



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

JUNIO - JULIO - AGOSTO - SEPTIEMBRE DE 2004 BOLETÍN TÉCNICO Nº 18

SUMARIO



DECRETO 947/04
(MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO 2489/63)



DPCT / NOTA 120/04
DPCT / GESTIÓN Y CONSULTA DE TRÁMITES



DG / DISPOSICIÓN 1695/04



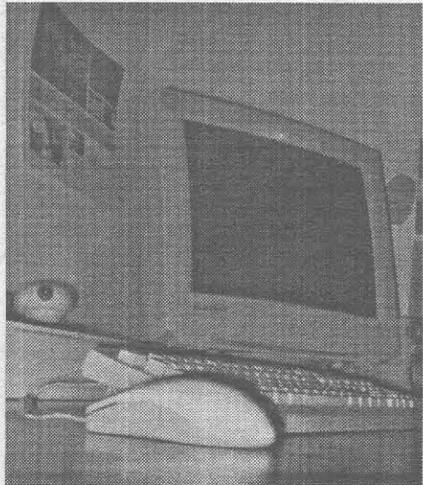
DPRP / DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 9
DPRP / DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 12
DPRP / DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 13



CAJA DE PREVISION SOCIAL / RESOLUCIÓN Nº 134

BT 18

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

Envíe sus sugerencias a normativas@cpa.org.ar

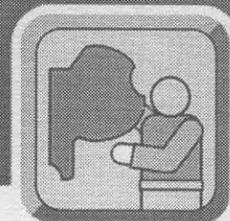
Comisión de Prensa y Difusión del CPA.

Agrim. Pablo F. Pessolano.
Agrim. Patricia Lucía Zappacosta.
Agrim. Elsa Beatriz Rabitti.
Agrim. José Martín Recalde.
Sra. Ana María Parlamento.

Impreso en DASA Servicios Gráficos - 37 N° 992 - La Plata. En el mes de Octubre de 2004.
Diseño: Lisandro Badie / Foto de Tapa: www.lzdesign.com.ar



prensa@cpa.org.ar
Siempre manteniéndolos informados



DECRETO 947

La Plata, 18 de mayo de 2004.

VISTO:

El expediente 2335-617939/2003 mediante el cual se propicia la modificación parcial del Decreto 2489/63, en lo concerniente a Clubes de Campo y Barrios Cerrados, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 10.707 de Catastro Territorial determina que la Dirección Provincial de Catastro Territorial es el organismo con competencia en la aprobación y control de las divisiones de dominio por el régimen de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal;

Que la mencionada ley se estructura en base a la coexistencia inescindible entre partes de un inmueble susceptibles de dominio independiente, con otras destinadas a uso común o necesario para su seguridad y funcionamiento;

Que el Decreto-Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo define al Club de Campo como un complejo recreativo residencial en el cual las partes destinadas a vivienda deben guardar una mutua e indisoluble relación jurídica y funcional con las destinadas a esparcimiento o recreación, encontrando en consecuencia estos particulares emprendimientos urbanísticos, en el régimen de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal, un encuadre legal adecuado para subdividir estos complejos, a los efectos de determinar los distintos sectores que los componen y atribuir los derechos correspondientes;

Que asimismo los Barrios Cerrados, regulados por el Decreto 27/98, se han gestionado también a través del régimen de la Ley 13512;

Que el aludido decreto 2489/63 en su artículo 6º, posibilita la constitución, modificación o transferencia de derechos reales sobre inmuebles, dentro del marco de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal, de unidades funcionales a construir o en construcción, condicionando su autorización a supuestos derivados de la configuración de las mismas o a la ejecución de sus partes comunes;

Que esta innovadora alternativa legal, fue la que posibilitó el extraordinario desarrollo que adquirieron los complejos residenciales-recreativos en la provincia, al permitir la inscripción de títulos de propiedad en las situaciones prealudidas, y cuya difusión y grado de adhesión, por no estar enfocada específicamente esta norma hacia estos emprendimientos, pronto desbordó el marco legal previsto, provocando situaciones de marcada complejidad en la tramitación de la documentación necesaria, al requerirse la modificación del Plano de Subdivisión;

Que la particular estructura de los Clubes de Campo y de los Barrios Cerrados, ha determinado que el Reglamento de Copropiedad y Administración que se otorgue contenga, desde su origen, cláusulas relativas a la inevitable actualización o modificación de los proyectos de los edificios privativos, de su estado constructivo, así como las pertinentes previsiones sobre los porcentajes en el condominio de las partes comunes, lo que elimina la necesidad de su actualización;

Que la Ley 10707 de Catastro Territorial establece que la publicidad del estado de hecho de los bienes inmuebles, en ocasión de la constitución, modificación, transmisión o extinción de derechos reales, se realizará a través del certificado catastral, documento que expresa los aspectos geométrico-legales y económicos del inmueble, y que es producto de una tarea de mensura equivalente, en cuanto a su jerarquía técnica, a la exigida en la confección de planos de mensura de subdivisión, por lo que en los casos en tratamiento pueden suplir el efecto de éstos, evitando la dificultad que implica realizar múltiples correcciones y actualizaciones en oportunidades de imposible determinación;

Que, en consecuencia, resulta a todas luces necesario adecuar las disposiciones del Decreto 2489/63 instrumentando, para estos emprendimientos, mecanismos que, garantizando todos los aspectos destinados a dotar de certeza a la publicidad catastral y registral, reduzcan esfuerzos en la gestión administrativa con la consecuente economía para los administrados y permitan la actualización del estado constructivo de las unidades;

Que, en tal sentido, la aplicación a estos emprendimientos de lo que establecen las Disposiciones 6010 y 6011 del año 2002 dictadas por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, facilita el cumplimiento de los requisitos técnicos necesarios para transferir, constituir, modificar o extinguir derechos reales sobre unidades no concluidas, dentro del marco normativo del Decreto 2489/63, y resguarda la determinación del impuesto inmobiliario sobre una valuación fiscal ajustada a tales unidades;

Que, asimismo, la incorporación del plano de obra del inmueble y la autorización necesaria para efectuar modificaciones a la documentación exigible para la concreción del trámite, garantizan la aceptación municipal del edificio y el cumplimiento del artículo 7º de la Ley 13512 en los casos que existan diferencias con el proyecto original;

Que en la elaboración del presente han intervenido las direcciones Provinciales de Catastro Territorial y del Registro de la Propiedad;

Que ha tomado la intervención que le compete la

Asesoría General de Gobierno a fs. 12 y 19, Contaduría General de la Provincia fs. 26 y ha tomado vista el señor Fiscal de Estado a fs.27;

Por ello,
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

Artículo 1º.- Incorporase al Decreto 2489/63 como artículos 6º bis y 6º ter los siguientes:

"ART. 6º BIS: La modificación del estado constructivo de las unidades funcionales previstas en los emprendimientos urbanísticos, denominados CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS (regulados por el Decreto-Ley 8912/77 y los Decretos 9404/86 y 27/98), cuya subdivisión se haya gestionado con arreglo a lo dispuesto por la Ley 13.512, estará sujeta al cumplimiento previo de los siguientes requisitos:

a) que la edificación de la respectiva unidad funcional esté construida de acuerdo al plano respectivo aprobado por la comuna local, lo que resultará del Certificado Catastral en el que se indicarán las superficies que lo componen;

b) que estén finalizadas las obras de infraestructura que involucran a la o a las unidades de que se trate, mediante la certificación municipal a la que se refiere el artículo 9º del Decreto 9404/86, con el alcance establecido en la Disposición 6010/02 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, lo que también deberá resultar del Certificado Catastral mencionado en el inciso anterior;

c) acreditar legitimación y facultades suficientes para solicitar la modificación del estado constructivo, así como la eventual modificación del proyecto que dio origen al régimen.

En estos casos dichas unidades funcionales adquirirán catastralmente el carácter de construidas.

Los titulares de las Unidades Funcionales "a construir o en construcción" podrán, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7º del Decreto 2.489/63, solicitar a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad la inscripción de la modificación del estado constructivo, mediante escritura pública otorgada en forma autónoma o en oportunidad de autorizar los actos a que se refiere el artículo 1º del mencionado decreto, debiendo transcribirse las constancias respectivas obrantes en el certificado catastral.

El organismo catastral dispondrá las medidas tendientes a publicitar la modificación del estado constructivo de las unidades.

ART. 6º TER: A partir de la entrada en vigencia de este decreto, en los emprendimientos urbanísticos denominados CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS, cuya subdivisión se gestione con arreglo a lo dispuesto por la

Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512, serán calificadas como necesariamente comunes las partes del terreno destinadas a vías de comunicación y las instalaciones de uso común."

Artículo 2º.- Modifícase el Art. 13 del Decreto 2489/63 el que quedará redactado en los siguientes términos:

"ART. 13: Las regulaciones precedentes podrán aplicarse a todas las unidades sometidas al régimen de la Ley Nacional N° 13.512 -se encuentren o no individualizadas en el presente- a cuyo efecto se faculta a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a dictar las disposiciones complementarias que viabilicen el cumplimiento de los requisitos técnicos esenciales para transferir, constituir, modificar o extinguir derechos reales por el citado régimen.

La Dirección Provincial de Catastro Territorial y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad quedan también facultadas, en el ámbito de su competencia, para reglamentar el trámite administrativo y el contenido de la documentación requerida, como asimismo para disponer sobre los requisitos de aprobación, inscripción y tramitación que se relacionen con las normas contenidas en el presente Decreto."

Artículo 3º.- Las disposiciones de los Arts. 6º Bis y 6º Ter que por el presente se incorporan al Decreto 2489/63 se aplicarán a partir de los sesenta (60) días de la publicación de este acto administrativo en el Boletín Oficial.

Artículo 4º.- El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Economía.

Artículo 5º.- Regístrese, notifíquese al Señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase al Ministerio de Economía. Cumplido archívese.

SOLA
R. Magnanini
G. A. Otero

Publicado en el Boletín Oficial el martes 17 de agosto de 2004, página 5254.



NOTA N° 120/04

La Plata, Setiembre 29 de 2004.

Sr. Presidente del Consejo Profesional de Agrimensura
Agrím. César M. GARACHICO
S/D

Como es de su conocimiento, la DPCT ha comenzado a prestar el servicio de Trámite para Solicitud de Antecedentes en forma electrónica a través de Internet, por medio de la dirección <http://www.ec.gba.gov.ar>.

La habilitación para operar vía Internet con la DPCT deberá gestionarla cada profesional a la brevedad en el distrito correspondiente a su matrícula.

Por tal motivo, a partir del día 14 de octubre de 2004 se discontinuará el servicio de correo electrónico para dicho trámite.

A fin de facilitar el uso del servicio WEB, la DPCT dispone de un instructivo que orienta al uso de este servicio el cual se encuentra disponible en la citada dirección.

Desde el 04/10/04 y hasta el 29/10/04, podrán realizarse consultas vía e-mail a: tramitesdpct@ec.gba.gov.ar las que serán respondidas dentro de las 24 horas de recepcionadas, y vía telefónica al 0800 999 736827 en el horario de 16 a 20 horas (debe mencionarse que se comunica para consultas de trámites WEB de la DPCT).

Por lo anterior, le solicitamos arbitre los medios necesarios para que los colegiados accedan a esta información.

Sin otro particular, saludo a usted muy atte.

Firmado: Ing. Fernando MERCAU
Director de Régimen Catastral
DPCT
MINISTERIO DE ECONOMÍA

GESTIÓN Y CONSULTA DE TRÁMITES - APLICACIÓN WEB -

APLICACIÓN WEB PARA LA GESTIÓN Y LA CONSULTA DE TRÁMITES (ANTECEDENTES)

Introducción:

Con el objeto de facilitar la gestión y la consulta de trámites en la órbita del catastro bonaerense, la Dirección Provincial de Catastro Territorial dispuso el desarrollo e implementación de una Aplicación Web que permite de manera remota y en tiempo real, a los profesionales con incumbencia en la materia, efectuar el ingreso y la consulta de trámites desde Internet.

A continuación realizaremos un breve explicativo describiendo sus principales elementos y analizando los procedimientos esenciales que el profesional deberá observar al momento de su utilización.

Cómo ingresar desde Internet al aplicativo.

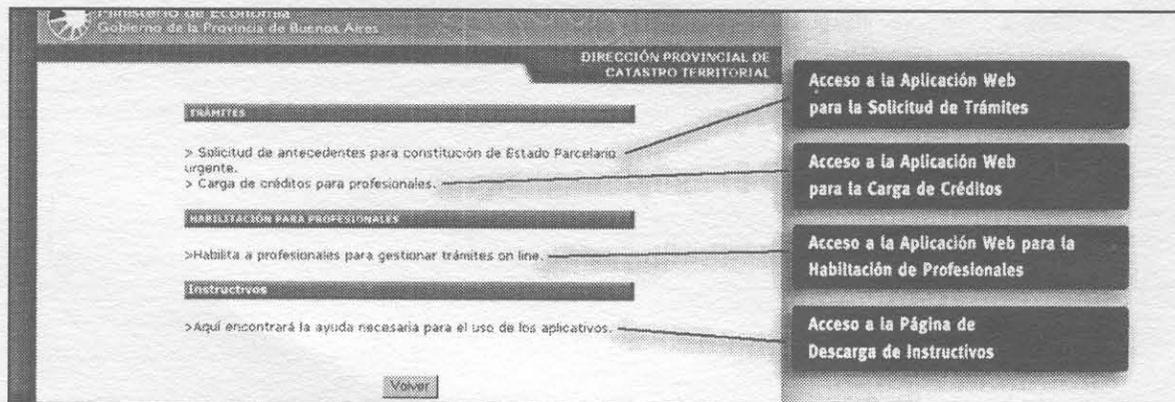
Para acceder desde Internet al aplicativo debemos ingresar a la página principal del sitio del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires:

<http://www.rentas.gba.gov.ar>

Y hacer clic con el mouse en el link "Trámites de Catastro". Inmediatamente se visualizará la pantalla de acceso a la Aplicación Web.



Hacer clic con el mouse en "Solicitud de antecedentes para constitución de Estado Parcelario urgente".



Acceso al Área de Trámites

Para acceder al área de trámites se requerirá al profesional el ingreso del nombre de usuario (C.U.I.T.) y de la contraseña (ambos otorgados previamente por el Colegio respectivo)

Ingreso de Solicitud de Antecedentes:

Esta opción nos permite ingresar una Solicitud de Antecedentes.

Para tal fin será necesario completar un formulario cuyos principales elementos son:

Tipo de Trámite:

Este campo (ver punto a) de la imagen), permite al usuario seleccionar el tipo de trámite. Los tipos son:

- Solicitud de Antecedentes.
- Solicitud de Antecedentes Urgentes.

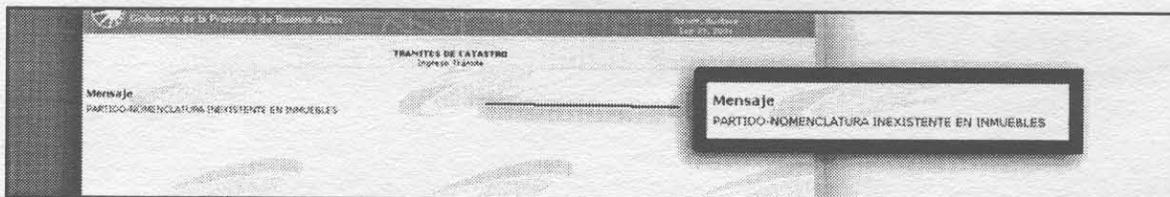
Partido:

(Código del Partido). Este campo (ver punto b) de la imagen), se deberá completar con el número de código del partido donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del trámite. Se ingresarán dos o tres dígitos según corresponda, en ningún caso se pondrán ceros al principio del número de código.

Partida:

(Número de Partida del inmueble). El ingreso del número de partida (ver punto c) de la imagen), está relacionado con la nomenclatura pues puede ser omitido completando la nomenclatura completa. Al igual que en el campo "Partido", en ningún caso se pondrán ceros al principio del número.

Nomenclatura:



(Nomenclatura completa del inmueble). Los campos correspondientes a la Nomenclatura (ver punto d) de la imagen), son opcionales pues su carga puede ser dejada de lado simplemente ingresando el número de partida.

CUIT del Titular:

(Número de CUIT del titular del inmueble). El profesional no está obligado a cumplimentar el ingreso del número de CUIT del titular del inmueble (ver punto e) de la imagen), pues este dato es opcional y meramente informativo.

Enviar:

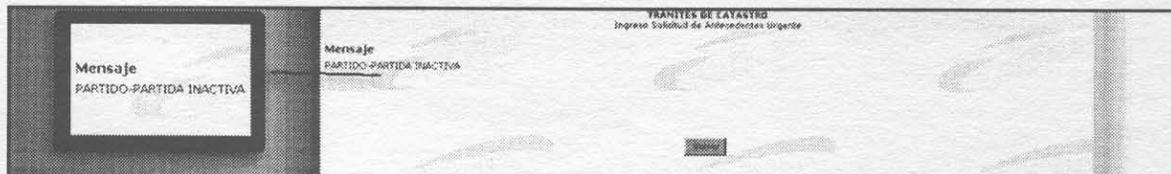
Oprimiendo este botón (ver punto f) de la imagen), se dará ingreso a los datos previamente cargados en el formulario generando así la Solicitud de Antecedentes. En todos los casos, para aceptar el inicio del trámite, el sistema va a chequear los datos previamente ingresados por el usuario sometiendo el resultado del mismo a una confirmación.

Importante:

Al momento de ingresar los datos para la generación de la Solicitud de Antecedentes puede ocurrir que:

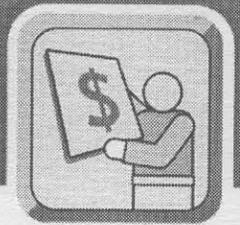
- Los datos ingresados para la generación de la Solicitud de Antecedentes presenten algún tipo de problema: toda vez que algún evento impida el normal desarrollo del trámite se indicará automáticamente la causa del error en pantalla.

Ejemplo:



- Ya fue generada con anterioridad una Solicitud de Antecedentes para dicho inmueble.

Ejemplo:



Ministerio de Economía
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

TRÁMITES DE CATASTRO
Ingreso Solicitud de Antecedentes Urgente

Solicitud ya ingresada. Debe o ingresarla nuevamente? **Enviar Volver**

Partido: 55 Partido: 150316

Nomenclatura Catastral: _____

Continuación: Sección:

El profesional deberá optar entre generar nuevamente la Solicitud de Antecedentes (aplicando “Enviar”), o dejar sin efecto la operación (aplicando “Volver”), retornando a la pantalla anterior.

- La nomenclatura ingresada se presenta como inconsistente con respecto a los registros catastrales:

La partida ingresada es inconsistente

La partida ingresada es inconsistente

Número de trámite: 241

Fecha de carga: 01/04/2004

CUIT: 20-11111111-2

En este caso, como se ve en la imagen, se le dará un aviso al profesional que la partida ingresada es inconsistente. Esta circunstancia implica que el tiempo de resolución del trámite podría eventualmente incrementarse con respecto al determinado para el normal desenvolvimiento del mismo.

- Los datos son correctos y no existe una Solicitud de Antecedentes generada con anterioridad para ese inmueble: En este caso se generará la Solicitud de Antecedentes visualizándose inmediatamente una pantalla con la siguiente información:

Ministerio de Economía
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

TRÁMITES DE CATASTRO
Ingreso Solicitud de Antecedentes Urgente

Comprobante de Recepción

Número de trámite: 172

Fecha de carga: 01/04/2004

CUIT: 20-11111111-2

Partido: 55

Partida: 150316

Nomenclatura Catastral: 5.1.0.0.0.2272.A.1

Enviar Otra Solicitud Imprimir

Esta pantalla permitirá al profesional enviar otra solicitud (botón « ENVIAR OTRA SOLICITUD »), imprimir un “comprobante de recepción” -ver imagen siguiente- (botón « IMPRIMIR »), o volver (botón « VOLVER »), a la pantalla de inicio de la aplicación.

Ministerio de Economía, Pcia. de B. As.
Trámites de Catastro
Solicitud de Antecedentes
Comprobante de Recepción

Número de Trámite	174
Fecha de Carga	01/04/2004
CUIT	20-11111111-2
Partido:	55
Partida:	150316

S DE CATASTRO
de Antecedentes Urgente

Estado: Ingreso pendiente de Link

Tip: HP LaserJet 9000 PCL 6

Ubicación: \\CCPI_TELASHP_000N

Borrar:

Esta opción (ver punto f) de la imagen), borra completamente los datos que se ingresaron en los distintos campos del formulario, preparando al mismo para una nueva carga.

Volver:

Haciendo clic con el mouse sobre este botón (ver punto g) de la imagen), el usuario regresa al menú de funciones del Área de Trámites.

Consultas:

El profesional puede efectuar, en principio, dos tipos de consultas:

1. Consulta de Solicitudes de Antecedentes.
2. Consulta de estado de los Créditos.

1. Consultar Trámites:

Pantalla de Consulta de Solicitudes de Antecedentes:

Seleccionar Trámite
Número de Trámite
Estado
Fecha Inicio (desde-hasta)

Herramienta que permite completar los campos "desde" - "hasta" de la fecha de inicio de los trámites. **Importante:** Los campos de fechas pueden ser también completados manualmente con el siguiente formato: dd/mm/aaaa

Consultar: Ejecuta la consulta
Borrar: Elimina los datos ingresados en los campos permitiendo generar una nueva consulta.
Volver: Permite regresar a la pantalla anterior.

Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2		

El sistema de consultas de Solicitudes de Antecedentes permite al profesional obtener la información concerniente

a:

a- *Una Solicitud en particular* simplemente ingresando, en el campo respectivo, el número de trámite (recordemos que este número puede tomarse del "comprobante de recepción" que fuera oportunamente generado al momento de ingresar la Solicitud de Antecedentes).

b- *La totalidad de trámites realizados:* seleccionando "Todos" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla.

c- *La totalidad de las Solicitudes* que se encuentren en trámite: marcando "Pendientes" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla.

d- *La totalidad de los trámites* que se encuentren ya finalizados: indicando "Finalizados" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla.

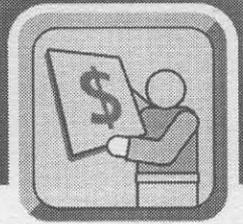
e- *Todos los trámites* que se hayan iniciado en un período de tiempo: indicando "Todos" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla y completando los campos "desde" - "hasta" correspondientes a la fecha de inicio.

f- *La totalidad de las Solicitudes* iniciadas en un rango de fechas determinado y que se encuentren actualmente en trámite: seleccionando "Pendientes" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla y completando los campos "desde" - "hasta" correspondientes a la fecha de inicio.

g- *Todos los trámites* ya finalizados que fueran iniciados un período de tiempo: marcando "Finalizados" de la lista desplegable del campo "Estado" de la pantalla y completando los campos "desde" - "hasta" correspondientes a la fecha de inicio.

En todos los casos el resultado de la búsqueda comprenderá los siguientes datos relativos a cada trámite en particular:

- Número de Trámite.
- Código de Partido.
- Número de Partida.
- Nomenclatura Catastral.



- Estado.
- Fecha de Inicio.
- Fecha de Finalización.
- Titular.

Pantalla de resultado de la Consulta

TRAMITES DE CATASTRO Consulta de Solicitudes de Antecedentes						
Detalle de Solicitudes						
Trámite	Carbón	Parada	Nomenclatura Catastral	Estado	Fecha Inicio	Fecha Fin
172	55	15658	Cucl: 1 Qccc: 0 Chac: 0 Cta: 0 Fract: 0 Mei: 227 Por: 1 A SubPr: 1	Exportado	01/04/2004	

Importante:

Cuando la consulta involucre trámites finalizados aparecerá en el último campo de la grilla del resultado un enlace que permitirá la descarga de la información correspondiente a los mismos.

2. Consultar el Estado de sus Créditos:

Pantalla de Consulta de Créditos:

Esta consulta permite al profesional obtener el estado actual de sus créditos, así como los estados parciales condicionados por rango de fechas.

Ingresando el tipo de trámite se puede conocer:

- La totalidad de los créditos usados y libres a la fecha de la consulta.
- Los créditos libres.
- Los créditos que ya fueron usados a la fecha de la consulta.
- Los créditos que fueron usados durante un rango de fechas determinado. El período de tiempo va a ser el indicado en los campos "desde"- "hasta".

En todos los casos el resultado de la consulta comprenderá los siguientes datos:

- Tipo de Trámite.
- Máquina Timbradora.
- Número de Timbradora.
- Valor Timbrado.
- Número de Trámite asignado al crédito.
- Fecha de uso del crédito.

Pantalla de resultado de la Consulta

TRAMITES DE CASTRO Consulta de Créditos						
Estado de Créditos						
Procedimiento	Tipo Trámite	Plaz.	Tramitadora	Re. Tramitadora	Valor Trámite	Fecha Usado
3	Solicitud de Antecedentes Urgente	17	88760		24.00	
7	Solicitud de Antecedentes Urgente	17	88758		24.00	
						Lantidad de Créditos Recuperados: 2

Recupero de Información:

Esta opción permite al profesional volver a obtener la información relativa a un trámite determinado.

Procedimiento:

1. Ingresar el número del Trámite cuya información se necesite recuperar. (Este número puede tomarse del "comprobante de recepción" que oportunamente se generó al ingresar la Solicitud de Antecedentes).
2. Oprimir el botón "Recupero de Información".
3. Aceptar el cuadro de diálogo de la descarga.

Número de Trámite

TRAMITES DE CASTRO
Recupero Solicitud de Antecedentes Urgente

Número de Trámite:

Recupero de Trámite Borrar Volver

Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires
Todos los Derechos Reservados

Recuperar Trámite: Ejecuta la opción de recuperación.
Borrar: Elimina los datos previamente cargados permitiendo así ingresar un nuevo número de Trámite.
Volver: Permite regresar a la pantalla anterior.

Salir:

Con esta opción el profesional sale del aplicativo volviendo a la pantalla de Acceso al Area de Trámites.



DISPOSICIÓN 1.695

La Plata, 17 Setiembre 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 encuentren afectados por algún servicio deben contener elementos mínimos que definen las instalaciones;

Que la aplicación de Disp. 1235/03 y 1502/03 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 1º.- 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.

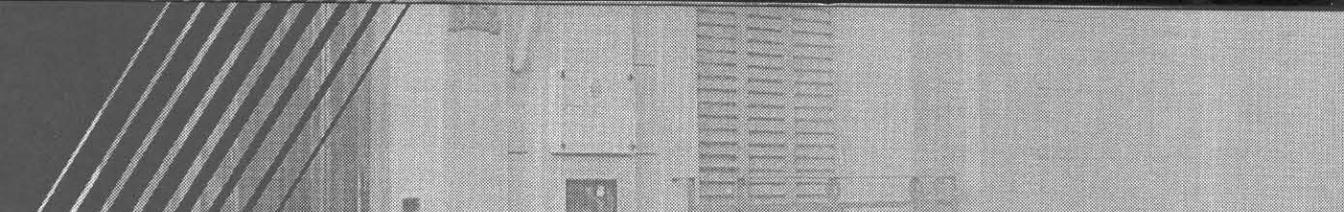
En todos estos casos deberá insertarse en el rubro Restricciones el siguiente texto: "Se previene que en las parcelas..... del presente plano se encuentra emplazado un ducto (electroducto, gasoducto, etc.). Las restricciones y/o limitaciones al uso y a las construcciones a emplazarse en el sector por 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 2º.- No estarán comprendidos en lo prescripto en el Art. 1º las urbanizaciones cerradas, las urbanizaciones de tipo residencial extraurbano y aquellas subdivisiones que generen parques industriales y/o sectores industriales planificados.

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

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 el polígono de mensura.

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

Artículo 4º.- 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 5º.- 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 6º.- El Departamento Fiscalización Parcelaria se reserva el derecho a exigir el visado del organismo competente cuando las circunstancias lo requieran.

Artículo 7º.- Deróguense las Disposiciones Nº 1235/03 y 1502/03.

Artículo 8º.- 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 9º.- Regístrese, Divúlguese, Publíquese en el Boletín Oficial y Archívese.

DISPOSICION Nº 1695

Firmado:
Agrím. Alfredo BRAGA
Director de Geodesia
M.I.V.S.P. PROV. BS. AS.