



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



"2010 - AÑO DEL BICENTENARIO
DE LA REVOLUCION DE MAYO"

Rawson, 29 de octubre de 2010

VISTO:

La Disposición N°24/97 DGCeIT y;

CONSIDERANDO:

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

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

POR ELLO:

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

DISPONE

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

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

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

DISPOSICIÓN N° 047/10 DGCeIT



Msc Lic. Zulma STANGANELLI
Directora General
DGCeIT

NOTAS RECTIFICADAS

Para el ítem 1. Propiedad Horizontal

1.3 Invasión de un edificio al dominio público

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

1.8.1 Servidumbre de paso para mantenimiento de instalaciones

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

Para el ítem 2. Expropiaciones

2.1 Mensuras con fines de expropiación de la zona de camino

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

Para el ítem 4. Aplicación de la disp.Nº 33/86

Título :

Aplicación de la Disposición 33/86 CyG (modificada por Disp. Nº28/09 DGCeIT)

4.2 Deslinde s/disposición

La operación que consta en el objeto implica que sobre la finca ... queda un remanente de título sin mensurar.

Previo a la constitución de derechos reales sobre el remanente de la finca ... se deberá realizar mensura de la totalidad del mismo.-

Para el ítem 7. Restricciones al dominio

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

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

Para el ítem 8. Generalidades

8.1 Invasión con construcciones a parcelas linderas.

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

8.2 Invasión entre parcelas con construcciones.

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

8.9 Discrepancias entre antecedentes de mensura

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

8.11 Mensuras encuadradas en la Disp. 13/93

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

8.13.2 Con Santa Cruz

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

NOTAS A INCORPORAR

Para el ítem 1. Propiedad Horizontal

1.8.4 Deslinde de servidumbre entre Unidades Funcionales

El deslinde del OTL ... se realiza a los efectos de constituir una servidumbre desobre la UF..... a favor de la UF..... La constitución de la servidumbre queda supeditada a las condiciones dominiales de las unidades funcionales.
Restricción al dominio: En la superficie afectada a servidumbre de..... no se permitirá..... (que puedan afectar la continuidad del servicio).
Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras.

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

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

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

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

Para el ítem 3. Servidumbres

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

Por Expte. P..... se definió el polígono de mensura para afecta a servidumbre de..... inscrita en (indicar inscripción de la servidumbre en el RPI si existiera) que afecta a los nuevos estados parcelarios según el Detalle correspondiente y generando la siguiente:
Restricción al dominio : (transcribir restricción del antecedente citando las nuevas nomenclaturas).....

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

Por Expte. P..... se definió el polígono de mensura para afecta a servidumbre de..... inscrita en (indicar inscripción de la servidumbre en el RPI si existiera) como se indica en Plano Según Mensura generando la siguiente:
Restricción al dominio : (transcribir restricción del antecedente citando las nuevas nomenclaturas).....

Para el ítem 5. Prescripciones

5.1.1 Prescripción a Unidad Funcional

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

5.1.2 Prescripción a Unidad Complementaria

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

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

5.5.1 Diferencia en menos

Existe una diferencia superficial en menos con el título.

5.5.2 Diferencia en mas

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

Para el ítem 6. Mensuras de tierras fiscales y rurales

6.3 Consignación de personas como linderos

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

6.4 Deslinde de parcelas atravesadas por rutas sin trazado definitivo (en

correspondencia con lo que informe AVP)

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

Para el ítem 7. Restricciones al dominio

7.10 (7.9) Parcelas con existencia de bosque y/o matorral leñoso nativo

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

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

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

Estas circunstancias deberán constar en las correspondientes escrituras.-

7.11 (7.10) Parcelas afectadas por Ley de pesca Deportiva

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

Para el ítem 8. Generalidades

8.4.1 Mensuras con disminución por corrimiento del curso de agua

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

8.5.1 Mensuras con polígonos paralelos a líneas de ribera

Los lados del lote ... entre vértices ... se hallan definidos por la línea paralela a ... m de la línea de ribera del río ... materializada por ... (resaca, barranca, etc.) la cual tiene carácter provisional hasta tanto sea definida conforme con lo establecido por la Ley 4118, lo que no obsta para que se extiendan los correspondientes títulos de propiedad los cuales serán perfeccionados si dicha línea sufriera modificaciones. Esta circunstancia deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.5.2 Mensuras con aguas públicas sin necesidad de su deslinde

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

8.16 Incorporación de superficie por Ley 220

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

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

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

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

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

9.2 Nota genérica para Lotificaciones Agrestes y Clubes de Campo-Anexo I–Título 2 Art. 6°

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

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