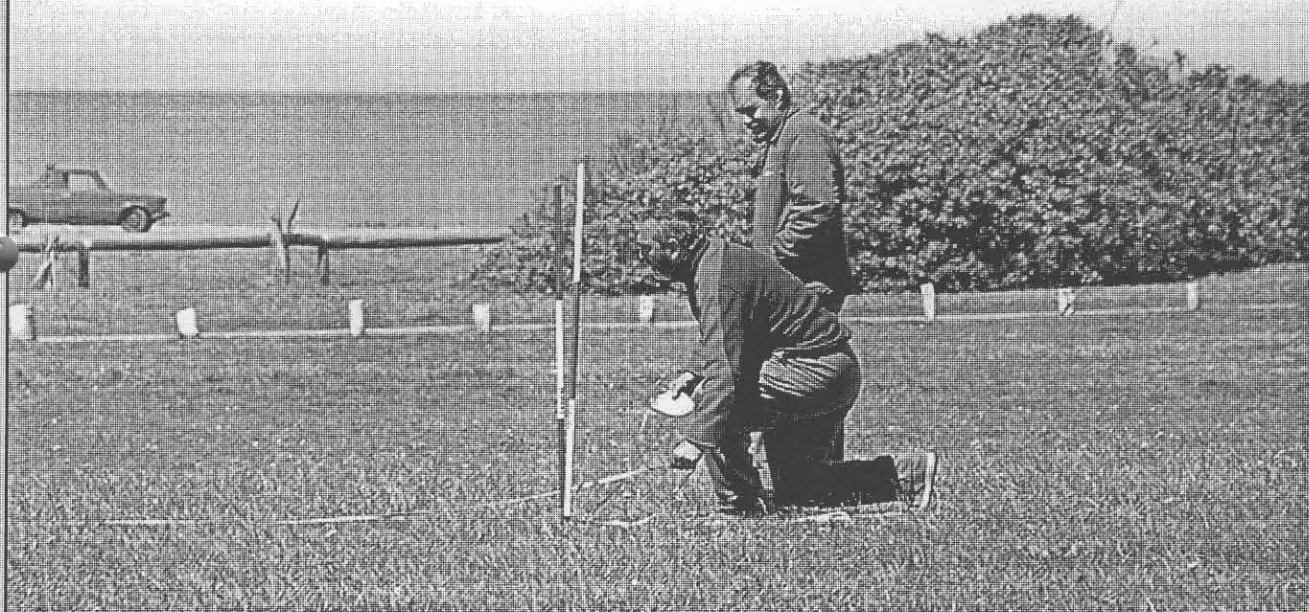


# BOLETÍN DEL CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES LEY 10.321

ENERO A MAYO DE 2005



## SUMARIO



CPA / RESOLUCIÓN 1818/05  
RESOLUCIÓN 1820/05



DRC / NORMA DE TRABAJO 1/05

DPCT / DISPOSICIÓN 349/05  
DISPOSICIÓN 1373/05

DCE / CIRCULAR 1/05

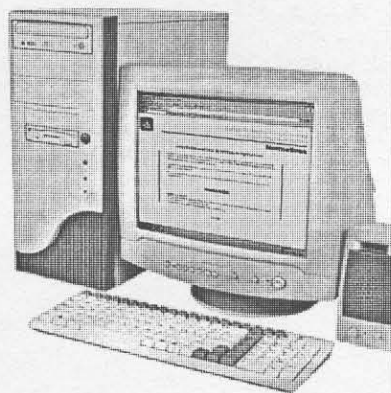


CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL / RESOLUCIÓN 152

# Técnico 20

BIBLIOTECA DEL AGRIMENSOR  
(CADA) CARPETA DOCUMENTAL





## ¿Consultó las normativas en la web?

¿Quiere obtener la información de Normativas en tiempo real?  
Suscriba su registración en:

[www.normativas.org.ar](http://www.normativas.org.ar)

Envíe sus sugerencias a [normativas@cpa.org.ar](mailto:normativas@cpa.org.ar)

### COMISIÓN DE PRENSA Y DIFUSIÓN

#### Titulares

Agrim. Ricardo Nutter

Agrim. Elsa B. Rabitti

Agrim. Patricia Zappacosta

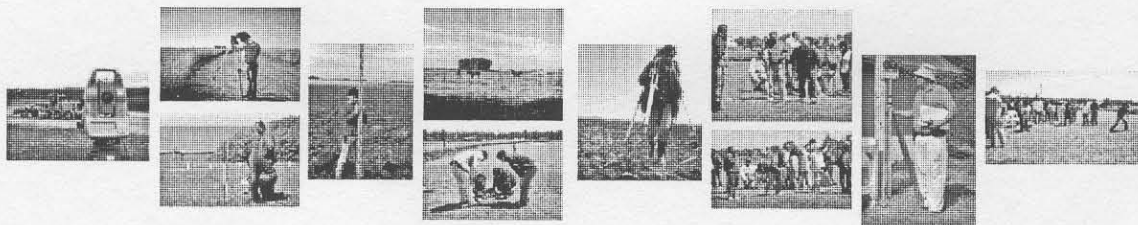
Agrim. Carlos J. Costela

Impreso en el mes de mayo de 2005

Diagramación: Borges&Alvarez (0221) 424-4050

Impresión: Grafikar, sociedad de impresores

(0221) 410-1100 / [www.grafikar.com](http://www.grafikar.com)



[prensa@cpa.org.ar](mailto:prensa@cpa.org.ar)

*Siempre manteniéndolos informados*



## RESOLUCIÓN 1818/05

La Plata, 24 de febrero de 2005.

**VISTO:**

Que la Asamblea Anual celebrada el 30 de junio de 2004, aprobó modificaciones a la Tasa de Visado vigente;

**CONSIDERANDO:**

Que procede instrumentar dicha decisión asamblearia, modificatoria de la Resolución pertinente;

Por ello, en ejercicio de las atribuciones y competencias que legal y reglamentariamente le son propias, el CONSEJO SUPERIOR, del CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Exteriorizar con la presente lo resuelto por la Asamblea Anual Ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2004, estableciendo la siguiente escala de valor de la Tasa de Visado aplicable a toda tarea profesional con excepto la ejecución de Estados Parcelarios.

Monto de Honorarios	Monto de la Tasa de Visado
Hasta \$ 175	\$ 10
De \$176 a \$ 300	\$ 20
De \$ 301 a \$ 1.700	\$ 30
De \$1.701 a \$ 3.200	\$ 60
De \$ 3.201 a \$ 5.000	\$ 90
De \$ 5.001 a \$10.000	\$ 120
De \$10.001 a \$15.000	\$ 150
Más de \$15.000	1% del monto de los honorarios

**Artículo 2°:** La Tasa de Visado correspondiente a trabajos simultáneos, será la que corresponda al total de los honorarios de todas las tareas, según la escala del artículo anterior.

**Artículo 3°:** Derógase toda norma que se oponga a la presente.

**Artículo 4°:** La presente entrará en vigencia a partir del día 1° de abril de 2005 inclusive.

**Artículo 5°:** Regístrese, désele amplia difusión y cúmplase.

REGISTRADA AL N°: 1818



## RESOLUCIÓN 1820/05

La Plata, 24 de febrero de 2005.

### VISTO:

La necesidad de fijar un honorario en virtud de lo establecido en la Disposición 349/05, reglamentaria del Dcto. 947/04 referente a la Confección del Plano de Actualización de la Edificación y Estado Constructivo de las Unidades Funcionales, integrantes de urbanizaciones especiales designadas como club de campo y barrio cerrado y su correspondiente Legajo Parcelario;

### CONSIDERANDO:

Que en tal carácter, las labores detalladas quedan encuadradas en las pautas previstas en el Título VIII, Tabla XXI, inc. d) del Dcto. 6964/65 (arancel vigente);

Por ello, en ejercicio de las atribuciones y competencias legales y reglamentarias que le son propias, el **CONSEJO SUPERIOR del CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,**

### RESUELVE:

**Artículo 1º:** Fijase en \$ 390 (trescientos noventa pesos), el honorario mínimo para la tarea mencionada en el Visto de la presente.

**Artículo 2º:** El cálculo del honorario para la tarea de Confección de Plano de Actualización de la Edificación y Estado Constructivo de las Unidades Funcionales, integrantes de urbanizaciones especiales de acuerdo al Decreto 947/04 y Disposición 349/05, se determinará por aplicación del Título VIII, Tabla XXI, inc. d), al que se le adicionará el 20% en concepto de registración catastral y la determinación valuatoria.

**Artículo 3º:** Para el cálculo del honorario profesional, deberá tenerse en cuenta al considerar el valor en juego, la valuación total de la Unidad Funcional compuesta por: el valor de la tierra de la Unidad Funcional, el valor de superficies comunes correspondiente a la misma y el valor del edificio, éste último se obtendrá de las planillas de revalúos que serán parte integrante del legajo parcelario y cuya copia firmada en original, deberá adjuntarse al momento del visado.

**Artículo 4º:** La Tasa de Visado de la presente tarea será la establecida de acuerdo a la Resolución 1818/05.

**Artículo 5º:** La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 1º de marzo de 2005.-

**Artículo 6º:** Regístrese, comuníquese y archívese.

REGISTRADA AL N° 1820/05





## DIRECCIÓN DE RÉGIMEN CATASTRAL

### NORMA DE TRABAJO N° 1/2005

#### A DEPARTAMENTO ZONA

Ante la implementación del nuevo sistema de expedición electrónica de antecedentes catastrales, en un todo de acuerdo con los convenios celebrados con el Consejo Profesional de Agrimensura y el Colegio de Ingenieros, resulta necesario realizar las adecuaciones de procedimiento que permitan su efectiva aplicación.

A tal efecto se hace saber que:

La Norma de Trabajo N° 5, de fecha 9 de febrero de 1999, tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2004.

A partir del día 3 de enero de 2005 sólo deberán aceptarse, como constancias de haber pedido los antecedentes catastrales, la solicitud original previamente intervenida por el Departamento Zona correspondiente con el timbrado correspondiente, o la constancia que emite el sistema electrónico de expedición de antecedentes catastrales, aplicado vía Web.

Hasta tanto se mantenga vigente el sistema de recepción de solicitudes de certificado catastral vía fax, se aceptarán las copias de las solicitudes de antecedentes catastrales remitidas por ese medio, siempre que tengan la claridad suficiente para verificar que haya sido previamente intervenida por el Departamento Zona y que contenga el timbrado correspondiente a la tasa retributiva de servicios.

DIRECCIÓN DE RÉGIMEN CATASTRAL.  
Diciembre de 2004.

Firmado:  
**Ing. Fernando Mercau**  
DRC







## DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPOSICIÓN N° 349

LA PLATA, 9 de febrero de 2005.

Visto la sanción del Decreto N° 947/04 y;

### CONSIDERANDO:

Que el mencionado decreto incorpora los artículos 6° bis y 6° ter y modifica el artículo 13° del Decreto N° 2489/63, reglamentario de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal en la Provincia de Buenos Aires;

Que los artículos incorporados propician un camino alternativo para la operatoria destinada a actualizar el estado constructivo de las unidades funcionales afectadas al régimen como "en construcción" y/o "a construir", pertenecientes a emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo y Barrios Cerrados.

Que esta alternativa no obsta mantener las previsiones de certeza en la determinación del objeto del derecho real de Propiedad Horizontal - el edificio -, y los recaudos exigidos en la Ley 13.512 respecto de la conformidad que deben prestar los copropietarios en las eventuales modificaciones que se realicen;

Que en orden a ello deviene necesaria la actuación de la respectiva municipalidad, en lo concerniente a la intervención en los planos de obra de las Unidades Funcionales a modificar, en un todo de acuerdo con la normativa vigente para la aprobación de los planos de subdivisión por el régimen de Propiedad Horizontal;

Que asimismo cabe señalar que las modificaciones que impliquen una alteración de la parcela que originó el régimen de Propiedad Horizontal requieren la modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración, para lo cual resulta ineludible la actualización del plano de subdivisión;

Que en este sentido es dable destacar que siendo el certificado catastral la copia autenticada de la cédula catastral (artículo 49 de la Ley 10.707) y el documento por el cual se publicita el estado de hecho de la propiedad inmueble, dicha cédula debe contener todos los recaudos necesarios para garantizar la idoneidad del trámite en los aspectos prealudidos.

Que a tal efecto procede poner en vigencia un nuevo modelo de cédula catastral en el cual se incluye el espacio destinado al visado que debe realizar el Departamento Propiedad Horizontal;

Que por otra parte es de indicar que las construcciones que integran los Clubes de Campo y Barrios Cerrados, en el contexto general en el que se desenvuelven, consisten en cuerpos aislados de edificación, que los exime de determinar el dominio dividido por planos horizontales cuando se trata de varias plantas, situación esta que permite considerar a la totalidad del edificio incluido en la planta baja;

Que asimismo resulta ineludible proceder a actualizar las planimetrías que originaron el régimen de Propiedad Horizontal a los efectos de lograr una adecuada coherencia con la documentación catastral vinculada a esta particular constitución de estado parcelario;

Que en función de ello corresponde aprobar el modelo de plano de actualización de la edificación y estado constructivo;

Que el Decreto N° 947/04 faculta a la Dirección de Catastro Territorial a establecer el contenido de la documentación requerida, como así también los requisitos para la aprobación, registración y tramitación de la misma;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL  
DISPONE:**

**Artículo 1°:** Determinase que la modificación del estado constructivo de las Unidades Funcionales originadas por el régimen de la Ley 13.512, integrantes de urbanizaciones especiales designadas como clubes de campo y barrios cerrados, conforme lo previsto por el artículo 6 bis del Decreto N° 2489/63, incorporado por el Decreto N° 947/04, se efectuará mediante la expedición del certificado catastral, de conformidad con lo determinado en la Ley 10.707 y las prescripciones que por la presente se establecen.



**Artículo 2°:** A los efectos establecidos en el artículo 1°, apruébase el modelo de "Cédula Catastral de Propiedad Horizontal – Decreto N° 947/04 –" que, como Anexo I pasa a formar parte integrante de la presente.

**Artículo 3°:** A los fines previstos en el artículo 1° los profesionales intervinientes en los actos de constitución de estado parcelario deberán presentar, por ante el Departamento Propiedad Horizontal, conjuntamente con el Legajo Parcelario, la siguiente documentación:

- a) Plano de obra intervenido por el respectivo municipio.
- b) Certificación municipal de las obras de infraestructura, si correspondiere.
- c) Actuación notarial de la que surja en forma fehaciente la facultad de los titulares de dominio para gestionar la actualización que se pretende realizar.
- d) Plano original, en poliéster, de actualización de la edificación y estado constructivo de la unidad funcional, con dos copias enteladas y cinco simples.

**Artículo 4°:** A los fines establecidos en el inciso d) del artículo 3° apruébase el modelo de plano de actualización de la edificación y estado constructivo de la unidad funcional que, como Anexo II pasa a formar parte integrante de la presente.

**Artículo 5°:** El Departamento Propiedad Horizontal deberá:

- a) Verificar la coincidencia entre el polígono de planta baja correspondiente a la unidad funcional, vigente en el plano de subdivisión que le dio origen, y el polígono graficado en el plano y cédula catastral que se pretende registrar, procediendo a rechazar el trámite en caso de discrepancias.
- b) Controlar la concordancia entre la edificación a registrar y la emergente del plano de obra municipal así como la calificación del edificio.
- c) Verificar la presentación de la actuación notarial a que alude el inciso c) del artículo 3°.
- d) Controlar el cumplimiento de la intervención municipal respecto de la certificación de obras de infraestructura.
- e) Aprobar el plano a que alude el inciso d) del artículo 3°, el que integrará el legajo que dio origen a la subdivisión por el régimen de la Ley 13.512 en intervenir las copias del mismo como así también la cédula catastral.

**Artículo 6°:** Efectuada la verificación y aprobación prevista en el artículo anterior, el profesional actuante requerirá la intervención del respectivo Departamento Zona, el que procederá a registrar el estado parcelario, produciéndose por este acto la actualización del estado constructivo.

**Artículo 7°:** La actualización del estado constructivo "en construcción o a construir" que no integren los supuestos contemplados en el artículo 1° estará supeditada a la verificación por parte del Departamento Propiedad Horizontal del cumplimiento de los que fundamentaran la sanción del Decreto N° 947/04. En estos casos la petición de acogimiento, en la cual deberán constar los fundamentos de su formulación, tramitará por expediente administrativo.

**Artículo 8°:** La presente Disposición comenzará a regir a partir de su registración.

**Artículo 9°:** Regístrese, dése al Boletín Oficial. Comuníquese a los Colegios y Consejos Profesionales con incumbencia en la materia. Circúlese y archívese.

#### **DISPOSICIÓN N° 000349**

Firmado:

**Lic. Roxana Carelli**

*Dirección Provincial de Catastro Territorial*

*Ministerio de Economía*







ANEXO I

PROVINCIA DE BUENOS AIRES MINISTERIO DE ECONOMIA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL		<b>CEDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>						Decreto 947/04		HOJA	DE
<b>1 PARTIDO:</b>		Nº:		PARTIDA:							
<b>2 NOMENCLATURA CATASTRAL</b>		CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA		
<b>3 DOMINIO</b>		TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:							Tipo	Inscripcion	
									Tipo	Documento de identidad	
DOMICILIO CALLE:		Nº		CUERPO		PISO		DPTO.			
LOCALIDAD		PROV.:		PAIS		C. P.					
<b>4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>											
DESIGNACION SEGUN PLANO PH		PDD:	Nº:	AÑO:	UF	APROBADO EL:					
UNIDAD FUNCIONAL / UNIDAD COMPLEMENTARIA:								CONSTRUIDA			
POLIGONO QUE LA INTEGRA:					PLANTAS QUE LA COMPONEN:						
SUP. CUB.:		SUP. SEMIC.:		SUP. DESC.:		SUPERFICIE TOTAL:					
<b>5 RESTRICCIONES Y AFECTACIONES</b>											
<b>6 DOMICILIO POSTAL:</b>											
DESTINATARIO:											
CALLE:		Nº:		CUERPO:		PISO:		DPTO.			
LOCALIDAD:		PROV.:		PAIS:		C. P.:					
<b>7 VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA</b>								FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL			
VALOR TIERRA		VALOR EDIFICIO			VALOR TOTAL SUBPARCELA						
	PROPIO	COMUN		TOTAL							
<b>8 OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL</b>											
<b>9 MONTO IMPONIBLE</b>		IMPUESTO INMOBILIARIO			IMPUESTO DE SELLOS			OTROS			
<b>10 CARACTERISTICA TRIBUTARIA</b>					EFECTIVIDAD						
CODIGO		MES			AÑO						
<b>11 OBSERVACIONES</b>											
EXPEDIENTE PLANO DE OBRA Nº CERTIFICACION DE INFRAESTRUCTURA Nº											
LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION					FIRMA AUTORIZADA Y SELLO						
<b>REGISTRADO</b> Legajo Nº Folio Nº Fecha					VISACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL						

DISPOSICION Nº

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.



12 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (con sus medidas lineales, superficies y linderos)

PLANILLA DE LA EDIFICACION ACTUALIZADA DE LA U.F.

UNIDAD FUNCIONAL (DESIGNACION)	POLIGONOS QUE LA INTEGRAN	PLANTAS QUE LA COMPONEN	SUPERFICIES			TOTAL UNIDAD FUNCIONAL
			CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUBIERTA	
TOTALES						







## Disposición 1373/05 DPCT

La Plata, 29 de abril de 2005.

Visto lo dispuesto en los artículos 49, 50 y 51 de la Ley 10707, y

### CONSIDERANDO:

Que dichas normas legales establecen que el certificado catastral es el instrumento básico del régimen catastral, consistiendo en la copia autenticada por este Organismo de la cédula catastral, declarando obligatorio para los escribanos y cualquier otro funcionario que autorice actos de transmisión, constitución o modificación de derechos reales requerir, antes del otorgamiento del acto, el certificado catastral;

Que en su parte pertinente el artículo 51 prescribe que se denegará la certificación cuando el estado parcelario no haya sido establecido mediante un acto de relevamiento en la forma prescripta por el artículo 8 de la citada Ley 10707 o no se haya verificado la subsistencia conforme lo establecido en el artículo 15;

Que a partir de la sanción del Decreto N° 1736/94, reglamentario de la Ley 10707, esta Dirección Provincial encamina sus acciones hacia la efectiva implementación y puesta en marcha de la Ley de Catastro Territorial;

Que en orden a ello y habida cuenta el nuevo sistema que se instrumentaba, resultó imprescindible dictar las normas necesarias para establecer los requisitos, recaudos y procedimientos que debían cumplimentar todos los involucrados en el tema;

Que entre dichas normativas se encuentra la disposición N° 2010/94 (artículo 9 inc. a) modificada por sus similares N° 2715/94 y N° 5884/02, relativas al trámite de la constitución del estado parcelario y por las cuales se autoriza a presentar, conjuntamente con la solicitud de certificado catastral la documental que integra el legajo parcelario a los efectos de su respectiva registración, con la variante prevista en la última modificación;

Que ello fue así a fin de no entorpecer el tráfico inmobiliario en los comienzos del nuevo régimen, toda vez que tanto la Administración como los profesionales del notariado y de la agrimensura debían ajustar su actuación a la nueva modalidad impuesta por la Ley 10707;

Que el tiempo transcurrido desde la implementación del trámite normatizado por las prealudidas disposiciones hasta la actualidad ha generado la experiencia necesaria para propiciar su modificación y consecuente adecuación a los términos del artículo 51;

Que hoy, debido a la incorporación de nuevas tecnologías, a la depuración de la documentación que integra el acervo catastral y a la práctica adquirida por los sectores profesionales están dadas las condiciones para la concreción del objetivo propuesto por la legislación;

Por ello,

### LA DIRECTORA PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL DISPONE:

**Artículo 1°:** A partir del 2 de mayo de 2005 no se admitirán solicitudes de despacho de certificado catastral que ingresen conjuntamente con la documentación destinada a registrar el estado parcelario, verificar la subsistencia de acuerdo a lo establecido en los artículos 8 y 15, respectivamente de la Ley 10707 o actualizar la valuación (artículo 8° de la Disposición 2010/94 y modificatoria).

**Artículo 2°:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior el profesional habilitado para el ejercicio de la agrimensura presentará, por ante este Organismo de Aplicación, la documentación tendiente a constituir el estado parcelario, verificar la subsistencia o actualizar la valuación, en sobre y de conformidad con los requisitos que rigen la materia.

**Artículo 3°:** El Departamento Zona correspondiente verificará el cumplimiento de las formalidades y recaudos establecidos en la Ley 10707 y normas complementarias y procederá a registrar el estado parcelario, asignando número de Legajo y Folio o a actualizar la valuación. Concluido dicho trámite se estará en condiciones de presentar la solicitud de despacho de certificado catastral por parte de los escribanos o funcionarios que autoricen actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales.

**Artículo 4°:** Hasta el 31 de mayo de 2005 serán recepcionadas solicitudes de despacho del certificado catastral en los términos del artículo 9 inc. a) de la Disposición N° 2010/94, modificada por sus similares N° 2715/94 y 5884/02, fecha a partir de la cual queda derogado dicho inciso.

**Artículo 5°:** Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial. Comuníquese a los Colegios y Consejos con incumbencia en la materia. Circúlese y archívese.

Firmado:

**Lic. Roxana CARELLI**

*Directora Provincial de Catastro Territorial  
Ministerio de Economía*



## CONSTITUCION DE ESTADO PARCELARIO DESTINADO A ACTUALIZAR EL ESTADO CONSTRUCTIVO DE UNIDADES FUNCIONALES ORIGINADAS POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DECRETO N° 947/04.

### INSTRUCTIVO

El presente instructivo tiene por cometido unificar criterios respecto a cuestiones relacionadas con el trámite y la documentación a presentar.

#### I) DOCUMENTACIÓN:

El Legajo Parcelario- Ley 10.707- estará integrado por la siguiente documentación:

- a) Plano de obra de la Unidad Funcional, de conformidad con la edificación de la misma, e intervenido por la Municipalidad respectiva.
- b) Certificación municipal referida a la terminación de las obras de infraestructura que estuvieran comprometidas con la unidad en cuestión. Esta certificación no será requerida cuando la unidad funcional gozara de los beneficios del artículo 6° del Decreto N° 2.489/63, como así tampoco cuando la subdivisión fuera anterior al año 1986, fecha a partir de la cual se exige por mandato del Decreto N° 9404/86 la referida certificación.
- c) Actuación notarial.
- d) Plano original, en poliéster, con dos (2) copias enteladas y cinco (5) simples, en el que se reflejará la silueta de la edificación de la Unidad Funcional, en un todo de acuerdo con el Anexo II de la Disposición N° 349/05. En una copia simple constará la intervención de los correspondientes Colegios o Consejos Profesionales en relación con el cumplimiento de las disposiciones arancelarias y provisionales.
- e) Cédula catastral de Propiedad Horizontal- Decreto N° 947/04.
- f) Formularios de avalúo.

Dado lo innovador del método para actualizar el estado constructivo de las Unidades Funcionales que prevé el Decreto N° 947/04 merecen un párrafo aparte la cédula y el plano que, como Anexo I y II, respectivamente, se aprueban por la Disposición N° 349/05.

#### Cédula Catastral de Propiedad Horizontal. Decreto N° 947/04

La cédula catastral diseñada para la actualización de las unidades aprobadas como proyecto responde, básicamente, a la configuración adoptada para la constitución de estados parcelarios de unidades originadas por el Régimen de Propiedad Horizontal, con las modificaciones necesarias para incluir la información requerida en el Decreto N° 947/04, a saber:

- a) La identificación del documento, califica su destino de "Cédula Catastral de Propiedad Horizontal. Decreto N° 947/04"
- b) En el rubro 4, el renglón destinado a la identificación de la Unidad Funcional o complementaria, solamente posibilita la condición de "construida". En el renglón "polígono que la integra" se deberá consignar el o los polígonos que componen la Unidad Funcional en el plano de subdivisión vigente, y la designación de las plantas que se incorporan, así como las superficies que surgen de ellas discriminadas como cubierta, semicubierta y descubierta y el cómputo total.
- c) La parte inferior de la cédula, reservada para la Dirección Provincial de Catastro, está destinada a la constancia de intervención del Departamento Propiedad Horizontal, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos pertinentes.
- d) El reverso de la cédula catastral está destinado a la graficación de las plantas integrantes de la Unidad Funcional, la que guardará correlación con la información incluida en el plano que integra el Anexo II. Con idéntico criterio se confeccionará la planilla correspondiente a la Unidad Funcional en cuestión.



## Plano de mensura de la Unidad Funcional

El plano de mensura de la Unidad Funcional, está compuesto de tres cuerpos:

### a) Carátula:

Está destinada a publicitar la información relativa a la identificación catastral y dominial de la unidad, así como su ubicación, objeto y notas, incluyendo estas últimas la identificación de los expedientes de planos de obra y materialización de infraestructura.

### b) Datos del plano de subdivisión vigente:

Deberá informar su número identificatorio, así como el de la lámina en que está inserta la Unidad Funcional, la que será representada de conformidad con su antecedente en el plano de subdivisión, con sus medidas lineales, angulares, linderos y la identificación de sus superficies (Cubierta, semicubierta y descubierta) con las medidas correspondientes. Deberá transcribirse, asimismo, la planilla de unidades funcionales correspondiente a la unidad en tratamiento.

### c) Mensura de la Unidad Funcional:

La mensura y representación gráfica de la unidad funcional, deberá realizarse en un todo de acuerdo con las normas que para subdivisión de planos por el régimen de Propiedad Horizontal prescribe la Disposición N° 2.389/93 (Normas para confección de planos de Propiedad Horizontal). Asimismo se incluirá la planilla de edificación actualizada, cuyos cálculos serán concordantes con las superficies indicadas en la cédula catastral, tanto en su homónima como en el rubro 4. Los anexos designados como I y II ilustran las posibilidades más frecuentes de confección de la cédula catastral y del plano de mensura, siendo los casos no contemplados motivo de consulta en el Departamento de Propiedad Horizontal.

## II) TRAMITACIÓN:

El profesional ingresará por la Mesa de Entradas del Departamento Propiedad Horizontal el sobre con la documentación detallada en el punto I), destinada a constituir el estado parcelario de la Unidad Funcional involucrada.

El citado Departamento verificará que la documental reúne los requisitos exigidos por la Disposición 349/05 procediendo a aprobar el plano e intervenir la cédula. Dicha dependencia conservará: el plano original, una copia entelada para su archivo, una copia simple para su posterior remisión al Departamento Valuaciones Urbanas -Área Club de Campo y la copia simple, con la intervención del Consejo o Colegio Profesional respectivo, en la cual constará el número de visado, fecha y firma del visador, quedando acreditado de este modo el cumplimiento de las obligaciones que imponen las leyes del ejercicio profesional en materia arancelaria y previsional.-.

Posteriormente el profesional actuante presentará el Legajo Parcelario por ante el respectivo Departamento Zona el que procederá a registrar el estado parcelario (cédula y plano) produciéndose con este acto la actualización del estado constructivo.

Cabe destacar que al referido Departamento ingresará integrando el Legajo Parcelario una copia entelada del plano y tres copias simples.

Cumplimentada la respectiva registración del estado parcelario, el Departamento Zona conservará una copia entelada, entregando al profesional la documentación con la constancia de su registración (copia entelada del plano, tres copias simples, copia de cédula catastral y planillas de avalúo)

A los fines de actualizar la tela original del plano de subdivisión el Departamento Servicios Gráficos Catastrales recibirá el original del plano de la Unidad Funcional aprobado por el Departamento Propiedad Horizontal. En el caso que dicha tela estuviese retirada reservará el plano - Decreto N° 947/04 - a la espera del ingreso del plano de subdivisión.

Los Departamentos Zonas y Propiedad Horizontal deberán correlacionar el plano de actualización del estado constructivo de la Unidad Funcional con la documentación obrante en sus archivos relacionada con la misma.







### III) CONSIDERACIONES PARTICULARES:

- a) Se recepcionarán legajos de constitución de estado parcelario "en construcción o a construir", con información relativa a la terminación del edificio, en la medida que se acredite, a través de la fecha de la solicitud de los antecedentes respectivos, o de la fecha de mensura, que la tarea encomendada ha tenido principio de ejecución con anterioridad al dictado de la Disposición N° 349/05. La coexistencia de los dos sistemas se mantendrá por el término de seis meses contados desde la registración de la Disposición N° 349/05, es decir desde el 9 de febrero hasta el 9 de agosto, siendo este plazo impro-rogable.
- b) De la actuación notarial debe surgir claro y explícitamente que el titular tiene facultades suficientes para realizar las modificaciones que se solicita. En la medida que no se modifique el proyecto del edificio que dio origen al régimen, la certificación notarial debe estar referida a la calidad de titular de derecho del peticionante (Disposición N° 50/91 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial). En el caso de que se altere el referido proyecto, la aludida certificación dejará constancia de la existencia de poderes suficientes para efectuar la modificación.
- c) Parcelas con edificación encaballada en dos o más unidades, pertenecientes al mismo propietario.
- 1) Se constituirá el estado parcelario de acuerdo con el Decreto N° 947/04 sobre una de las parcelas, la que cuente con más superficie cubierta, respetando la configuración del polígono de tierra, y dejando constancia de la invasión al lindero, el que será del mismo propietario. Se incluirá la superficie invasora, en la unidad que actualice su estado constructivo.
  - 2) Se graficará esta circunstancia en el plano de mensura y en la cédula, y se dejará constancia de esta situación en notas del primero.
  - 3) Se constituirá un estado parcelario - Ley 10.707 - a construir sobre la parcela invadida, la que deberá tener otorgado el artículo 6° del Decreto N° 2.489/63.
  - 4) Se dejará constancia en restricciones de ambas cédulas catastrales de la siguiente leyenda "Existen construcciones, vinculadas estructural y funcionalmente, emplazadas sobre las unidades funcionales XX, razón por la cual la constitución o transmisión de derechos reales que se establezcan deberán afectar simultáneamente a las unidades funcionales citadas".

**DIRECCION DE CATASTRO ECONOMICO**  
**DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL**

Firmado:

**Lic. Miguel Angel Torres**

*Director de Catastro Económico*

*Ministerio de Economía*





## ANEXO I

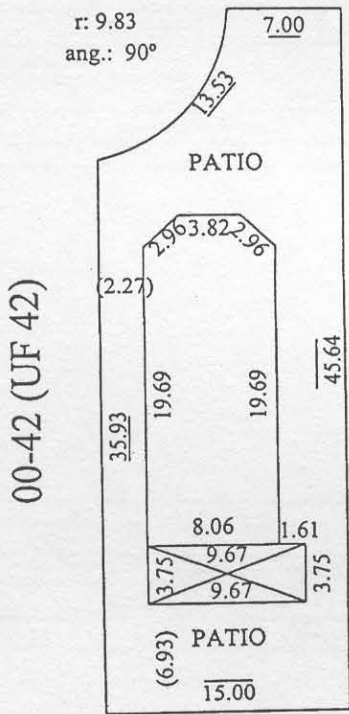
1		PARTIDO:		Nº:		PARTIDA:					
2		NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	CUNTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA	
3		DOMINIO								Tipo	Inscripcion
		TITULARES - APELLIDO/S Y NOMBRE/S:								Tipo	Documento de Identidad
		DOMICILIO CALLE		Nº		CUERPO		PISO		DPTO.	
		LOCALIDAD		PROV.:		PAIS		C. P.			
4		DESCRIPCION DEL INMUEBLE									
		DESIGNACION SEGUN PLANO PH	PDO:	Nº	ANO	UF	APROBADO EL:				
		UNIDAD FUNCIONAL / UNIDAD COMPLEMENTARIA:								CONSTRUIDA	
		POLIGONO QUE LA INTEGRAS:				PLANTAS QUE LA COMPONEN:					
		SUP. CUB	SUP. SEMIC.	SUP. DESC.:		SUPERFICIE TOTAL:					
5		RESTRICCIONES Y AFECTACIONES									
6		DOMICILIO POSTAL									
		DESTINATARIO									
		CALLE		Nº		CUERPO:		PISO:		DPTO.	
		LOCALIDAD:		PROV.:		PAIS:		C. P.:			
7		VALUACION BASICA DE LA SUBPARCELA						FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL			
		VALOR TIERRA	VALOR EDIFICIO			VALOR TOTAL SUBPARCELA					
			PROPIO	COMUN	TOTAL						
8		OBSERVACIONES PARA EL PROFESIONAL									
9		MONTO IMPONIBLE		IMPUESTO INMOBILIARIO		IMPUESTO DE SELLOS		OTROS			
10		CARACTERISTICA TRIBUTARIA					EFECTIVIDAD				
		CODIGO				MES				ANO	
11		OBSERVACIONES									
		EXPEDIENTE PLANO DE OBRA Nº				CERTIFICACION DE INFRAESTRUCTURA Nº					
		LUGAR Y FECHA DE LA EXPEDICION				FIRMA AUTORIZADA Y SELLO					
		REGISTRADO									
		Legajo Nº									
		Folio Nº									
		Fecha									
		VISACION PROPIEDAD HORIZONTAL									

RESERVADO PARA LA D.P.C.T.



MENSURA DE LA UF 43

Descub. Comun



00-42 (UF 42)

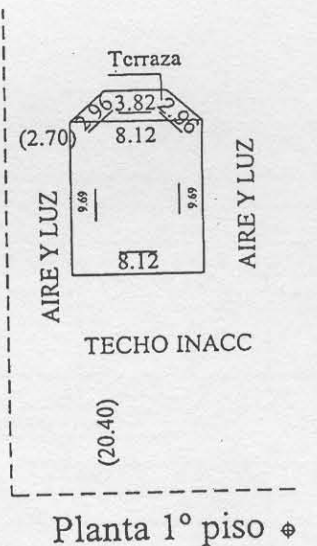
00-44 (UF 44)

00-45 (UF 45)

Planta Baja



Planta 2° piso



Planta 1° piso

PLANILLA DE LA EDIFICACION ACTUALIZADA DE LA UF 43

UNIDAD FUNCIONAL (DESIGNACION)	POLIGONO QUE LA INTEGRAN	PLANTAS QUE LA COMPONEN	S U P E R F I C I E S				TOTAL UNIDAD FUNCIONAL
			CUBIERTA	SEMICUB.	DESCUBIERTA	TOTAL POLIGONO	
43	00-43	Baja	170.92	36.30	772.78	980.00	1107.21
		1° piso	80.46	---	12.14	92.60	
		2° piso	34.61	---	---	34.61	
T O T A L E S			285.99	36.30	784.92	1107.21	1107.21



ANEXO II

PROVINCIA DE: BUENOS AIRES  
PARTIDO: LA PLATA  
LUGAR: Ciudad  
CALLE: 680 e/140 Y 142

PROPIEDAD DE: JULIO RODRIGUEZ

PH. 55 - 105 - 2004  
UF 43  
INVENTARIO INMOBILIARIO  
PARTIDA: 82555

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Matrícula: 201950 (55)  
OBJETO: MENSURA PARA AFECTAR AL DECRETO 947/04

FECHA DE MENSURA:

NOTAS:  
1.- Aplanos no indicados son rectos o semi-circulares.  
2.- Fecha de expresión del plano que origina la UF 43  
3.- Reglamento de Catastro y Administración Inscrip. en la Matrícula:  
4.- Pago de obra Exp.  
5.- Certificación Final de obra de Instructivo: Ente Municipal Resolución

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
Denominación:  
AGUENSON, Natalia Susana

NOMENCLATURA CATASTRAL:  
PARTIDO: LA PLATA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: VIII  
PARCELA: 1280  
UNIDAD FUNCIONAL: 43

DATOS S/PLANO PH 55-105-2004  
En loma de mensura n° 2

Descub. Común

PLANILLA DE SUPERFICIES DE LA UF 43

TIPO DE PISO	VALORES QUE SE DEBE CONSIDERAR	S	U	E	F	C	E	S
	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta
43	0,43	34,00	34,43	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00
		TOTAL		34,43	330,00	330,00	330,00	330,00

MENSURA DE LA U.F. 43

Descub. Común

Plantilla 2° piso

Plantilla 1° piso

TECHO INACC.

Detalle

PLANILLA DE LA EDIFICACION ACTUALIZADA DE LA UF 43

TIPO DE PISO	VALORES QUE SE DEBE CONSIDERAR	S	U	E	F	C	E	S
	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta
43	0,43	34,00	34,43	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00
		TOTAL		34,43	330,00	330,00	330,00	330,00

Plantilla 2° piso

Plantilla 1° piso

TECHO INACC.

Detalle

PLANILLA DE LA EDIFICACION ACTUALIZADA DE LA UF 43

TIPO DE PISO	VALORES QUE SE DEBE CONSIDERAR	S	U	E	F	C	E	S
	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta	Superficie total	Superficie cubierta	Superficie abierta
43	0,43	34,00	34,43	330,00	330,00	330,00	330,00	330,00
		TOTAL		34,43	330,00	330,00	330,00	330,00

ESCALA: 1:100



**RESOLUCIÓN N° 152**

La Plata, 18 de enero de 2005

**VISTO:**

Que se han presentado inconvenientes de gestión administrativa con relación al estado de deudas de profesionales de la agrimensura, con relación a encomiendas profesionales de años anteriores al 2001, en el sentido de que existen boletas de aportes sin vincular con la tarea profesional.

**CONSIDERANDO:**

Que la revisión de cada caso demanda una tarea coordinada entre Caja y Consejo Profesional de Agrimensura.

Que la circunstancia que el personal afectado a esa tarea de verificación se encuentra en uso de licencia perjudica la rápida verificación de cada caso planteado.

Que debido a ello se hace necesario tomar una rápida decisión con el objeto de evitar perjuicios a diferentes profesionales que no hayan regularizado la información:

Por ello la MESA EJECUTIVA DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL PARA AGRIMENSORES, ARQUITECTOS, INGENIEROS Y TÉCNICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES dispone (ad referéndum de la próxima Sesión N° 73 del Consejo Ejecutivo):

**ARTICULO 1°:** Prorrogase hasta el 31 de marzo de 2005, la vigencia de CCAP emitido en el ultimo cuatrimestre del año 2004, para los profesionales matriculados en el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTICULO 2°:** Comuníquese a los profesionales Agrimensores, la situación individual del estado de aportes sin vincular y encomiendas adeudadas con el objeto de tener solucionado el estado final de deuda.

**ARTICULO 3°:** Comuníquese lo aquí dispuesto al Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires, para ser tenido en cuenta en la aplicación del decreto 2370/02.

**ARTICULO 4°:** Inclúyase la presente en el Orden del Día de la próxima reunión de Consejo Ejecutivo.

Firmado:

**Jub. Arq. Nora J. Meiller** - *Secretaria Administrativa*

**Arq. Jorge E. Serafín** - *Vicepresidente*

