totalidad de los expedientes relacionados con el trabajo presentado. Nota sugerida: *“Toda subdivisión o modificación de las parcelas del presente plano, y planos antecedentes N° ..., con la que se supere la cantidad de veinticinco (25) lotes y/o unidades de vivienda, o comercio, su visación quedará condicionada al cumplimiento de las Normas aplicables en materia de Recursos Hídricos - ley 8548, y Medio Ambiente - Ley 7343”*

25. División de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio

Las divisiones de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio, no se registrarán por la Ley N° 4146 (artículo 6 Decreto Reglamentario 3458/B/54), sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones legales que puedan resultar aplicables, la Ley N° 8548, la Ley N° 7343 y las demás pertinentes de la presente normativa.

Los planos así visados no resultarán aptos a los fines de ser utilizados para transferencia, si previamente no se han producido las adjudicaciones a los condóminos.

Tampoco producirá modificaciones en el estado parcelario hasta tanto no se produzca el acto jurídico (judicial o notarial) de adjudicación de las parcelas proyectadas a cada condómino, por lo que bastará con la firma de uno solo de los mencionados a los fines de su visación técnica.-

CAPÍTULO V: LOTEOS

26.1. Fraccionamientos a los que se aplica el régimen legal de loteos:

a. Fraccionamiento ubicados fuera del Radio Municipal hecho con el fin de fundar o ampliar centro de población: Contemplados en el artículo 1° de la Ley N° 4146.

b. Fraccionamiento con apertura de camino público y destino rural: Ley N° 5485.

c. Fraccionamiento ubicado dentro del radio Municipal o Comunal: Regidos en lo referente a planeamiento e infraestructura por las disposiciones Municipales o comunales que correspondan.

En los supuestos de los incisos “a” y “c” resulta aplicable la Ley N° 14005.-

Se considera loteo a los fines de la aplicación de las disposiciones legales de orden provincial a los fraccionamientos urbanos de los que resulten más de 25 lotes destinados a vivienda unifamiliar (inc. a y c), aún cuando se encuadren como subdivisiones para la normativa municipal o comunal de la jurisdicción donde su ubiquen, rigiendo en lo pertinente las normas sobre fraccionamientos sucesivos; en cuyo caso se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria.



26.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse:

- a. Mensura y Loteo.-
- b. Loteo: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 16.2.).
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura, según corresponda.
- d. Modificación de loteo.-
- e. Anulación de loteo (total o parcial).-

26.3. Confección y presentación de planos

En la confección y presentación de planos de Loteo, en todo lo que no se encuentre especificado en éste capítulo se aplicarán las normas establecidas para las Mensuras Particulares y el modelo de Plano de Loteo que se incorpora como Anexo XXIX.-

26.4. Requisitos específicos para su presentación.

- a. Certificado expedido por la Unidad de Acreditación de Personería del Programa de Optimización del Sistema Dominial Inmobiliario de la Provincia de Córdoba POSDIN conforme Anexo XXIV.-
- b. Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" – Ley N° 5059).
- c. Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.
- d. Ordenanza Municipal o Resolución Comunal si el fraccionamiento se encuentra dentro del éjido Municipal o Comunal.
- e. Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua (Resol 646/05 Sub-Secretaría de Recursos Hídricos), y energía eléctrica.-
- f. Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.
- g. En las subdivisiones de fraccionamientos preexistentes a la Ley N° 4146, no corresponde la aplicación del artículo 9 de dimensiones mínimas (art.5 Decreto Reglamentario N° 3458/B/54).
- h. Intervención de la Secretaría de Ambiente (Ley N° 7343 y Decreto reglamentario N° 2131/00), y todo otro organismo que por ley deba intervenir previamente.
- i. En los fraccionamientos con apertura de camino público y destino rural de Ley N° 5485, se deberá acompañar la intervención previa de la Dirección Provincial de Vialidad .

26.4. Loteos – Ley N° 14.005

En los expedientes de loteo, se agregará copia de la inscripción dominial, con estudio de títulos del mismo, certificado por escribano Público, certificado de inhibición sobre el o los propietarios y de gravámenes que soporte la propiedad, y la manifestación de voluntad correspondiente, y se dará

intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria (Leyes N° 14.005, 5735 y modificatorias).

Una vez visados, el Área Valuaciones informará los Valores Unitarios de la Tierra para el fraccionamiento, los que serán aprobados por Resolución de ésta Dirección y posteriormente remitidos al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano.

26.5. Loteos – Ley N° 4146

En el supuesto de loteos de la Ley N° 4146, la Dirección dictará resolución aprobatoria del loteo, la que se publicará en el Boletín Oficial (artículo 8 Ley 4146 y Decreto N° 1921/98). Una vez publicada y protocolizados los planos, se dará intervención a las oficinas correspondientes, para la aprobación de los valores unitarios de la tierra e incorporación de las parcelas al Sistema de Información Territorial (S.I.T), y al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano y de la Resolución aprobatoria.

26.6. Gravámenes

Cuando el trabajo presentado sea un loteo, este deberá estar libre de gravámenes, salvo cuando tuviere constituido derecho real de hipoteca, en cuyo caso deberá presentar expreso consentimiento del acreedor hipotecario formulado por escritura pública, liberando calles y espacios verdes conforme a plano.

26.7. Anulación de Loteos

26.7.1. Requisitos

- a.- Solicitud formulada por el loteador original o sus sucesores universales.-
- b.- Plano de anulación del loteo, donde conste el estado según plano visado y el estado parcelario resultante de la anulación, conforme modelo que como Anexo XXX se aprueba por la presente.-
- c.- Certificado de subsistencia de dominio, inhibición y gravámenes por cada lote.
- d.- Estudio de títulos.
- e.- Manifestación del propietario del loteo asumiendo la responsabilidad frente a terceros por toda afectación a sus derechos, que pudiera resultar de la anulación, formulada por triplicado, y con firma certificada por escribano público.
- f.- Declaración Jurada del propietario, con firma certificada por escribano público, de la que surja que no se han efectuado transferencia de lotes comprendidos en la anulación.-
- g.- Informe de la Dirección Provincial de Vialidad y de la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos sobre la existencia de obras o proyectos que afecten al loteo.
- h.- En el supuesto que la anulación afectare parcialmente uno o más lotes, deberá acompañarse balance de superficie del remanente, el que no podrá ser inferior a las dimensiones mínimas previstas en la Ley N° 4146, y asegurar la salida a la vía pública. Al mismo se le acordará nueva nomenclatura.

26.7.2. Trámite



a.- Previo a la visación el Distrito Catastral correspondiente deberá realizar la inspección ocular en el terreno, e informar sobre la apertura de calles (si se encuentran libradas o no al uso público), las mejoras existentes y si la anulación afecta derechos de terceros, conforme surja de los antecedentes obrantes en el mismo-

b.- Una vez una vez visados los planos el Director de Catastro dictará Resolución aprobando el plano de anulación y remitirá las actuaciones al Registro General para que tome razón de la misma.

CAPITULO VI: SUBDIVISIÓN PARA AFECTACION AL RÉGIMEN DE LA LEY N° 13.512 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

27. Conceptos:

27.1. Unidad de Dominio Exclusivo

Unidad de Dominio Exclusivo es el conjunto continuo o discontinuo de las partes de un inmueble, con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública, que pueden pertenecer en forma exclusiva a una o más personas físicas o jurídicas.

27.2. Unidad Complementaria

Unidad Complementaria es la parte o partes de un inmueble que por su destino, complementan a una Unidad de Dominio Exclusivo, y por lo tanto su propiedad debe pertenecer a los titulares de la Unidad de Dominio Exclusivo a la que complementan.

27.3. Espacios comunes

Espacios comunes son las partes del inmueble, carentes de autonomía funcional, que por su destino, sirven a las Unidades de Dominio Exclusivo facilitando su aprovechamiento.

Son necesariamente comunes:

- El terreno;
- Los elementos materiales que delimitan la parcela;
- Los muros u otros elementos que separan los sectores sujetos a distintos derechos;
- Los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de beneficio común.

Son espacios comunes de uso exclusivo, aquellas partes del inmueble carentes de autonomía funcional, que están afectadas al uso exclusivo de los titulares de unidades de dominio exclusivo.

27.4. Unidad Funcional

Unidad Funcional es el conjunto de partes principales y dependencias vinculadas física o jurídicamente necesarios para el desarrollo de las actividades compatibles y concordantes con su destino. La Unidad Funcional

comprende siempre una Unidad de Dominio Exclusivo, y las unidades complementarias y espacios comunes de uso exclusivo que le puedan corresponder. Si se advirtiera la falta de funcionalidad de alguna de las unidades proyectadas se dará intervención a la autoridad Municipal o Comunal competente.

27.5. Polígonos y superficies:

Polígono es la proyección horizontal del perímetro de cada uno de los espacios que conforman el inmueble. Las superficies de los polígonos se clasifican de la siguiente forma:

a.- Superficie Cubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio con cubierta superior permanente.

b.- Superficie Descubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio carente de techo.

c.- Planta Superpuesta: Cuando los polígonos contiguos susceptibles de dominios distintos se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación del dominio a un nivel intermedio entre aquél y el superior (por ejemplo: entrepiso, escaleras, rampas, placares, etc.).

La proyección horizontal del polígono superior en la zona de penetración se llamará “planta superpuesta”.

d.- Superficie Inaccesible: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio cuyo acceso es imposible o peligroso, ya sea por razones físicas o de seguridad.

e.- Vacío: Es el que corresponde a un polígono representativo de un espacio íntegramente rodeado por alguna parte del edificio, que carece de piso en la planta en que se considera. En la planta donde se inicia esta superficie deberá considerarse como “superficie cubierta común” o “superficie descubierta común” según tenga o no techo.

f.- Superficies sujetas a restricciones administrativas: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que, por disposiciones administrativas, está librado al uso público (ochavas, zonas de retiro de línea de edificación, etc).

g.- Superficie ocupada por terceros: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que se halla ocupado por terceros.

Tanto las superficies cubiertas como las descubiertas pueden ser propias, comunes o comunes de uso exclusivo.

28. Tratamiento e integración de espacios:

28.1. Descubierta Propia.

Corresponde a aquella Superficie Descubierta en la que se prevé construir en un futuro. La Superficie Descubierta Propia carece de autonomía funcional y no puede conformar por sí misma una Unidad Funcional, debiendo siempre vincularse a una Superficie Cubierta Propia para integrar una Unidad de Dominio Exclusivo. El destino de éstas superficies descubiertas propias será tratado como “Superficie reservada para futura ampliación” exclusivamente.



28.2. Descubierta Común

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que es de uso común de dos o más propietarios de Unidades de Dominio Exclusivo.

28.3. Descubierta Común de Uso Exclusivo

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que sirve con exclusividad a una Unidad o más unidades de Dominio Exclusivo, carece de autonomía funcional y debe estar siempre vinculada a una Unidad de Dominio Exclusivo.

28.4. Cuerpos Avanzados y Balcones

Los balcones y cuerpos avanzados existentes en los edificios son parte integrantes de éstos, aún cuando vuelen sobre el dominio público con la correspondiente autorización administrativa, por lo tanto deben ser incorporados en la división e integrados al espacio al que pertenecen.

Cuando sean cubiertos y formen parte de una Unidad Funcional, serán considerados como Superficie Cubierta Propia. En la planta baja, se tomará la proyección del balcón o cuerpo saliente de la planta inmediata superior sólo hasta el límite de la parcela.

Se considerarán cubiertos los balcones sólo cuando en la planta inmediata superior exista cubierta.

28.5. Vacíos

Cuando sobre un vacío haya un remate superior de protección, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Cubierta Común, Cubierta Común de Uso Exclusivo o Cubierta Propia según corresponda.

Cuando el vacío carezca de techo, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Descubierta Común o Descubierta Común de Uso Exclusivo según corresponda.

28.6. Escaleras y Rampas

La superficie ocupada por escaleras y rampas se computará de la siguiente forma:

a. Si en la planta en la que comienza, la superficie debajo de la escalera o rampa es utilizada en forma total, se considerará como superficie cubierta en esta planta y en todas las superiores.

b. Si en la planta en la que comienza, existe superficie debajo de la escalera o rampa que no es utilizada en forma total, se considerará como vacío sólo en la última planta y en todas las demás se considerará como superficie cubierta.

c. Cuando el acceso a una Unidad de Dominio Exclusivo o Complementaria se realice a través de una escalera de peldaños abiertos, ésta no se computará como superficie cubierta, pero se deberá consignar la siguiente leyenda: *“El acceso a la (unidad...) se realiza por escalera abierta situada en, según consta en plano de obra”*.-

28.7. Salientes Horizontales

La proyección de salientes horizontales (aleros) sobre la planta inmediata inferior se deberán tener en cuenta cuando la distancia normal al muro supera los cincuenta (50) centímetros. Por debajo de los cincuenta (50) centímetros será optativo considerarlos.

28.8. Azoteas y Terrazas

Las azoteas y terrazas accesibles se determinan como descubiertas propias, comunes o comunes de uso exclusivo.-

28.9. Muros y elementos estructurales

Los muros de que separan ambientes interiores de un mismo espacio, se consideran integrados al mismo y no se determinan. Los muros comunes se diferencian en muros cubiertos y descubiertos según sostengan techos o no.

Son muros cubiertos comunes:

- a. Los muros estructurales según lo indicado en los planos de arquitectura.
- b. Los muros que separan distintos espacios en el tramo en que sostenga techo.
- c. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que sostengan techo.

Son muros descubiertos comunes:

- a. Los que separan distintos sectores en el tramo en que no sostengan techo.
- b. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que no sostengan techo.

Los elementos estructurales, conductos de ventilación o servicios y demás instalaciones comunes que se encuentren en los muros, se consideran integrados a ellos y hacen al muro necesariamente común. Cuando los mismos se encuentren dentro de espacios propios sin estar integrados a los muros, serán de determinación optativa, pero deben figurar necesariamente en los Planos de Relevamiento o Proyecto.

Los muros comunes no se integran a los sectores que separan y deben ser computados por separado.

28.10. Locales Comerciales.

No será obstáculo para la visación del plano la inexistencia de muros Cubiertos Comunes no estructurales, que sean separativos de dos o más locales comerciales entre sí. En el caso de que se quiera transferir alguna de dichas unidades por separado, no se expedirá la certificación correspondiente hasta tanto se verifique la efectiva construcción del muro o elemento material que lo sustituya. Tal circunstancia deberá constar en forma expresa en el plano.

28.11. Previsión de Muros

Para la determinación de polígonos podrán preverse muros que no afecten la funcionalidad o estructura del edificio.

Cuando la parcela no se encuentra cercada por muros en las colindancias con propiedad privada, se pueden prever los mismos donde faltaren.-

En todos los casos de previsión de muros se indicarán en planta como "futuro muro" y en la planilla de cierre se computarán como muro descubierta común.

28.12. Muros Cubiertos que limitan con inmuebles colindantes al edificio



Los muros cubiertos que limitan con inmuebles colindantes al edificio, deberán tener un cerramiento propio en toda su extensión, el que se considerará muro cubierto común.

29. Disposiciones Generales para la confección y presentación de Planos.

En la confección y presentación de planos de Subdivisión para Afectación del Régimen de la ley 13.512, se aplicarán las normas establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados se aplicará lo establecido para las Mensuras Particulares y el modelo de Plano de Subdivisión para Afectación al Régimen de la Ley 13.512 que se incorpora como Anexo XXXI.-

30.- Disposiciones específicas para la presentación de Propiedad Horizontal:

30.1. Presentación

Se admitirá la presentación en un mismo expediente de las operaciones de:

- Subdivisión y Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.
- Unión y Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.

Dichos trabajos se deberán presentar en láminas separadas, debiendo reponerse la tasa retributiva de servicios por cada una de las operaciones realizadas. No podrán presentarse en un solo expediente planos de loteo o cualquier otro tipo de subdivisión destinado a la venta de lotes, con Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.

- También deberán presentarse en láminas separadas los planos Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512, en los que se prevea ensanche de calle.

30.1.2. Independencia y Funcionalidad:

Es requisito indispensable para que proceda la visación de los planos, la independencia, funcionalidad y salida directa o indirecta a la vía pública de todas las Unidades de Dominio Exclusivo que se originen; la Dirección de Catastro podrá denegar la visación cuando no se satisfagan los requisitos de independencia y salida directa o indirecta (por espacios comunes). Corresponde a los Municipios y Comunas calificar la funcionalidad de las unidades.-

30.1.3. Mensura de la parcela:

Se ejecutará de acuerdo a las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores y normas complementarias.

30.1.4. Elementos a determinar:

Se deben identificar, ubicar y determinar con sus medidas lineales, angulares y de superficie todos los polígonos que delimitan espacios diferenciados de conformidad con la presente normativa.

30.1.5. Mediciones:

En las mediciones se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

- a.- La medición de espacios se hace libre de zócalos y revestimientos; igual criterio se sigue con los muros.
- b.- En los casos de muros se debe tomar el ancho; si un muro presenta distintos anchos en altura se consigna el ancho dominante; si la variación de espesor es longitudinal se toman todos los anchos y la longitud que corresponda a cada uno.
- c.- Las salientes de los muros podrán no considerarse cuando éstas no superan los veinte (20) centímetros en dirección normal al muro y los sesenta (60) centímetros en forma paralela al mismo.
- d.- Las medidas se expresarán al centímetro, al minuto y al decímetro cuadrado, según se trate de medidas lineales, angulares o de superficie, y serán las que surgen de la correspondiente compensación de los polígonos, salvo criterio profesional que justifique las angulares.-
- e.- Las tolerancias de las mediciones son las mismas que las establecidas para la medición de la parcela.
- f.- Sólo se admitirán medidas extraídas de los planos de Proyecto en los casos de espacios inaccesibles o espacios en proyectos aún sin construir.

30.1.6. Elementos del plano

El plano tendrá los siguientes elementos:

- a.- Carátula de conformidad con lo dispuesto al respecto en la presente normativa, de conformidad al modelo incorporado como Anexo XXXI de la presente;
- b.- Representación gráfica de la mensura;
- c.- Representación gráfica de la ubicación de la parcela;
- d.- Descripción según títulos y/o según plano;
- e.- Signo indicativo del meridiano (norte geográfico);
- f.- Simbología utilizada según Anexo XIX de la presente;
- g.- Representación gráfica de la subdivisión;
- h.- Planillas de cierres, resumen y superficie según modelo incorporado en el Anexo XXXI.

El plano, para su mejor comprensión, puede ser dividido en láminas, para lo cual, en la lámina 1 se referencia al número de láminas que lo integran y el contenido resumido de cada una.

Cuando la totalidad de la división se haya realizado en base a proyecto sin estar construidas las unidades a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en "observaciones" con la siguiente leyenda: "Subdivisión realizada en base a Proyecto Aprobado, con medidas lineales, angulares y de superficies extraídas del correspondiente Plano".

Cuando alguna de las unidades se haya determinado en base a proyecto sin estar construida a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en "observaciones" con la siguiente leyenda: *"La Unidad de Dominio Exclusivo N° No se encuentra construida a la fecha, y las medidas lineales, angulares y de superficie han sido determinadas en base al plano aprobado de proyecto"*.

30.1.7. Representación Gráfica de la Subdivisión



Para la representación gráfica de la subdivisión se deberá adoptar el sistema de representación por plantas en proyección horizontal. Se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

- a.- Cuando existan dos o más plantas de iguales características y medidas, podrán ser representadas en una sola “planta tipo”, especificando el número de plantas, tipo de polígonos con su designación y las posiciones respectivas.
- b.- En la planta a nivel del suelo se representará toda la parcela y los distintos espacios que la componen vinculados geoméricamente. En el resto de las plantas sólo se representarán los sectores edificados y los vacíos internos cuando correspondan. En terrenos con diferencias de altura, quedará a criterio del profesional cuál es el nivel de la planta.-
- c.- Los polígonos correspondientes a las Unidades de Dominio Exclusivo deberán ser resaltados con un trazo más grueso que el resto de los polígonos y líneas que integran el dibujo.
- d.- Los muros se representarán a escala y se acotará su ancho en forma perpendicular a los mismos.
- e.- Cuando el elemento separativo entre dos sectores tenga un ancho inferior a los cinco (5) centímetros, se representará con una línea ubicada en el eje del mismo aclarando de que tipo de materialización se trata.
- f.- Para la representación se preferirá la escala 1:100.
- g.- La representación de los detalles y las superficies cubiertas se hace con los signos establecidos en la presente reglamentación.-
- h.- La superficies superpuestas se tratarán como planta independiente y se vincularán con la planta inferior.
- i.- Las plantas representadas y los restantes elementos gráficos del plano se orientarán, sin excepción, con el Norte hacia la parte superior de la lámina.
- j.- Si la línea separativa entre superficies descubiertas comunes o comunes de uso exclusivo se encuentra materializada en el terreno, tal circunstancia deberá constar en el gráfico de la subdivisión.

30.1.8. Designación de Polígonos y Unidades

Para la identificación de los polígonos y Unidades se utilizarán los siguientes criterios:

- a. Posición: Todos los polígonos, excepto los muros, vacíos, espacios inaccesibles y áreas de restricciones administrativas, llevarán un número de posición que los identifique. A tal fin se utilizarán números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1). En las superficies comunes, cubiertas o descubiertas será optativo asignarles número de posición.
- b. Unidad de Dominio Exclusivo: Las Unidades de Dominio Exclusivo se designarán con números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1).
- c. Unidades Complementarias: Las Unidades Complementarias se designarán con

el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.

d. Descubiertas Propias: Las Descubiertas Propias se designarán con las letras DP

y el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.

e. Descubierta Común: Las Descubiertas Comunes se designarán con las letras DC

f. Descubierta Común de Uso Exclusivo: Las Descubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras DC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.

g. Cubierta Común: Las Cubiertas Comunes se designarán con las letras CC.

h. Cubierta Común de Uso Exclusivo: Las Cubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras CC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.

i. Las superficies sujetas a Restricciones Administrativas libradas al uso público se designarán con el nombre que les corresponda: Ej.: ochava, ensanche de vereda.-

30.1.9. Servidumbres.

Las servidumbres de ventilación, iluminación o vistas, deberán determinarse y ubicarse en el plano. Cuando las mismas sean proyectadas deberán indicarse en el plano con una leyenda y graficarla.

31.- Modificación de subdivisión:

31.1. Procedencia:

Se realiza en caso de modificar o agregar una o varias unidades de dominio exclusivo, o partes comunes en una Subdivisión afectada al régimen de Propiedad Horizontal visada por la Dirección de Catastro e inscripto su Reglamento en el Registro General de la Provincia.-

a. Carátula:

- Plano de: "Modificación de Subdivisión bajo el régimen de Propiedad horizontal" conforme el modelo que se incorpora como anexo XXXII de la presente.

- En Observaciones: hacer referencia al número de Expediente y número de Carpeta de P.H, archivado en la Dirección de Catastro, y detalle de lo modificado mediante la inserción de una leyenda específica.

b. Croquis según Plano:

- Graficar la unidad a modificar en forma completa, incluyendo medidas lineales, angulares, superficie, número de unidades, posición, e identificación de polígonos colindantes.

c. Representación Gráfica:

- Título: "Modificación".

- Graficar la o las unidades modificadas y vincularla/s a la/s plantas correspondientes.

d. Croquis de Ubicación:

e. Planillas:



- La planilla de superficie podrá referirse a las unidades y plantas que se modifican únicamente. En el caso en que se modifiquen los porcentajes deberá confeccionarse la planilla de superficie completa.
 - La planilla de cierre deberá ser de la totalidad del inmueble.
- f. **Signos o gráficos:** según Anexo XIX.

31.2. Designaciones

Cuando se modifique la superficie de una o más unidades existentes, siempre que el reglamento lo permita se mantendrán las designaciones originales. En cualquier otro supuesto se darán nuevas designaciones a partir de los últimos números asignados.

Para el supuesto que las unidades estén designadas con letras, las nuevas unidades serán designadas con el número correspondiente a partir del último número de Parcela Horizontal existente.-

31.3. Confección de Planos

En confección y presentación de planos de “Modificación de Subdivisión para Afectación del Régimen de la ley 13.512” serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados, será de aplicación lo dispuesto para las Mensuras Particulares, y el modelo de plano que se incorporado como Anexo XXXII.-

32. Prehorizontalidad – Ley Nº 19.724:

32.1. Confección de Planos

En la confección de “Planos para afectar a la Ley Nº 19.724”, será de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo en relación a los planos de Subdivisión para Afectar al Régimen de la Ley Nº 13.512, y en todos los aspectos no contemplados, será de aplicación lo dispuesto en el Punto 16 para las Mensuras Particulares y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXIII.-

CAPITULO VII: UNION y ANEXIÓN

33.1. Unión

Unión es la modificación del estado parcelario que importe la creación de una nueva parcela por integración de otras colindantes del mismo titular.

33.2. Anexión

Se encuentran comprendidos en esta figura los trabajos de agrimensura de inmuebles rurales de un mismo titular o varios en condominio, de los que resulten fracciones cuya transferencia se encuentra condicionada a la anexión a otras parcelas en virtud de lo establecido por la Ley Nº 5485 (Unidad Económica Agraria).

33.2.1. Requisitos:

- a.- Ubicación: Ambas parcelas deben estar ubicadas en el territorio de la provincia de Córdoba, y separadas entre sí por dominio público o privado de terceros, siendo la distancia entre ambas la que autorice el Ministerio de Agricultura.
- b.- Que conste expreso en el plano el condicionamiento de la Anexión, y los datos de titularidad e inscripción registral de las parcelas.
- c.- Que se incorpore al plano un croquis a escala adecuada que permita establecer la ubicación relativa de ambos predios.
- d.- Que la parcela a anexar cuente con plano de mensura con los requisitos del punto 7.2.
- Si las parcelas a anexar fueran de diferentes titulares, la modificación del estado parcelario quedará condicionada a la protocolización del plano respectivo.

33.3. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Uniones:

- a. Mensura y Unión.
- b. Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para plano base.
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda. Ejemplo: Mensura, Unión y Subdivisión, etc.
- d. Unión a los fines de establecer la situación Jurídica de los inmuebles de la Sociedad Conyugal.
- e.- Mensura y Anexión

33.4. Confección y Presentación de Planos

En la confección y presentación de planos de "Unión" y/o "Anexión", serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, en todos los aspectos no contemplados será de aplicación lo dispuesto en la presente para las Mensuras Particulares y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXIV (Unión) .-

CAPITULO VIII: FUTURA UNION

34.1. Concepto

Se denomina Futura unión al proyecto de modificación del estado parcelario sobre parcelas de distintos titulares. Tiene por objeto la creación de nuevas parcelas cuyo nacimiento queda supeditado a la inscripción registral de la escrituras traslativas de dominio correspondientes.

34.2. Fracciones que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo:

Las operaciones de agrimensura donde resulten fracciones, tanto urbanas como rurales, que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo por estar condicionadas a la unión a otras parcelas, solo serán visadas cuando se establezca la configuración de la parcela resultante, que con la denominación de "futura Unión", deberá indicarse y graficarse en el plano respectivo.

34.3. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Futuras Uniones:



- a. Mensura y Subdivisión para Futura Unión.
- b. Subdivisión para Futura Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para plano base.
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda.

34.4. Confección y presentación de planos:

-En la confección y presentación de planos de “Futura Unión”, serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados será de aplicación lo dispuesto en la presente para las Mensuras Particulares, y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXV.

CAPITULO IX: MENSURAS DE POSESIÓN

35. Mensura para Juicio de Usucapión:

35.1. Requisitos

Las operaciones de mensura que se ejecuten para adquirir el dominio por usucapión en cumplimiento del artículo 780 del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a.- Los límites de la posesión mensurada deberán encontrarse materializados en todo su perímetro y claramente representados en el plano de mensura. Cuando dicha materialización no pudiera ser representada con la simbología convencional, el profesional deberá justificarlo en el informe técnico e incorporar tal circunstancia como una observación en el plano suscripto por el poseedor. Cuando en el plano conste solo la representación de los vértices el profesional deberá dar cuenta de la materialización de los límites en el informe técnico.-

b.- Cuando la afectación del o los dominios sea parcial, el profesional deberá graficarlo en un croquis ilustrativo incluido en el plano de mensura, siempre que su representación sea factible. También deberá graficarse cuando la afectación dominial no sea única ni coincidente con la mensura.-

c.- Por cada posesión se deberá confeccionar un plano de mensura, excepto los supuestos contemplados en los puntos 35.2. y 35.3. de la presente.-

d.- Acompañar un **informe técnico** en el que se consignen los criterios utilizados por el profesional en su trabajo y la afectación dominial resultante, adjuntando fotocopia del asiento o los asientos dominiales afectados.

Cuando se exprese en el plano que “no se ha podido determinar dominio afectado”, en el informe técnico deberán consignarse de manera inexcusable las diligencias y estudios realizados para llegar a tal conclusión, detallando:

- Los antecedentes gráficos archivados en las delegaciones correspondientes (planos, croquis parcelarios, hojas de registro gráfico) justificando diferencias respecto de la mensura.-

- Los antecedentes del Archivo de Mensuras Judiciales indicando planchas y mensuras verificadas.-
- La correlación dominial de los inmuebles colindantes, hasta llegar a la mayor superficie o al “no consta”. En el caso de los inmuebles urbanos si los colindantes no registran inscripción, se deberá realizar la correlación dominial de otros inmuebles de la manzana.-
- e.- Acompañar un anexo por cada copia de plano agregada al expediente, con la descripción pormenorizada del o los inmuebles objeto de posesión, su ubicación y colindancias, consignado en la carátula del plano en Observaciones: “La descripción del inmueble consta en Anexo..-
- f.- Acompañar Acta de Mensura, con los alcances establecidos en el punto 38.2. de la presente.

35.2. Planos de Mensuras que afectan loteos situados en zona rural.

En el supuesto de tratarse de un plano de mensura de Posesión donde resulten afectadas más de una manzana, se admitirá la presentación en un solo plano cuando se trate de manzanas de un mismo loteo y estén separadas entre sí por dominio público.

En el supuesto de varias parcelas separadas entre sí por dominio privado de terceros la Dirección ameritará su presentación en un solo plano, teniendo en cuenta las circunstancias especiales del caso (cantidad de dominios afectados, distancia entre las parcelas etc.). En ambos supuestos se deberá reponer tasa retributiva de servicios por cada mensura.

35.3. Lotes Urbanos.

En el supuesto de tratarse de la posesión de más de un lote urbano de un mismo poseedor, se admitirá la presentación en un solo plano de posesión siempre que las fracciones se encuentren ubicadas en una misma manzana y que no sean contiguas o cuando se trate de manzanas contiguas de un mismo loteo. En todos los casos deberá justificarse la existencia de las distintas posesiones.

35.3.1. Informe de Cartografía

Cuando la mensura para usucapión afecte un loteo, previo a la remisión de las actuaciones al Área Control de Mensuras, deberá darse intervención al Área Cartografía, a los fines que produzca informe circunstanciado de los antecedentes del loteo. , y ubicación en relación a radio municipal en caso de corresponder.

35.4. Fracciones encerradas

Cuando las fracciones poseídas colinden con dominio público que no sea calle o con dominio privado, deberá indicarse en el plano como se accede a la vía pública.-

35.5. Actualización de visación

La visación de los planos de mensura para usucapión una vez vencida su vigencia, podrá ser actualizada por una única vez mediante la intervención de un profesional habilitado para la ejecución de mensuras. No podrá ser actualizada la visación de los planos de mensura para usucapión cuando hayan



transcurrido más de diez años desde la fecha en que esta repartición otorgó la correspondiente visación.-

35.5.1. Constatación

A los fines de la actualización, el profesional deberá verificar la subsistencia del estado parcelario y posesorio constatado en la operación de mensura que se pretende actualizar.

35.5.2. Requisitos

Si el plano de mensura para posesión guarda absoluta correspondencia con la realidad existente al momento de la verificación, tanto en lo que se refiere a los límites de la posesión como en lo que respecta a los demás elementos del plano, para actualizar la visación se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Nota de rogación con firma certificada del poseedor y la firma del profesional.
- b) Informe técnico que contenga la descripción de los límites de la posesión y la afectación dominial resultante.
- c) Copia de plano con nueva visación del Colegio Profesional que corresponda.
- d) Nueve copias del plano visado, conjuntamente con los anexos establecidos en el punto 35.1. apartado e.

35.5.3. Modificaciones

Si el plano de mensura para posesión es representativo del hecho posesorio en razón de no haber surgido modificaciones en los límites que definen el corpus pero existen modificaciones en otros elementos que hacen al trabajo tales como colindantes, nombres de calles, titular de la posesión, mejoras, dominios afectados o nomenclatura catastral, para iniciar el expediente de actualización se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Nota de rogación con firma certificada del poseedor y la firma del profesional.
- b) Informe técnico que contenga la descripción de los límites de la posesión y la afectación dominial resultante.
- c) Nuevo plano de "actualización de mensura" con ocho copias con la firma hológrafa del profesional interviniente y del poseedor.
- d) Copia del plano con la nueva visación municipal, si se hubiere modificado la superficie cubierta.-
- e) Copia de plano con nueva visación del Colegio Profesional que corresponda.
- f) Declaración Jurada de Mejoras, si correspondiere.

En este caso la Dirección de Catastro procederá a colocar en el nuevo plano y sus copias un sello en el que conste que, conforme la verificación realizada por el profesional y el informe técnico correspondiente, se procede a actualizar la visación del plano que se visara anteriormente; y en éste último y sus copias, se colocará un sello en el que conste el reemplazo.

35.5.4. Caso en que no procede la actualización

No procederá la actualización, correspondiendo la realización de una nueva mensura, cuando de la verificación surjan modificaciones en los límites que definen el corpus y el plano no sea representativo del hecho posesorio a la fecha de verificación o cuando existan diferencias que excedan las tolerancias admitidas por las Instrucciones para Peritos Agrimensores.

35.6. Usucapión de unidades afectadas al régimen de Propiedad Horizontal

En los trabajos de Mensura para usucapión de unidades afectadas al régimen de Propiedad Horizontal se aplicará en forma genérica lo estipulado para los planos de Modificación de Propiedad Horizontal.

35.7. Mensura Colectiva

35.7.1. Presentación

A los fines de la visación de planos de Mensura colectiva prevista en el artículo N° 780 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia, deberá ser autorizada por la autoridad de aplicación de la Ley de Saneamiento de Títulos N° 9150.

35.7.2. Posesión de un Municipio o Comuna

Cuando el poseedor sea un Municipio o Comuna, y la mensura tenga por objeto el saneamiento de títulos, de varios lotes en forma simultánea en el ámbito municipal o comunal, no será necesaria la autorización previa dispuesta en el punto anterior.

35.7.3. Parcelas urbanas

Cuando se trate de parcelas urbanas, podrá presentarse hasta un plano de mensura por manzana.-

35.7.4. Parcelas rurales

Cuando se trate de parcelas rurales, el profesional en forma previa a la presentación de la mensura, deberá consultar a la Dirección sobre los requisitos especiales que a juicio de la misma resulten necesarios observar. Los requisitos a observar serán fundados en cuestiones de índole técnico-jurídica que hagan al Catastro, se harán considerando su incidencia sobre el valor mensura y se informarán por escrito al profesional.-

36. Plano de Mensura para Ley N° 9150

En la confección de planos de "Mensura" para la Ley N° 9150, se deberán cumplimentar los mismos requisitos establecidos para la Mensura para Juicio de Usucapión.

Este plano, cuando se encuentre aprobado será apto para su utilización en el Juicio de Usucapión, en cumplimiento del art. 780 del C.P.C.C.-

36.1. Disposición transitoria

Todos los planos de Mensura confeccionados para la Ley N° 9150, aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente normativa, a los fines su utilización en el Juicio de Usucapión, deberán cumplimentar todas las disposiciones establecidas para el plano de Mensura para Juicio de Usucapión.



37. Mensura para prescripción Administrativa:

37.1. Requisitos

Las operaciones de mensura para adquirir el dominio por posesión en los términos de las leyes nacionales N° 20.396, 21.477 y 24.320 que se presenten para su visación, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) Los límites de la posesión mensurada deberán encontrarse materializados por cerramientos en todo su perímetro, excepto cuando colinden con dominio público, y estén claramente representados en el plano de mensura.
- b) El profesional deberá graficar en un croquis ilustrativo incluido en el plano de mensura, la afectación del o de los dominios correspondientes.
- c) Por cada posesión se deberá confeccionar un plano de mensura, excepto lo previsto en los puntos 35.2. y 35.3. para los planos de mensura para usucapión.
- d) Acompañar un informe técnico que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el apartado d) del punto 35.1. para las Mensuras para Usucapión.
- e) Acompañar un Anexo con la descripción pormenorizada del o los inmuebles objeto de posesión, su ubicación y colindancias, consignado en la carátula del plano en Observaciones: "La descripción del inmueble consta en Anexo"-
- f) Acompañar Acta de Mensura, con los alcances establecidos en el punto 38.2. de la presente.-

37.2. Presentación

Para iniciar el expediente se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Nota de rogación de la autoridad administrativa Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, en cuya jurisdicción se ubique el inmueble objeto de posesión, con indicación del origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído durante los últimos 20 años.
- b) Copia de las actuaciones administrativas iniciadas por el poseedor en el ámbito de su jurisdicción con el objeto de incorporar el inmueble a su dominio.-
- c) Plano de Mensura de Posesión para Prescripción Administrativa, con ocho copias.
- d) Copia de plano con la visación municipal, si correspondiere, según la ubicación territorial.
- e) Copia de plano con la visación del colegio profesional correspondiente.-
- f) Informe Técnico (punto 35.1. apartado d).
- g) Intervención de la Delegación Catastral correspondiente en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 15.1. de la presente e informe de la misma delegación sobre los antecedentes dominiales existentes, excepto los inmuebles ubicados en el Departamento Capital.
- h) Fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.
- i) Declaración Jurada de Mejoras, si correspondiere.
- j) Declaración Jurada de empadronamiento, si correspondiere.

A los fines del cumplimiento del inciso g), el profesional interviniente deberá presentar dos copias de plano, una copia del informe técnico exigida por el punto 35.1. apartado d. de la presente y la fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.

k) Acta de Mensura con los alcances establecidos en el punto 38.2. de la presente.-

37.3. Citación de linderos

Previo al inicio de las operaciones de campaña, el profesional interviniente deberá notificar a la Dirección de Catastro y a los colindantes la fecha y hora del inicio de las mismas.-

37.4. Vigencia

La visación tendrá un año de validez, vencido dicho plazo se podrá actualizar la misma en las mismas condiciones establecidas para la usucapión en el punto 35.5. de la presente.-

37.5. Certificación

En los certificados catastrales que se expidan con motivo de la gestión inscriptoria, se dejará constancia de la afectación dominial detectada.-

38. Disposiciones comunes aplicables a los planos de Mensura de Posesión:

38.1. Confección y presentación de planos

En la confección y presentación de planos de Mensura de Posesión, serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados será de aplicación lo dispuesto en la presente para las Mensuras Particulares, y los modelos de carátulas y planos de mensuras de posesión que se incorporan como Anexo XXXVI.

38.2. Acta de Mensura

El profesional habilitado deberá confeccionar el Acta de la Mensura, en la que hará constar las formalidades del acto, un detalle pormenorizado de lo actuado y la constatación de la existencia de una ocupación exclusiva y excluyente, debiendo dejar constancia en la misma de los elementos que permitan inferir el hecho posesorio.-

38.3. Partes integrantes del plano

a.-Carátula: según modelo incorporado como Anexo XXXVI.-

- **Datos** del lote, manzana y parcela que surgen de la aplicación del punto 15.1. de la presente. En Departamento Capital son asignados por la Municipalidad de Córdoba.

En el supuesto que no se pudiera establecer dominios afectados, se deberá aclarar esta circunstancia en observaciones. Cuando el empadronamiento correspondiera a un poseedor sin título (artículo 19 del Decreto Reglamentario N° 7949/69), deberá consignarse en “observaciones” el número de cuenta y el titular de empadronamiento.-



Nota Sugerida: *“La mensura afecta el/los lote/s parcela/s en forma total/parcial, inscripta en el Dominio (o Matrícula) a nombre de y está empadronada en la/s cuenta/s a nombre de...”*

b. Representación Gráfica : De acuerdo a lo establecido en el punto 16.1.6. de la presente.-

d.- Datos de los colindantes. Se deberá consignar como mínimo la Nomenclatura Catastral, los datos de dominio y del empadronamiento si lo tuviere.

c. Croquis de Ubicación: De acuerdo a lo establecido en el punto 16.1.7. de la presente.-

d. Signos: Graficados de acuerdo a lo establecido en anexo XIX.

e. Croquis de afectación dominial parcial: No corresponde hacerlo si no se afecta ningún dominio o si la afectación es única, total, de conformidad con lo dispuesto por el punto 35.1.b.

f. Registro de superficie: exigible en planos de posesión de lotes urbanos con edificación, siendo opcional en los demás supuestos.

Ejemplo:

Lote Sup. de terreno Sup. Cubierta Observaciones 21 732.40 m2 133.25 m2 ...

g. Anexo: El anexo requerido en los puntos 35.1.e y 37.1.e para adjuntar a los planos de Mensura para usucapión y prescripción administrativa se considera parte integrante del plano, por lo que toda copia visada del mismo deberá ir acompañada de copia certificada del anexo, debiendo presentarse tantos anexos como copias de planos acompañadas.-

38.4. Informe técnico

Adjuntar informe técnico al plano de conformidad a lo dispuesto en el punto 35.1.d, y 37.1.d. de la presente.-

CAPITULO X: MENSURA PARA EXPROPIACION

39.1. Trámite

En los supuestos de expropiación de parte de inmuebles ubicados en el ámbito del territorio de la Provincia de Córdoba, la Dirección de Catastro recibirá y dará trámite a expedientes de mensura parcial, que se ejecuten a los efectos de determinar el objeto de la expropiación, emprendidas por el Estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, sus concesionarios y/o mandatarios.

39.2. Excepción

Lo dispuesto en el artículo anterior no regirá para aquellos supuestos en que el Organismo facultado para determinar el monto indemnizatorio requiera se ejecuten operaciones definitivas de mensura y/o subdivisión.

39.3. Operaciones de agrimensura definitivas

En los casos que se haya tramitado como mensura parcial, una vez concluido el trámite de la expropiación, se deberán presentar las operaciones de

agrimensura definitivas correspondientes para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley N° 5057.

39.4. Donación

En los supuestos de donaciones hechas al estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal con destino de interés público, se aplicará lo dispuesto para la Mensura para Expropiación en el presente capítulo.-

39.5 Confección y presentación de plano

En la confección y presentación del Plano de Mensura para Expropiación, en todo lo que no se encuentre especificado en éste capítulo se aplicarán las normas establecidas en la presente para las Mensuras Particulares.

CAPITULO XI: MENSURA PARA DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

40. Confección y presentación de plano.

En la confección y presentación del Plano de Mensura para Desafectación de Dominio Público, serán de aplicación las disposiciones e instrucciones generales establecidas en la presente para la confección de planos de Mensura Particulares, y el modelo de plano de "Mensura para Desafectación de Dominio Público" que se incorpora como Anexo XXXVII.

CAPITULO XII: MENSURA PARA INSCRIPCION DE TITULO CON ORIGEN ANTERIOR A LA CREACION DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

41.1. Admisibilidad

Solo se admitirá mensura para inscripción de título con origen anterior a la creación del Registro General de la Provincia, cuando la mensura sea la aplicación del título a inscribir. No se admitirán mensuras parciales a estos fines, excepto que la misma sea ordenada por autoridad judicial.-

41.2. Confección y presentación del plano.

En la confección y presentación del Plano de Mensura para Inscripción de Título con origen anterior a la Creación del Registro General de la Provincia, serán de aplicación las disposiciones e instrucciones generales establecidas en la presente para las Mensuras Particulares.

TÍTULO V : COMERCIALIZACION DE LOTEOS

42.1. Dependencia encargada

El cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley N° 5.735, modificado por ley N° 6.437, por los responsables de la comercialización de loteos regida por Ley Nacional N° 14.005 deberá hacerse en la forma que se establece en el presente título. Su contralor estará a cargo del Departamento Comercialización Inmobiliaria de esta Dirección.-

42.2. Archivo Ley 5.735 - Contenido

La dependencia encargada organizará y mantendrá un archivo que se denominará "Archivo Ley 5.735" con la documentación referida a los fraccionamientos aludidos, sobre la base de:



- a)- los legajos existentes actualmente en esa dependencia;
- b)- la que se desglose al efecto de los expedientes de aprobación de los planos respectivos;
- c)- La que los responsables presenten en cumplimiento de las obligaciones que se reglamentan por la presente;
- d)- la que se considere útil incorporar de las actuaciones administrativas referidas a cada fraccionamiento.

42.3. Organización del archivo: legajos, características e índices

El archivo estará organizado destinando un legajo para cada fraccionamiento, individualizado con una característica en base a los nombres de los loteos o barrios o, en su defecto, del apellido del propietario, y su ubicación. Podrá dividirse al efecto el territorio provincial en zonas para un mejor ordenamiento de las tareas respectivas. En los casos en que un mismo fraccionamiento sea comercializado por separado por diferentes propietarios se formará un legajo para cada uno de éstos.

Podrán formarse legajos con los fraccionamientos que se comercialicen en forma diferente de la prevista por la Ley nacional N° 14.005 y con los pertenecientes a organismos oficiales, otorgándoseles la característica individualizante conforme a lo previsto en el primer párrafo o con un sistema especial para ellos.

Se llevarán ficheros índices alfabéticos por nombres de los fraccionamientos y por los de sus propietarios, y un registro ordenado por las características de individualización asignadas.

42.4. Comienzo de la comercialización

A los fines de la presentación de la declaración jurada básica prevista por los párrafos primero y segundo del artículo 9 de la Ley N° 5735 reglamentado por la presente, se considerará que ha comenzado la comercialización cuando los responsables realizaran cualquiera de los siguientes actos:

- a)- la realización de publicidad de la venta de los lotes por cualquier medio;
- b)- la recepción por los responsables de opciones de compra, solicitudes de venta, reservas de lotes, comisiones de compra u otros documentos semejantes o de pagos como seña, a cuenta de precio o de comisiones;
- c)- la firma de boletos de compraventa.

42.5. Declaración jurada básica. Pedido de inclusión en el archivo

Para la presentación de la declaración jurada básica los responsables deberán solicitar, en formulario por duplicado que proveerá la dependencia, la inclusión en el Archivo Ley N° 5.735 del fraccionamiento o de la parte de él que haya de comercializarse separadamente del resto.

A su presentación se hará constar en ambos ejemplares la característica que individualizará el legajo respectivo y el día y hora en que se receptorá la documentación, devolviendo al presentante el duplicado como única notificación del turno asignado, el que se fijará atendiendo a un desarrollo

ordenado de las tareas respectivas y al otorgamiento a los responsables de un plazo suficiente, proveyéndoles al mismo tiempo los formularios necesarios, por triplicado.

42.6. Comunicación de modificaciones de los incisos a) a f)

Las modificaciones de los datos de los incisos a) a f) del primer párrafo del artículo 9 de la Ley N° 5735 deberán comunicarse por nota simple, en original y dos copias, o mediante la presentación de una nueva declaración jurada básica si así lo prefiriesen los responsables o lo indicara la dependencia en razón de la magnitud de las modificaciones respectivas.

42.7. Actualizaciones periódicas de los incisos g) y h)

Los datos correspondientes a los incisos g) y h) del mismo párrafo deberán ser actualizados, con las modificaciones ocurridas hasta el 28 o 29 de febrero y hasta el 31 de julio de cada año, en los turnos que fijará la dependencia encargada dentro de los períodos comprendidos respectivamente entre el 20 de marzo y el 20 de junio y entre el 20 de agosto y el 20 de noviembre del mismo año, en forma que permita el contralor previo que establece el punto 42.11. de la presente.-

Los responsables deberán notificarse en la dependencia encargada del día y hora asignados y solicitar los formularios para la presentación oportuna de la documentación. La dependencia podrá notificar el turno fijado para un período al receptor la documentación correspondiente al período anterior o comunicarlo por carta simple, proveyendo los formularios necesarios al mismo tiempo.

42.8. Veracidad e integridad - Apercibimiento

La documentación que se presente conforme a la presente reglamentación deberá ser veraz y completa, bajo apercibimiento de poder considerarse su presentación incompleta o con datos falsos o erróneos como incumplimiento de la obligación legal.

42.9. Prórrogas de plazos legales y turnos

La dependencia encargada podrá otorgar prórrogas de los plazos legales y turnos asignados, a solicitud fundada de los responsables, presentada antes de su vencimiento y con anticipación suficiente para que pueda ser resuelta antes de que quede configurada la infracción respectiva.

42.10. Presentación de la documentación. Devolución o rechazo.

El día y hora fijados para la recepción de la documentación se controlará su corrección formal y la dependencia podrá:

a)- devolverla para la subsanación de los defectos que se observaren, fijando un nuevo turno para su presentación en debida forma; o b)- rechazarla considerando no cumplida la obligación legal, cuando los defectos manifiestos fueren de tal magnitud que no admitiesen una simple corrección, pudiendo proceder a la intimación prevista en el punto 42.14. de la presente.-

En ambos casos se dejará constancia en el legajo respectivo.-

42.11. Contralor intrínseco de la documentación

La dependencia encargada efectuará el control de los datos incluidos en la documentación presentada en relación con los de la documentación incluida en



los legajos respectivos, en los períodos intermedios entre los fijados en el punto 42.7. de la presente. Si observare defectos o contradicciones lo comunicará a los responsables emplazándolos para que produzcan las aclaraciones o rectificaciones que pudieren corresponder. En igual forma procederá cuando los defectos surgieren de otras actuaciones relacionadas con el fraccionamiento.

42.12. Presentación extemporánea

La documentación que se presentare sin turno o fuera del fijado, será recibida sin el control formal previo dispuesto en el punto 42.10., el que se efectuará juntamente con el sustancial previsto en el punto precedente, pudiendo ser rechazada, devuelta con observaciones u observada conforme a lo dispuesto en dichas normas, lo que se comunicará a los responsables a los efectos que correspondieren según el caso.

42.13. Configuración de la infracción a las obligaciones legales

Podrá considerarse configurada la infracción prevista por el inciso c) del artículo 13° de la Ley N° 5.735 modificado por las leyes N° 6.437 y N° 6.928 cuando:

- a) Los responsables no presentaren la documentación exigida por la ley en la forma prevista por la presente;
- b) La presentación se realizare después de vencidos los plazos legales o fuera del turno fijado para su recepción inicialmente, al concederse prórroga o al devolvérsela observada conforme a los puntos precedentes;
- c) La presentación fuere rechazada según lo dispuesto en los puntos precedentes;
- d) La documentación fuere incompleta o contuviere datos falsos o erróneos y estos defectos no fueren justificados por los responsables antes del vencimiento del emplazamiento previsto en el punto 42.11. de la presente.

42.14. Intimación a los infractores. Contumacia. Presentación espontánea

El departamento competente podrá intimar la presentación de la documentación a los infractores a que se refiere el punto precedente y a los que no hubieren cumplido las obligaciones respectivas. Si los intimados no cumplieren la obligación respectiva será de aplicación lo previsto por el tercer párrafo del artículo 13° de la ley N° 5.735 modificado por ley N° 6.437. Si los infractores se presentaren espontáneamente a cumplir la obligación omitida podrá eximirse de las sanciones respectivas.

42.15. Valor jurídico de la documentación. Errores

La documentación que se presente conforme a la presente reglamentación solo tendrá valor a los efectos administrativos. Si contuviera errores o falsedades no implicará el reconocimiento de derechos que no tengan confirmación por otros medios, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto por la presente resolución.

TITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: DESCONCENTRACIÓN DE FUNCIONES

43. Jurisdicción de Distritos Catastrales

Asignar a los Distritos Catastrales existentes a la fecha de la presente la jurisdicción conformada por los Departamentos y Pedanías que se detallan:

a) DISTRITO CATASTRAL DELEGACIÓN CENTRO:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

SANTA MARIA, RIO PRIMERO y RIO SEGUNDO

b) DISTRITO CATASTRAL No. 3- DEAN FUNES:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

ISCHILIN, RIO SECO, SOBREMONTA Y TULUMBA.-

c) DISTRITO CATASTRAL No. 4- CRUZ DEL EJE:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

CRUZ DEL EJE, MINAS.-

d) DISTRITO CATASTRAL No. 5-JESÚS MARÍA:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

COLON y TOTORAL.-

e) DISTRITO CATASTRAL No.7-SAN FRANCISCO:

Comprenderá el Departamento SAN JUSTO.-

f) DISTRITO CATASTRAL No. 9-COSQUIN-:

Comprenderá las siguientes Pedanías del

Departamento PUNILLA: Rosario, San Antonio, Dolores.

g) DISTRITO CATASTRAL No. 11 -VILLA DOLORES:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

SAN JAVIER, SAN ALBERTO y POCHO.-

h) DISTRITO CATASTRAL No. 12.-SANTA ROSA DE CALAMUCHITA-:

Comprenderá el Departamento CALAMUCHITA.-

i) DISTRITO CATASTRAL No. 13- RIO TERCERO:

Comprenderá el Departamento TERCERO ARRIBA.-

j) DISTRITO CATASTRAL NO. 14-VILLA MARIA-:

Comprenderá los siguientes Departamentos:

GENERAL SAN MARTÍN y JUÁREZ CELMAN.-

k) DISTRITO CATASTRAL No. 15- BELL VILLE:

Comprenderá el Departamento UNION.-

l) DISTRITO CATASTRAL No. 16- MARCOS JUAREZ:



Comprenderá el Departamento MARCOS JUÁREZ.-

m) DISTRITO CATASTRAL No. 18- RIO CUARTO:
Comprenderá el Departamento RIO CUARTO.-

n) DISTRITO CATASTRAL No. 19-LABOULAYE
Comprenderá los siguientes Departamentos:
PTE. ROQUE SAENZ PEÑA y GENERAL ROCA.-

o) DISTRITO CATASTRAL No. 23-VILLA CARLOS PAZ:
Comprenderá las siguientes Pedanías del
Departamento PUNILLA: San Roque y Santiago.-

CAPITULO II: DELEGACIÓN DE FACULTADES

44.1. Delegación General

Facultar a los Jefes de los Distritos Catastrales para resolver por sí, conforme a la legislación vigente y a las directivas emanadas de esta Dirección General, todo asunto que se someta a su consideración en relación con los inmuebles que se ubiquen en sus respectivas jurisdicciones; así como en todo asunto que haga a la organización interna de las Delegaciones. La presente Delegación no alcanza a aquellos asuntos que en virtud de disposiciones legales expresas deban ser resueltos por esta Dirección.

44.1.1. Acefalía

En caso de acefalía de la Jefatura, actuará con las mismas facultades el Sub-Director de Coordinación de Descentralización.

44.2. Reconocimiento de desmejoras

Delegar en las Jefaturas de los Distritos Catastrales números 18 (Río Cuarto); N° 16 (Marcos Juárez); N° 15 (Bell Ville); N° 14 (Villa María); N° 11 (Villa Dolores); N° 9 (Cosquín); N° 7 (San Francisco), y en la Jefatura del Área Valuaciones, la facultad de establecer, en los casos de solicitudes de reconocimiento de desmejoras, la necesidad de efectuar la inspección de verificación correspondiente, y en su caso, solicitar al recurrente la efectivización del depósito de garantía previo (artículo 42° del Decreto N° 7.949/69 reglamentario de la Ley de Catastro N° 5.057).

44.3. Visación de planos

Facultar a la Jefatura del Área Control de Mensuras a efectuar la visación técnica de los trabajos de agrimensura de inmuebles de esta Provincia de Córdoba de conformidad a la legislación vigente y a las directivas emanadas de

esta Dirección General. La presente delegación es sin perjuicio de delegaciones particulares que por Resoluciones Internas de esta Dirección se hicieren en las Jefaturas de los Distritos Catastrales.-

44.4. Reclamos de valuación

Delegar en la Jefatura del Área Registración Parcelaria las funciones resolutorias para aquellos trámites referidos a la reconsideración de valuación de inmuebles urbanos de la Ciudad de Córdoba, y la resolución de las solicitudes de empadronamiento de inmuebles urbanos y rurales del Departamento Capital.-

44.5. Comercialización de loteos. Instrucción de sumarios

A los fines previstos por el segundo párrafo del artículo 14 de la Ley N° 5735, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 6437, la instrucción del sumario pertinente será dispuesta por la Jefatura del Departamento Comercialización Inmobiliaria de esta Dirección, cuando surja la posible comisión de una infracción de las actuaciones administrativas de que tome conocimiento.-

44.6. Radios Municipales – Límites Administrativos.

La Dirección General de Catastro de la Provincia, por intermedio del Área Cartografía, llevará el Registro Oficial de los Documentos Cartográficos que establezcan los ámbitos territoriales de municipios y comunas. Asimismo dicha Área tendrá intervención en los trabajos de diseño, modificación y creación de los límites administrativos correspondientes a Departamentos y Pedanías.

Ing. Civil Raúl Arancibia
Director General
Dirección de Catastro



ÍNDICE RESOLUCIÓN NORMATIVA Nº 01/2011

TÍTULO I: VALUACIÓN DE LAS PARCELAS.....	5
CAPITULO I: VALUACIONES URBANAS.....	5
1.- DISPOSICIONES GENERALES:	5
1.1. COEFICIENTES PARA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA	5
1.2. PLANILLAS DE ESPECIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	5
1.3. CATEGORÍAS DE EDIFICACIÓN	5
1.4. CATEGORÍA SOCIAL	6
1.5. VALORES UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	6
2.- INCORPORACIÓN DE MEJORAS:	6
2.1. DECLARACIÓN JURADA DE MEJORAS	6
2.2.- PRESENTACIÓN.....	6
2.3.- DENUNCIA DE MEJORAS VÍA WEB	6
2.4. FORMULARIO DE DETECCIÓN DE MEJORAS	6
3.- VALUACIÓN DE UNIDADES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7
3.1. CASOS ESPECIALES:	7
3.1.1. UNIDADES DE DOMINIO EXCLUSIVO SIN TERMINAR	7
3.1.2. MEJORAS EN SUPERFICIES COMUNES	7
3.1.3. CONSTANCIA EN CERTIFICADOS E INFORMES	7
4.- RECLAMOS DE VALUACIÓN:	8
4.1. PRESENTACIÓN	8
CAPITULO II: VALUACIONES RURALES	8
5.- DESMEJORAS Y REBAJA DE AFOROS	8
5.1. CONFECCIÓN DE PLANOS	8
5.1.1. PLANO	8
5.1.2. COLINDANCIAS	9
5.1.3. ESCALA DE REPRESENTACIÓN	9
5.1.4. ORIENTACIÓN	9
5.1.5. CROQUIS DE UBICACIÓN	9
5.1.6. FECHA	9
5.1.7. SIGNOS	9
5.1.8. BALANCE DE SUPERFICIE	9
5.1.9. CARÁTULA	10
5.1.10. FORMATO Y DOBLADO	10
5.1.11. TOLERANCIA.....	10
5.1.12. NOMENCLATURA CATASTRAL	10
5.1.13. FIRMAS	10
5.1.14. INTERVENCIÓN DEL COLEGIO PROFESIONAL	10
5.2. VIGENCIA	10
6.- MONTE:	10
6.1. DECLARACIÓN JURADA	10
TITULO II: CONSERVACIÓN	11
CAPITULO I: CERTIFICADO CATASTRAL.....	11
7.1. CONFECCIÓN DEL CERTIFICADO	11
7.2. MENSURA PARA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES UBICADOS EN ZONA RURAL	11
7.3. CASOS ESPECIALES	11
7.3.1. LOTES DESCRIPTOS EN EL TÍTULO CON MEDIDAS Y LINDEROS UNIDOS, QUE MANTIENEN SU INDIVIDUALIDAD	11

7.3.2. LOTES DESCRIPTOS CON MEDIDAS INDIVIDUALES Y LINDEROS UNIFICADOS	12
7.3.3. LOTE CONDICIONADO A UNIRSE A OTRO COLINDANTE: CERTIFICADO DE UNIÓN	12
7.3.4. RESTOS DE SUPERFICIE	12
7.3.5. DIVISIÓN PARCELARIA: PARCELAS UNIFICADAS A LOS FINES IMPOSITIVOS	12
7.3.6. UNIFICACIÓN PARCELARIA	12
7.3.7. PARCELAS AFECTADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	13
7.3.8. PLANOS DE FUTURA UNIÓN Y ANEXIÓN	13
7.3.9. PLANOS DE MENSURA DE POSESIÓN	13
CAPITULO II: CERTIFICADOS DE VALUACIÓN.....	13
8.1. VALUACIÓN FISCAL	13
8.2. VALUACIÓN ESPECIAL	13
8.3. VALUACIÓN DE UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN TERMINAR	14
8.4. VALUACIÓN FISCAL PROPORCIONAL	14
CAPITULO III: INFORMES	14
9.1. INFORME SOBRE CONDICIÓN CATASTRAL	14
9.2. MEDIDAS PREPARATORIAS PARA JUICIO DE USUCAPIÓN	14
9.3. RECONSTRUCCIÓN DE ASIENTO REGISTRAL	14
TITULO III: EMPADRONAMIENTO IMPOSITIVO.....	14
CAPITULO I: EMPADRONAMIENTO DE PARCELAS POSESORIAS	14
10. CASOS:	15
10.1. EMPADRONAMIENTO – ARTÍCULO 19 DECRETO 7949/1969.	15
10.2. EMPADRONAMIENTO - LEY N° 9150.....	15
10.2.1. VINCULACIÓN CON EL S.I.T.	15
CAPITULO II: CUENTA TRIBUTARIA PROVISORIA.....	15
11.- CASOS:	15
11.1. PARCELAS RESULTANTES DE SUBDIVISIONES O LOTEOS.-	15
11.2. PROPIEDAD HORIZONTAL	15
TÍTULO IV: RÉGIMEN DE MENSURAS	16
CAPITULO I: MENSURAS EN GENERAL.....	16
12.1. CONCEPTO	16
12.2. ENUMERACIÓN.	16
CAPITULO II: MENSURAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS	17
13. MENSURAS JUDICIALES	17
13.1. OBJETO Y CLASIFICACIÓN.	17
13.2. SIMPLE MENSURA: FINALIDAD – REQUISITOS.	17
13.3. MENSURA Y DESLINDE: FINALIDAD – REQUISITOS:	17
14. MENSURA ADMINISTRATIVA.....	17
CAPITULO III: MENSURAS PARTICULARES.....	18
15. DISPOSICIONES GENERALES:	18
15.1. INCORPORACIÓN DE NOMENCLATURA CATASTRAL	18
15.1.1.- NOMENCLATURA URBANA	18
15.1.2.- NOMENCLATURA RURAL	18
16. CONFECCIÓN DE PLANOS:	18
16.1. INSTRUCCIONES GENERALES PARA LA CONFECCIÓN DEL PLANO:	18
16.1.1. PLEGADO DE PLANOS Y SIMBOLOGÍA	18
16.2. PLANO BASE	21
16.2.1. PLANOS QUE PUEDEN UTILIZARSE	21
16.2.2. SUBSISTENCIA DE DESLINDES	22
16.2.3. MODIFICACIÓN DE DESLINDES	22
16.2.4. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL	22
16.2.5. CONSTANCIA EN PLANO	22



16.3. DIFERENCIAS ENTRE TÍTULO Y MENSURA	22
17. PRESENTACIÓN DE TRABAJOS DE AGRIMENSURA:	22
17.1. REQUISITOS GENERALES	22
17.2. ACREDITACIÓN DE PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIO:	25
17.2.1. OPORTUNIDAD	25
17.2.2. OBTENCIÓN DE COPIAS DE PLANOS VISADOS	26
17.2.3. EXIGIBILIDAD	26
17.3. INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE MINERÍA	26
17.3.1. ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN	26
17.3.2. CONTROL	26
17.4. HIPOTECA	26
17.5. MEDIDAS CAUTELARES	26
17.6. REQUISITOS PARTICULARES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA MENSURA PARA TRANSFERENCIA	27
18. TRÁMITE DE TRABAJOS DE AGRIMENSURA:	28
18.1. DISPOSICIONES GENERALES	28
18.2. CONTROL TÉCNICO EN LOS TRABAJOS DE AGRIMENSURA:	28
18.2.1. LIMITACIÓN	28
18.2.2. ALCANCE	29
19. PLANO RECTIFICATORIO	29
20. ANULACIÓN DE PLANO	29
21. CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE DE MENSURA:	29
21.1. VALUACIÓN Y REGISTRACIÓN	29
CAPÍTULO IV: SUBDIVISIÓN	29
22. SUBDIVISIÓN:	30
22.1. CONCEPTO – CASOS EXCLUIDOS	30
22.2. EXPEDIENTES	30
22.3. INSTRUCCIONES PARA LA CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANOS	30
23.1. FUNDACIÓN DE CENTROS POBLADOS	30
23.2. AMPLIACIÓN	30
23.3. DIMENSIONES Y ACCESO A LA VÍA PÚBLICA	31
23.4. INFORME DE DISTRITOS CATASTRALES	31
23.5. DECLARACIÓN JURADA	31
23.6. INTERVENCIÓN DE OTROS ORGANISMOS	31
24. SUBDIVISIONES SUCESIVAS:	31
24.1. FORMA DE CONTABILIZAR LOS LOTES O UNIDADES	31
24.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	31
24.3. PUBLICIDAD	32
25. DIVISIÓN DE INMUEBLES CON MOTIVO DE HERENCIAS O DIVISIÓN DE CONDOMINIO	32
CAPÍTULO V: LOTEOS	32
26.1. FRACCIONAMIENTOS A LOS QUE SE APLICA EL RÉGIMEN LEGAL DE LOTEOS:	32
26.2. EXPEDIENTES	33
26.4. REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA SU PRESENTACIÓN	33
26.4. LOTEOS – LEY N° 14.005	33
26.5. LOTEOS – LEY N° 4146	34
26.6. GRAVÁMENES	34
26.7. ANULACIÓN DE LOTEOS	34
26.7.1. REQUISITOS	34
26.7.2. TRÁMITE	34
CAPÍTULO VI: SUBDIVISIÓN PARA AFECTACION AL RÉGIMEN	35

DE LA LEY N° 13.512 (PROPIEDAD HORIZONTAL).....	35
27. CONCEPTOS:	35
27.1. UNIDAD DE DOMINIO EXCLUSIVO	35
27.2. UNIDAD COMPLEMENTARIA	35
27.3. ESPACIOS COMUNES.....	35
27.4. UNIDAD FUNCIONAL	35
27.5. POLÍGONOS Y SUPERFICIES:.....	36
28. TRATAMIENTO E INTEGRACIÓN DE ESPACIOS:	36
28.1. DESCUBIERTA PROPIA.....	36
28.2. DESCUBIERTA COMÚN.....	37
28.3. DESCUBIERTA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	37
28.4. CUERPOS AVANZADOS Y BALCONES	37
28.5. VACÍOS	37
28.6. ESCALERAS Y RAMPAS.....	37
28.7. SALIENTES HORIZONTALES	37
28.8. AZOTEAS Y TERRAZAS.....	38
28.9. MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES	38
28.10. LOCALES COMERCIALES.....	38
28.11. PREVISIÓN DE MUROS.....	38
28.12. MUROS CUBIERTOS QUE LIMITAN CON INMUEBLES COLINDANTES AL EDIFICIO	38
29. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANOS.....	39
30.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	39
30.1. PRESENTACIÓN.....	39
30.1.2. INDEPENDENCIA Y FUNCIONALIDAD:	39
30.1.3. MENSURA DE LA PARCELA:	39
30.1.4. ELEMENTOS A DETERMINAR:	39
30.1.5. MEDICIONES:.....	40
30.1.6. ELEMENTOS DEL PLANO.....	40
30.1.7. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUBDIVISIÓN	40
30.1.8. DESIGNACIÓN DE POLÍGONOS Y UNIDADES.....	41
PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS POLÍGONOS Y UNIDADES SE UTILIZARÁN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:	
.....	41
30.1.9. SERVIDUMBRES.....	42
31.- MODIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN:	42
31.1. PROCEDENCIA:	42
A. CARÁTULA:	42
B. CROQUIS SEGÚN PLANO:	42
C. REPRESENTACIÓN GRÁFICA:	42
D. CROQUIS DE UBICACIÓN:	42
E. PLANILLAS:	42
31.2. DESIGNACIONES.....	43
32. PREHORIZONTALIDAD – LEY N° 19.724:	43
32.1. CONFECCIÓN DE PLANOS.....	43
CAPITULO VII: UNION Y ANEXIÓN	43
33.1. UNIÓN.....	43
33.2. ANEXIÓN.....	43
33.2.1. REQUISITOS:	44
33.3. EXPEDIENTES.....	44
33.4. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANOS.....	44
CAPITULO VIII: FUTURA UNION.....	44
34.1. CONCEPTO	44
34.2. FRACCIONES QUE NO PUEDEN SER OBJETO DE TRÁFICO INMOBILIARIO AUTÓNOMO:.....	44
34.3. EXPEDIENTES.....	44
34.4. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANOS:	45
CAPITULO IX: MENSURAS DE POSESIÓN	45
35. MENSURA PARA JUICIO DE USUCAPIÓN:	45
35.1. REQUISITOS	45



35.2. PLANOS DE MENSURAS QUE AFECTAN LOTEOS SITUADOS EN ZONA RURAL.....	46
35.3. LOTES URBANOS.....	46
35.3.1. INFORME DE CARTOGRAFÍA.....	46
35.4. FRACCIONES ENCERRADAS.....	46
35.5. ACTUALIZACIÓN DE VISACIÓN.....	46
35.5.1. CONSTATACIÓN.....	47
35.5.2. REQUISITOS.....	47
35.5.3. MODIFICACIONES.....	47
35.5.4. CASO EN QUE NO PROCEDE LA ACTUALIZACIÓN.....	48
35.6. USUCAPIÓN DE UNIDADES AFECTADAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	48
35.7. MENSURA COLECTIVA.....	48
35.7.1. PRESENTACIÓN.....	48
35.7.2. POSESIÓN DE UN MUNICIPIO O COMUNA.....	48
35.7.3. PARCELAS URBANAS.....	48
35.7.4. PARCELAS RURALES.....	48
36. PLANO DE MENSURA PARA LEY Nº 9150.....	48
36.1. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	48
37. MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA:.....	49
37.1. REQUISITOS.....	49
37.2. PRESENTACIÓN.....	49
37.3. CITACIÓN DE LINDEROS.....	50
37.4. VIGENCIA.....	50
37.5. CERTIFICACIÓN.....	50
38. DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LOS PLANOS DE MENSURA DE POSESIÓN:.....	50
38.1. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANOS.....	50
38.2. ACTA DE MENSURA.....	50
38.3. PARTES INTEGRANTES DEL PLANO.....	50
38.4. INFORME TÉCNICO.....	51
CAPITULO X: MENSURA PARA EXPROPIACION.....	51
39.1. TRÁMITE.....	51
39.2. EXCEPCIÓN.....	51
39.3. OPERACIONES DE AGRIMENSURA DEFINITIVAS.....	51
39.4. DONACIÓN.....	52
39.5 CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANO.....	52
CAPITULO XI: MENSURA PARA DESAFECTACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO.....	52
40. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE PLANO.....	52
CAPITULO XII: MENSURA PARA INSCRIPCIÓN DE TÍTULO CON ORIGEN ANTERIOR A LA CREACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA.....	52
41.1. ADMISIBILIDAD.....	52
41.2. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PLANO.....	52
TÍTULO V : COMERCIALIZACION DE LOTEOS.....	52
42.1. DEPENDENCIA ENCARGADA.....	52
42.2. ARCHIVO LEY 5.735 - CONTENIDO.....	52
42.3. ORGANIZACIÓN DEL ARCHIVO: LEGAJOS, CARACTERÍSTICAS E ÍNDICES.....	53
42.4. COMIENZO DE LA COMERCIALIZACIÓN.....	53
42.5. DECLARACIÓN JURADA BÁSICA. PEDIDO DE INCLUSIÓN EN EL ARCHIVO.....	53
42.6. COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES DE LOS INCISOS A) A F).....	54
42.7. ACTUALIZACIONES PERIÓDICAS DE LOS INCISOS G) Y H).....	54
42.8. VERACIDAD E INTEGRIDAD - APERCIBIMIENTO.....	54
42.9. PRÓRROGAS DE PLAZOS LEGALES Y TURNOS.....	54

42.10. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. DEVOLUCIÓN O RECHAZO.....	54
42.11. CONTRALOR INTRÍNSECO DE LA DOCUMENTACIÓN.....	54
42.12. PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA	55
42.13. CONFIGURACIÓN DE LA INFRACCIÓN A LAS OBLIGACIONES LEGALES.....	55
42.14. INTIMACIÓN A LOS INFRACTORES. CONTUMACIA. PRESENTACIÓN ESPONTÁNEA.....	55
42.15. VALOR JURÍDICO DE LA DOCUMENTACIÓN. ERRORES.....	55
TITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES	56
CAPITULO I: DESCONCENTRACIÓN DE FUNCIONES.....	56
43. JURISDICCIÓN DE DISTRITOS CATASTRALES	56
CAPITULO II: DELEGACIÓN DE FACULTADES.....	57
44.1. DELEGACIÓN GENERAL	57
44.1.1. ACEFALÍA	57
44.2. RECONOCIMIENTO DE DESMEJORAS	57
44.3. VISACIÓN DE PLANOS.....	57
44.4. RECLAMOS DE VALUACIÓN	58
44.5. COMERCIALIZACIÓN DE LOTEOS. INSTRUCCIÓN DE SUMARIOS.....	58
44.6. RADIOS MUNICIPALES – LIMITES ADMINISTRATIVOS.....	58
ING. CIVIL RAÚL ARANCIBIA	58
DIRECTOR GENERAL.....	58
DIRECCIÓN DE CATASTRO.....	58

LOS ANEXOS PODRÁN CONSULTARSE EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO
O EN LA PÁGINA WEB www.cba.gov.ar