

Resolución Normativa 59/2015

La Plata, 20 de noviembre de 2015

VISTO El expediente N° 22700-38940/14, mediante el cual se propicia reglamentar las pautas y criterios para la visación de los planos de mensura en sus distintas modalidades, en virtud de lo dispuesto por la Circular N° 10/58 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente, conformada por la Dirección General Inmobiliaria, la Dirección General del Registro de la Propiedad y la Dirección de Geodesia, y

CONSIDERANDO:

Que la Circular N° 10/58 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente, conformada por la ex Dirección General Inmobiliaria, la ex Dirección General del Registro de la Propiedad, actualmente Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Dirección Provincial de Registro de la Propiedad, respectivamente, y la Dirección de Geodesia, estableció el procedimiento que deberá observarse en relación a los trámites previos a la aprobación definitiva de los planos que reflejan operaciones técnico topográficas;

Que, en tal sentido, resulta competencia específica de este organismo, en materia catastral, la visación de los planos de mensura, en virtud de lo prescripto por la norma mencionada en el párrafo anterior;

Que, en esta oportunidad, y a fin de aunar criterios operativos, resulta necesario reglamentar las pautas para la visación de los planos de mensura en sus distintas modalidades, tanto aquellos sujetos a la aprobación por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires como los de idéntica operación, destinados a someter un inmueble al régimen de la propiedad horizontal, cuya aprobación corresponde a esta Agencia de Recaudación;

Que, en orden a lo expuesto, resulta oportuno y conveniente en esta instancia proceder al dictado del pertinente acto administrativo que establezca pautas y criterios en la materia abordada;

Que han tomado la intervención que les compete y dictaminado favorablemente la Dirección de Geodesia, dependiente del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires; la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad Inmueble; como así también la Subdirección Ejecutiva de Recaudación y Catastro y la Subdirección Ejecutiva de Planificación y Coordinación de esta Agencia de Recaudación, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 13766;

Por ello,

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º. Establecer el procedimiento relativo a la visación de planos de mensura en sus distintas modalidades, en virtud de lo dispuesto por la Circular N° 10/58 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente, conformada por la ex Dirección General Inmobiliaria, la ex Dirección General del Registro de la Propiedad, actualmente Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y Dirección Provincial de Registro de la Propiedad,

respectivamente, y la Dirección de Geodesia, de conformidad con lo establecido en el Anexo Único que se aprueba por la presente.

ARTÍCULO 2º. La presente Resolución comenzará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 3º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

ANEXO ÚNICO

ARTÍCULO 1°. En oportunidad de efectuarse la visación de planos de mensura en sus distintas modalidades, en virtud de lo dispuesto por la Circular N° 10/58 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente, serán considerados motivos de devolución del documento cartográfico:

1.- Respecto del contenido de la caratula del documento cartográfico:

1.1.- Cuando no contenga los datos del profesional actuante;

1.2.- Cuando existieran errores en la identificación de la Nomenclatura Catastral o discrepancias con la consignada en la mensura;

1.3.- Ante la falta de pago de la respectiva tasa retributiva de servicios o debida reposición de la misma.

Cuando el visador advierta la falta de pago de dicha tasa o la misma no sea satisfecha suficientemente, teniendo en cuenta la cantidad de parcelas representadas en el plano, deberá devolver el documento cartográfico sin realizar ningún control sobre el resto de la planimetría.

2.- Respecto de la mensura efectuada por el profesional actuante:

2.1.- Cuando faltaran medidas y/o superficies en la mensura efectuada y/o las consignadas no se correspondieran entre sí;

2.2.- Cuando no se correspondiera el bien objeto de mensura con el rubro “Bien según Título” o “según Plano”;

2.3.- Cuando no se discriminaran en el rubro “Balance” –de corresponder- las diferentes superficies a ceder, como así también las parcelas generadas con distintos destinos;

2.4.- Cuando no se indicaran las medidas según mensura y según título o según plano de la parcela lindera, desde el o los laterales y contrafrente de la parcela mensurada, de modo de justificar la no invasión al título lindero;

2.5.- Si –de corresponder- la parcela que recibe la anexión no se graficara en línea punteada con la totalidad de sus medidas según título o según plano;

2.6.- Respecto de los inmuebles urbanos, cuando la/s parcela/s lindaren con calles libradas al uso público y la superficie afectada no haya sido cedida en sus respectivos títulos.

2.7.- Si no estuviera confeccionado y/o completo el croquis de ubicación progresiva kilométrica sobre ruta o distancia a un punto fijo, en parcelas rurales y/o que no se puedan ubicar.

ARTÍCULO 2°. En los supuestos previstos en el artículo precedente, el calificador catastral no asignará la correspondiente nomenclatura catastral y procederá a la devolución del documento cartográfico en cuestión, debiendo el profesional con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura proceder a la subsanación de las falencias oportunamente señaladas, para su posterior reingreso.

ARTÍCULO 3°. En oportunidad de efectuarse la visación de planos de mensura en sus distintas modalidades, en virtud de lo dispuesto por la Circular N° 10/58 dictada por la Comisión Coordinadora Permanente, serán considerados motivos de observación del documento cartográfico:

1.- Respecto del contenido de la caratula del documento cartográfico:

1.1.- Cuando estuviera incompleto el rubro “Objeto de mensura” y/o difiriera dicho objeto con lo efectivamente mensurado;

1.2.- Cuando no se citara la respectiva designación en el rubro “Bien”;

1.3.- Cuando existieran discrepancias entre el rubro “Titularidad del Dominio” y las constancias registradas en la base de datos informática de esta Agencia de Recaudación;

1.4.- Cuando existieran discrepancias entre el rubro “Inscripción de dominio” y los registros existentes en esta Agencia de Recaudación;

1.5.- Cuando se omitiera consignar la respectiva inscripción de dominio.

2.- En cuanto al contenido a consignar respecto del título:

2.1.- Cuando lo consignado en el rubro “Bien” y “Croquis/datos según Título” o “según Plano” no fuera coincidente y textual entre sí; y asimismo, fiel reflejo de la inscripción registral;

2.2.- Cuando el contenido del título no citare superficie y no se indicara la misma en el balance del documento cartográfico como “superficie calculada”;

2.3.- Cuando existieran discrepancias entre las medidas y/o linderos “según Título” y las constancias registradas en esta Agencia de Recaudación;

2.4.- Cuando no se grafiquen en el rubro “Croquis según Título” las afectaciones de planos existentes en las parcelas de origen;

2.5.- Cuando no se grafiquen en el rubro “Croquis según Título” las eventuales afectaciones que posea la parcela, en los casos en que las mismas no hubieran sido transferidas a sus respectivos entes de expropiación;

2.6.- Cuando, en los proyectos de planos de usucapión, no se consignare croquis según título o según plano del o los bienes que se pretenden poseer, como tampoco sus afectaciones.

3. Respecto de la mensura efectuada por el profesional actuante:

3.1.- En caso de no ser legible la mensura; cuando la escala de mensura no permita su representación gráfica; o bien si no se realiza el detalle de ochava y/o calle a ceder o sin afectar, extrapoligonales, cursos de aguas, etc., con sus medidas, ángulos y superficie;

3.2.- Si la flecha que indica el rumbo no estuviera dirigida desde la línea de horizonte hacia la parte superior, ya sea en forma normal o inclinada hacia cualquiera de los lados (cuando la orientación del norte según título es incorrecta se deberá respetar la posición geográfica de la parcela en mensura, y hacer la aclaración en notas);

3.3.- Cuando faltare indicar algún nombre y/o ancho de calle;

3.4.- Cuando no estuvieran completas las medidas perimétricas del macizo;

3.5.- Cuando no estuvieran completas las medidas angulares de la parcela;

3.6.- Cuando las distancias a esquinas no estén tomadas hasta el cruce de la proyección de las líneas municipales;

3.7.- Cuando no se representaren linderos y delimitación de los mismos;

3.8.- Cuando no se indicaren límites de Sección, Circunscripción y/o Partido;

3.9.- Cuando falta o es errónea la designación del macizo.

4. Causales generales de observación:

4.1.- Cuando se mencione de manera incorrecta o incompleta el número de Partida;

4.2.- Cuando se indique de manera incorrecta o incompleta la nomenclatura catastral de origen o la definitiva;

4.3.- Cuando se indique nomenclatura catastral definitiva con palabras abreviadas;

4.4.- Cuando se indique de manera incorrecta los subíndices de los macizos o parcelas, es decir, en letras minúsculas;

4.5.- Cuando no se hubieren volcado en el rubro “Notas”: el número de Plano Origen y/o Antecedentes, domicilio del propietario o poseedor, notas de usucapión (en los planos de posesión) y, en los casos que correspondiere, la existencia de doble dominio vigente;

4.6.- Cuando en el rubro “Restricciones” no se hubieren volcado aquellas restricciones que establezca la Autoridad de Aplicación: Dirección de Geodesia o Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, según corresponda.

ARTÍCULO 4°. En los supuestos previstos en el artículo precedente, el calificador catastral asignará la correspondiente nomenclatura catastral que identificará al inmueble respectivo y consignará las observaciones correspondientes al documento cartográfico en cuestión, las

que deberán ser subsanadas por el profesional con incumbencia en el ejercicio de la agrimensura interviniente en la ejecución de la misma.

A los efectos señalados precedentemente se utilizará el sello “Con observaciones se asigna Nomenclatura Catastral”, rubricado con la firma y sello del visador responsable.