

Disposición 975/1992

La Plata, 29 de junio de 1992

VISTO la Disposición Conjunta 737/92 y Técnico Registral N° 8/92, dictada por las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y del Registro de la Propiedad respectivamente, y

CONSIDERANDO:

Que por la misma se establecieron las diferencias admisibles entre la superficie según título y según mensura, cuando esta operación se realiza sobre un inmueble para su afectación al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal;

Que se hace necesario establecer normas de representación de la mensura del terreno, tanto para el caso de las demasías superficiales como para las diferencias en menos, y dirigidas a documentar en las planimetrías, los supuestos de cobertura de los legítimos títulos a que alude el artículo 1° de la Disposición Conjunta;

Que de conformidad con el nuevo encuadre normativo, se hace necesario modificar parcialmente el texto de la Disposición N° 314/82 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial para su armonización en dicho contexto;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPONE

ARTÍCULO 1°. Cuando de la mensura de un inmueble se evidencie una diferencia en más admisible en los términos de la Disposición Conjunta N° 737/92 y Técnico Registral N° 8/92 de las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y del Registro de la Propiedad respectivamente, deberá justificarse, en el rubro "MENSURA DE TERRENO", que se encuentran cubiertos los títulos de las parcelas, integrantes de la unidad rodeada por Vías de comunicación, ubicadas en la dirección sobre la cual surgió el acrecentamiento lineal del bien objeto de la mensura. Esta labor se realizará graficando el cotejo de las distancias, según título y según mensura, de los lados de las parcelas que guardan relación con la citada dirección en la que se produjo el acrecentamiento lineal.

ARTÍCULO 2°. Cuando de la mensura del inmueble surja una diferencia superficial en menos, dicho defecto resultará admisible en la medida que con idéntico procedimiento al establecido en el artículo 1°, se demuestre que no es consecuencia de la invasión por parte de alguno o algunos de los linderos.

ARTÍCULO 3°. Para las situaciones previstas en los artículos 1° y 2°, los Departamentos Zona dependientes de la Dirección de Régimen Catastral asignarán nueva nomenclatura a la parcela mensurada. Aprobados los planos por el Departamento Propiedad Horizontal, las Declaraciones Juradas de Avalúo confeccionadas conforme a la nueva situación parcelaria que ha quedado consolidada, serán recibidas por el Departamento Valuaciones Urbanas.

ARTÍCULO 4°. En el rubro "NOTAS" de las planimetrías, deberá consignarse que se da cumplimiento a la Disposición conjunta N° 737/92 y Técnico Registral N° 8/92 de las Direcciones de Catastro Territorial y del Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 5°. Modifícase el artículo 39 b) de las normas para la confección de planos por el régimen de propiedad horizontal, aprobadas por la Disposición N° 314/82, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"39 b) Plano de mensura del predio: Este plano se insertará a la izquierda de la carátula y lindando con ella.

Se encerrará en un recuadro que en general, tendrá un ancho de 18 cm. por 22 cm. de altura, dejando hacia abajo otro de 18 cm. por 7 cm. que se reservará para notas y anotaciones correspondientes a ulteriores trámites.

Deberá llevar un encabezamiento que dirá: "MENSURA DEL TERRENO".

En lo que hace a la representación y a la escala, este plano deberá ajustarse estrictamente a las normas vigentes en materia de mensuras comunes y dándose cumplimiento a los términos de la Disposición Conjunta N° 737/92 y Técnico Registral N° 8/92, de las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y Registro de la Propiedad.

El balance de la superficie según título y según mensura deberá figurar dentro del recuadro."

ARTÍCULO 6°. Regístrese, comuníquese a los Colegios y Consejos profesionales interesados, y a las áreas de trabajo correspondientes, dése al Boletín Oficial. Cumplido, archívese.