

VISTO:

La necesidad de simplificación de los procesos tendientes al mejoramiento de los servicios que presta la Dirección de Catastro e Información Territorial; y

CONSIDERANDO:

Que la Resolución 186/85 MGEyJ establece la incorporación del rubro NOTAS en el cuerpo de los planos de mensura que se registran ante esta Dirección;

Que en el mencionado rubro se incorporan notas cuyos textos son generalmente comunes para los distintos expedientes en los que se presentan casos análogos.

Que dichas notas pueden clasificarse y compendiarse en una Guía que permita a los profesionales extraer los textos respectivos en forma directa y acorde a cada caso.

POR ELLO:

LA DIRECTORA DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL
D I S P O N E

Artículo 1º: A partir del 15 de diciembre de 1997, en las copias observadas de los expedientes de mensura en trámite, se consignará sólo la identificación de las Notas a incluir cuyos textos formen parte de la Guía de Notas a Insertar en Planos de Mensura, que como Anexo forma parte de la presente Disposición, quedando a cargo de los profesionales actuantes la transcripción de las mismas a los planos.

Artículo 2º: La Dirección determinará la necesidad de adecuar los distintos textos como así también la inclusión de Notas en los planos que no formen parte de la presente Guía, cuando así lo considere conveniente.

Artículo 3º: La Dirección, pone a disposición de los señores profesionales copia de la Guía de Notas a Insertar en Planos de Mensura, la que podrá ser suministrada en copia (papel) o en formato digital.

Artículo 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y Cumplido ARCHIVASE.

DISPOSICION N°24/97 DCEIT


Agrim MABEL ALVAREZ de LOPEZ
DIRECTORA DE CATASTRO E
INFORMACION TERRITORIAL



**DIRECCION DE CATASTRO E
INFORMACION TERRITORIAL**

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

**GUIA DE NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA
ANEXO DISPOSICION N° 24/97 DCEIT**

**Alejandro Maíz 169, 9103 Rawson, Chubut
Te/Fax 0965 81141/81450**

INDICE

NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA

1.	PROPIEDAD HORIZONTAL	1
1.1	<i>Unidades complementarias</i>	1
1.2	<i>Unidades a construir y/o en construcción</i>	1
1.3	<i>Invasión de un edificio al dominio público</i>	1
1.4	<i>Edificios a afectar a PH, emplazados sobre estados parcelarios que difieren con el de su título.</i>	1
1.4.1	<i>Edificios a afectar a PH emplazados sobre parcelas redistribuidas o unificadas (del mismo propietario)</i>	1
1.4.2	<i>Edificios a afectar a PH emplazados redistribuidos o unificados (de distinto propietario s/Disp. N° 14/94CyG)</i>	1
1.5	<i>Construcciones a demoler</i>	1
1.6	<i>Modificación de estados parcelarios sobre los que se hallan emplazados edificios afectados a PH.</i>	1
1.6.1	<i>Redistribución/unificación de estados parcelarios con PH inscrita que involucran a distintos propietarios.</i>	1
1.6.2	<i>Fraccionamientos, o unificación/redistribución de un mismo propietario.</i>	1
1.7	<i>Unidades que no tienen división/comunicación física (en sup. cubierta)</i>	2
1.8	<i>Servidumbres en PH.</i>	2
1.8.1	<i>Servidumbre de paso para mantenimiento de instalaciones</i>	2
1.8.2	<i>PH, lotes con servidumbres constituidas</i>	2
1.8.3	<i>Servidumbre de iluminación y ventilación</i>	2
1.9	<i>Modificación de PH (caso en que no se modifiquen la totalidad de las UF).</i>	2
2.	EXPROPIACIÓN	1
2.1	<i>Mensuras con fines de expropiación de zona de camino (a/c ente vial)</i>	1

2.2	<i>Mensuras con fracciones destinadas a expropiación de zona de camino (a/c comitente particular)</i>	1
2.2.1	<i>Donde la zona de camino no constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.</i>	1
2.2.2	<i>Donde la zona de camino constituye la única salida a la vía pública de otras parcelas.</i>	1
3.	SERVIDUMBRES	1
3.1	<i>Servidumbres en forma genérica</i>	1
3.2	<i>Servidumbres s/parcelas propias p/constituir a futuro</i>	1
3.3	<i>Mensura cuyo polígono está afectado por servidumbre inscrita</i>	1
4.	APLICACION DE LA DISP. N° 33/86 CyG	1
4.1.	<i>Fraccionamiento s/Disposición.</i>	1
4.2	<i>Deslinde s/Disposición</i>	1
5.	MENSURAS P/PRESCRIPCION	1
5.1	<i>Nota Genérica</i>	1
5.2	<i>Parcelas atravesadas por río</i>	1
5.3	<i>Parcelas sin salida a vía pública</i>	1
5.4	<i>Lote que no constituye parcela independiente</i>	1
6.	MENSURAS DE TIERRAS FISCALES Y RURALES	1
6.1	<i>Mensuras fiscales con líneas abiertas</i>	1
6.2	<i>Fraccionamiento del que surge una unidad económica y un lote para anexar a otro estado parcelario</i>	1
7.	RESTRICCIONES AL DOMINIO	1
7.1	<i>Parcelas baldías afectadas por instalaciones de YPF</i>	1
7.2	<i>Reserva de derechos para apertura de otras calles por parte del municipio</i>	1
7.3	<i>Instalaciones de agua, energía eléctrica, gas, de YPF</i>	1

7.4	<i>Restricción sobre electroducto</i>	1
7.5	<i>Restricción en gral. (Disp. 22/96 DCEIT)</i>	1
7.6	<i>Restricción al dominio: Rutas</i>	1
7.7	<i>Restricción al dominio: Canales de riego y drenaje.</i>	1
7.8	<i>Restricción al dominio (gasoducto alta presión)</i>	1
7.9	<i>Lotes petroleros.</i>	2
8.	GENERALIDADES	1
8.1	<i>Invasión con construcciones a parcelas linderas.</i>	1
8.2	<i>Invasiones entre parcelas con construcciones.</i>	1
8.3	<i>Ley 1425</i>	1
8.4	<i>Mensuras con acrecentamiento por aluvión.</i>	1
8.5	<i>Mensuras linderas a líneas de ribera.</i>	1
8.6	<i>Mensuras particulares con nuevos deslindes.</i>	1
8.7	<i>Mensuras en zonas amarillas del Dto. 1438 (YPF)</i>	1
8.8	<i>Parcelas con edificios afectados por zonas de seguridad.</i>	1
8.9	<i>Superposición a linderos.</i>	1
8.10	<i>Parcelas que conforman explotaciones conjuntas.</i>	2
8.11	<i>Mensuras s/Disp. 13/93 CyG.</i>	2
8.12	<i>Parcelas con destino a instalaciones de bombeo u otras</i>	2
8.13	<i>Mensuras que se hallan en las adyacencias del límite interprovincial.</i>	2
8.13.1	<i>Con Río Negro.</i>	2
8.13.2	<i>Con Santa Cruz</i>	2
8.14	<i>Parcelas subrurales sin salida a la vía pública (no existe planificación de ella).</i>	2
8.15	<i>Incorporación de lagunas sin saber si son públicas.</i>	2

NOTAS A INSERTAR EN PLANOS DE MENSURA

1. PROPIEDAD HORIZONTAL

1.1 Unidades complementarias

Las unidades complementarias detalladas en la planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcrita en las correspondientes escrituras.

1.2 Unidades a construir y/o en construcción

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

1.3 Invasión de un edificio al dominio público

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sobre la parcela se halla constituida una Propiedad Horizontal, expte. , legajo- Matrícula. El alta definitiva del lote (...) queda supeditada al otorgamiento de la correspondiente escritura traslativa de dominio. Previo a la constitución de otros derechos reales o a la modificación del presente estado parcelario deberá haberse obtenido el alta de la parcela.

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

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

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

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

1.8 Servidumbres en PH.

1.8.1 Servidumbre de paso para mantenimiento de instalaciones

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

1.8.2 PH lotes con servidumbres constituidas

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

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

1.8.3 Servidumbre de iluminación y ventilación

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

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

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

2. EXPROPIACIÓN

2.1 *Mensuras con fines de expropiación de zona de camino (a/c ente vial)*

La fracción está afectada por la zona de camino de la Ruta.....

La operación que consta en el objeto se realiza con fines de expropiación de la zona de camino que se indica en el plano s/m.

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

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

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

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

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

3. *SERVIDUMBRES*

3.1 *Servidumbres en forma genérica*

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

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

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

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

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

3.3 *Mensura cuyo polígono está afectado por servidumbre inscripto*

Nota: Existe una servidumbre de , inscripta al Tº...Fº...
(Mat)...sobre el lote....a favor de...

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

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

4. APLICACIÓN DE LA DISP. N° 33/86 CyG

4.1 Fraccionamiento s/Disposición.

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

4.2 Deslinde s/Disposición

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

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

5. MENSURAS P/PRESCRIPCION

5.1 *Nota Genérica*

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

5.2 *Parcelas atravesadas por río*

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

5.3 *Parcelas sin salida a vía pública*

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

5.4 *Lote que no constituye parcela independiente*

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

6. MENSURAS DE TIERRAS FISCALES Y RURALES

6.1 *Mensuras fiscales con líneas abiertas*

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

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

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

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

7. RESTRICCIONES AL DOMINIO

7.1 Parcelas baldías afectadas por instalaciones de YPF

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

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

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

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

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

7.4 Restricción sobre electroducto

La línea eléctrica genera sobre el lote las restricciones al dominio establecidas por la Ley 3449 y el Dto. Nº 337/91 y deberá constituirse la correspondiente servidumbre.

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

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

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

7.6 Restricción al dominio: Rutas.

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

Esta restricción deberá constar en las correspondientes escrituras

7.7 Restricción al dominio: Canales de riego y drenaje

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

7.8 Restricción al dominio (gasoducto alta presión)

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

7.9 *Lotes petroleros*

El lote está afectado por la explotación petrolera, con las restricciones establecidas en el Dto. 33589/33. Esta situación deberá constar en las correspondientes escrituras...

OBS: El texto de cada restricción queda sujeto al visado de los Entes correspondientes.

8. GENERALIDADES

8.1 *Invasión con construcciones a parcelas linderas.*

El alta definitiva de la parcela está supeditada a la demolición indicada en plano s/m o a la construcción del muro divisorio correspondiente.

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 o a la construcción de las nuevas divisorias correspondientes.

8.3 *Ley 1425*

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

8.4 *Mensuras con acrecentamiento por aluvión*

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

8.5 *Mensuras linderas a líneas de ribera*

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

8.6 *Mensuras particulares con nuevos deslindes*

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

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

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

8.8 *Parcelas con edificios afectados por zonas de seguridad*

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

8.9 *Superposición a linderos*

Se hace constar que el lote , deslindado por la presente mensura, registra una diferencia de límites con las mensuras de su(s) lindero(s) [N/E/S/O - Expte(s). ...]. Esta situación deberá transcribirse en las correspondientes escrituras.

8.10 Parcelas que conforman explotación conjunta

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

8.11 Mensuras s/Disp 13/93 CyG

El alta definitiva de la parcela queda supeditada al otorgamiento de las correspondientes escrituras traslativas de dominio .

Previo a la constitución de otros derechos reales sobre cualquiera de las parcelas resultantes o modificación del presente estado parcelario, deberá haberse obtenido el alta de las parcelas

8.12 Parcelas con destino a instalaciones de bombeo u otras.

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

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

8.13.1 Con Río Negro.

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

8.13.2 Con Santa Cruz.

El presente plano queda sujeto a la verificación de la ubicación de la línea demarcatoria del paralelo 46° S límite interprovincial con la provincia de Santa Cruz, lo cual no obsta para que se extienda el título de propiedad el cual será perfeccionado oportunamente si dicha línea sufriera modificaciones.

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

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

Dicha obligación deberá constar en las correspondientes escrituras.

8.15 Incorporación de lagunas sin saber si son públicas

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

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