

Disposición 1695/2004

La Plata, 17 de septiembre de 2004

Visto: la necesidad de agilizar la aprobación de planos de mensura que realiza la Jefatura de Departamento de Fiscalización Parcelaria, y

CONSIDERANDO:

Que es frecuente que los bienes mensurados estén afectados por ductos de distintos servicios públicos como electroductos, gasoductos, oleoductos, etc.;

Que el objeto de la mensura no es la de relevar las instalaciones electromecánicas a efectos de constituir servidumbres, sino la de ubicar expresamente el emplazamiento de las mismas;

Que la resolución gráfica y jurídica de los ductos es responsabilidad de los entes reguladores y de los prestatarios de los servicios públicos;

Que es frecuente que la zona de servidumbre del ducto haya sido definida en un plano específico, confeccionado a tal fin, a solicitud de la responsable del servicio donde constan: el titular del servicio, las características técnicas, localidades que abastecen, restricciones legales, límites de zona de seguridad, etc.;

Que este plano de mensura consta en el asiento dominial respectivo, incluyendo las restricciones al dominio, como así también la inscripción de la servidumbre, si se hubiera constituido;

Que también en los asientos de dominio, obrantes en el Registro de la Propiedad, constan las anotaciones preventivas establecidas por las legislaciones específicas;

Que la posibilidad de la existencia de constancias planimétricas y registrales no puede impedir ni perturbar la agilidad pretendida en las tramitaciones de aprobación de planos, cuando los mismos no tienen como objeto la definición de las requeridas servidumbres;

Que debe alentarse la práctica de mensurar y citar expresamente todos los hechos existentes que afecten al bien o a los bienes mensurados, máxime cuando éstos constituyan o puedan constituir derecho;

Que no es sustentable pretender que las mensuras particulares cuyo objeto no incluya la mensura de la zona de ducto, sean documentos planimétricos idóneos para constituir derecho sobre el ducto detectado;

Que los planos que tienen objetos distintos a mensura de zona de ducto y que el bien o los bienes comprendidos se encuentran afectados por algún servicio deben contener elementos mínimos que definan las instalaciones;

Que la aplicación de Disp. 1.235/03 y 1.502/03 han generado experiencia suficiente para introducir nuevos conceptos y unificar en una sola norma los criterios de las anteriores a los efectos de su mejor aplicación;

Por ello,

**EL DIRECTOR DE GEODESIA
DISPONE**

ARTÍCULO 1°. Estarán eximidos de la intervención de los organismos vinculados a los ductos, y/o, empresas prestatarias del servicio, aquellas planimetrías cuyo objeto no sea específicamente la mensura para constituir el derecho real de servidumbre, efectuadas sobre los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de las áreas complementaria y rural, y que se encuentren afectadas por cualquier tipo de ducto.

En todos estos casos deberá insertarse en el rubro Restricciones el siguiente texto: "Se previene que en las parcelas..... del presente plano se encuentra emplazado un ducto (electroducto, gasoducto, etc.). Las restricciones y/o limitaciones al uso y a las construcciones a emplazarse en el sector por el ocupado, surgirán en el momento en que se efectúe la correspondiente mensura para constitución de servidumbre".

Esta circunstancia deberá constar obligatoriamente en las respectivas escrituras traslativas de dominio.

ARTÍCULO 2°. No estarán comprendidos en lo prescripto en el Art. 1° las urbanizaciones cerradas, las urbanizaciones de tipo residencial extraurbano y aquellas subdivisiones que generan parques industriales y/o sectores industriales planificados.

ARTÍCULO 3°. Cuando se presenten planos comprendidos en el Art. 1° para su aprobación ante el Departamento de Fiscalización Parcelaria, el ducto detectado deberá estar definido como mínimo:

1) Signo topográfico correspondiente al servicio y denominación (ej. Electroducto, gasoducto, etc.).

2) Distancia entre la intersección de la traza del ducto con el polígono de mensura y un vértice del mismo polígono, tanto en su ingreso como en su salida. Todo esto graficado a igual escala que la adoptada para CPA el polígono de mensura.

3) Además deberá incorporar en la presentación definitiva dos copias simples más de las exigidas habitualmente, a efectos de las notificaciones correspondientes.

ARTÍCULO 4°. De existir constancias en los asientos de dominio obrantes en el Registro de la Propiedad que publicite la constitución de derecho real vinculado al ducto, o de plano de mensura aprobado, el profesional actuante deberá informar obligatoriamente tal situación de acuerdo al siguiente detalle;

1) Rubro Notas: Titular del servicio público o de la Servidumbre, con todos los datos que publicitaron el acto.

2) Rubro Restricciones: Texto completo de las interdicciones indicando que deberán constar en todas las escrituras traslativas de dominio.

3) Confeccionar croquis indicativo de anchos, semianchos, ángulos y superficie cuando exista plano antecedente de la zona de servidumbre.

ARTÍCULO 5°. Posteriormente a la aprobación del plano respectivo la Dirección de Geodesia informará a través del envío de una copia aprobada a la Dirección Provincial de energía para su conocimiento en un plazo no mayor a 6 meses.

ARTÍCULO 6°. El Departamento Fiscalización Parcelaria se reserva el derecho a exigir el visado del organismo competente cuando las circunstancias lo requieran.

ARTÍCULO 7°. Deróguense las Disposiciones N° 1.235/03 y 1.502/03.

ARTÍCULO 8°. Comunicar al Departamento de Fiscalización Parcelaria, Departamento Geodésico Topográfico, Dirección Provincial de Energía, Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires y Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 9°. Regístrese, Divúlguese, Publíquese en el Boletín Oficial y Archívese.