



RAWSON, 24 de abril de 2023

**VISTO:**

El Expte N° 000155/23 EC, la Disposición N° 124/22DGCeIT y;

**CONSIDERANDO:**

Que por el Expte citado en el VISTO, se tramitan las normas para la presentación de la certificación de unidades funcionales y/o complementarias, de edificios a construir y/o en construcción;

Que la Disposición N°124/22DGCeIT establece que para la emisión de certificados catastrales, de unidades funcionales y/o complementarias, a construir y/o en construcción, se requerirá la certificación de un profesional habilitado de la agrimensura donde conste que dichas unidades se encuentran construidas en un todo de acuerdo con el plano de mensura registrado ante la Dirección General;

Que la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, en el Capítulo III – Certificación Catastral, establece que para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley III N° 4 (antes N° 609);

**POR ELLO:**

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL**

**DISPONE:**

**Artículo 1°:** APRUEBASE, las Normas para la presentación, tramitación y registro de los Certificados de Verificación de Subsistencia de Estados Parcelarios, (**VeSEP**), para los casos de edificios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal cuyo objeto de mensura contemple unidades funcionales y/o complementarias en construcción y/o a construir y que como Anexo I, forma parte integrante de la presente Disposición.-

**Artículo 2°:** APRUEBASE el Modelo de Certificado de Verificación de Subsistencia de Estados Parcelarios (**VeSEP**) que como Anexo II, forma parte de la presente Disposición.-

**Artículo 3°:** Las unidades funcionales y/o complementarias en construcción, deberá en todos los casos presentar el **VeSEP**.-

**Artículo 4°:** Para los casos de unidades funcionales y/o complementarias construidos, la validez del registro del Plano de Mensura de afectación a Propiedad Horizontal, es de dos (2) años, por lo que el **VeSEP** será de aplicación, con posterioridad.-

**Artículo 5°:** Los casos no contemplados en esta normativa, serán tratados en forma particular.-

**Artículo 6°:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y CUMPLIDO, Archívese.-

**DISPOSICIÓN N° 0033 /23 DGCeIT**



Arq. Roberto D. Pallucchini  
Director General  
Dirección General de Catastro  
e Información Territorial



Disposición N° 0033 /23 DGCaIT

ANEXO I

**Normas para la presentación, tramitación y registro de Certificados de Verificación de Subsistencia de Estados Parcelarios**

**UNIDADES FUNCIONALES / UNIDADES COMPLEMENTARIAS**

**I - DE LA VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO (VeSEP)**

I.1 - El Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**) es la constancia por la cual, habiéndose previamente constituido el estado parcelario a través de una mensura, registrada en la DGCaIT, se verifica la subsistencia de los elementos esenciales y/o complementarios de la parcela, sin que se hayan producido alteraciones en los aspectos físicos de la misma, conforme se determina en la siguiente reglamentación.

I.2. - No aplicara la extensión del Certificado, en los casos en que el profesional actuante constate modificaciones respecto de la mensura registrada, en tanto y en cuanto estas modificaciones superen las tolerancias establecidas.

I. 3 - A los efectos de acreditar lo dispuesto en el Artículo I.1, la DGCaIT, registrará un Certificado de Verificación de Subsistencia para su incorporación en la base de datos del Sistema de Información Territorial de la Provincia.

**II - OBLIGATORIEDAD DE SU TRAMITACIÓN**

II.1 - Será obligatoria para la expedición del Certificado Catastral en mensuras cuyo objeto se encuadre bajo el régimen de Propiedad Horizontal, de edificios en construcción y/o a construir, la presentación de un Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**), en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, a fin de asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado.

II.2: El acto de Verificación, incluirá: la certificación propiamente dicha de los elementos esenciales y complementarios de la unidad funcional y/o complementaria; y las declaraciones juradas de las mejoras existentes.

II.3 Asimismo, para que proceda su registración, deberá cumplir con la coincidencia en sus aspectos físicos, con los planos de mensuras y antecedentes registrados en la DGCaIT.

II.4.- El certificado **VeSEP**, sólo contendrá una unidad por certificado.

**III - SOLICITUD DEL CERTIFICADO**

III.1 - El Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**) deberá ser tramitado por profesionales con incumbencia en la agrimensura, debidamente matriculados y habilitados por el CPA Chubut, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la información proporcionada a la DGCaIT, por la documentación que se proporcione y por la precisión, confiabilidad e integralidad de la verificación de la subsistencia.

III.2 El certificado registrado por la DGCaIT sólo tendrá el alcance de registro de la **VeSEP**, previo a la emisión de los Certificados Catastrales.

III.3 No obstante, si con posterioridad a la registración del mismo, la DGCaIT detectara inconsistencias en los datos aportados, podrá exigir del profesional responsable, la emisión de un nuevo **VeSEP** o de corresponder, podrá ordenar la constitución de un nuevo estado parcelario a través de un plano de mensura. La DGCaIT tomará los recaudos necesarios para dejar constancia de dicha situación en el sistema y de corresponder comunicar a los profesionales intervinientes.

Arq. Roberto D. Pallucchini  
Director General  
Dirección General de Catastro  
e Información Territorial



#### IV - VIGENCIA Y VALIDEZ

IV.1 - El Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**) de unidades funcionales y/o complementarias tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco días corridos (365 días) desde su fecha de emisión. Asimismo, perderán su validez si se ha emitido un nuevo certificado catastral o se ha registrado un plano de mensura durante su vigencia y en caso de corresponder deberá tramitarse otro Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**).

#### V - TRAMITACION DEL CERTIFICADO VeSEP

V.1 - El profesional habilitado deberá efectuar la solicitud de la registración del Certificado de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (**VeSEP**) ante la DGCEIT, con la sola firma del profesional.

V.2 - Conjuntamente con el inicio del trámite, el profesional habilitado deberá acompañar:

V.2.2. Certificado de **VeSEP**: (Anexo I):

- Ingreso: Mesa de entradas en formato papel (2 copias).
- Formato digital: archivo extensión PDF al mail  
**dptorgm@chubut.gov.ar** ó **sitprevios@gmail.com**
- Informe de Dominio a requerimiento de la DGCEIT

V.2.3. Formularios de DDJJ de mejoras: Disposición N° 108/22 DGCEIT –

V.2.4. Boleta y Comprobante de pago de Tasa de sellados Ley de Obligaciones tributarias, vigentes.

#### VI - CONTENIDO DEL CERTIFICADO VeSEP

El certificado constará de:

VI 1. Datos Físicos del Inmueble

VI 2. Datos Jurídicos del Inmueble

VI 3. Datos Valuatorios del Inmueble

VI 4. Croquis de Verificación de Subsistencia Parcelaria

#### VII - NORMAS COMPLEMENTARIAS

VII.1- El instructivo para la tramitación del Certificado de verificación de subsistencia del estado parcelario (**VeSEP**), estará disponible para consulta en la página web: **www.catastro.chubut.gov.ar**

VII.2.- En caso de detectarse errores, en el **VeSEP**, no se podrá corregir el mismo, se deberá presentar un nuevo trámite, no expidiéndose el correspondiente Certificado Catastral.

Arq. Roberto D. Palluchini  
Director General  
Dirección General de Catastro  
e Información Territorial





**CROQUIS DE VERIFICACION DE UNIDAD FUNCIONAL/COMPLEMENTARIA**

Referencias:

Notas

OBSERVACIONES:

CUMPLIMIENTO DEL **VeSEP**: (debe constar si cumple o no cumple):

SI	NO
----	----

Datos y Firma del Profesional Actuante

REGISTRO DEL CERTIFICADO POR LA DGCeIT

Arq. Roberto D. Pallucchini  
Director General  
Dirección General de Catastro  
e Información Territorial

MODELO DE CERTIFICADO **VeSEP** (Reverso)