

DISPOSICION N° 262/86

V I S T O:

El artículo 30° del Decreto N° 589/61 y la facultad conferida a la Dirección Provincial de Catastro por los artículos 3° inc. d) y 37° inc. b) del mismo Decreto Reglamentario de la Ley N° 41 ; y

CONSIDERANDO:

Que por la Disposición N° 12/72 y su modificatoria Disposición N° 20/72 se ha autorizado la mensura parcial de bienes inmuebles rurales, entendiéndose como tales a chacras y campos, en los casos en que existan planos de mensura anteriores de los predios debidamente archivados fehacientemente en la oficina que corresponda;

Que, para que se de el caso antedicho, es condición indispensable que el amojonamiento existente permita el replanteo de la mensura antecedente y que no se haya producido una modificación importante en la superficie del inmueble a dividir, sea por hecho de la naturaleza o a consecuencia de obra ejecutada por la mano del hombre, y que existan elementos de juicio que permitan confirmar la bondad técnica del mencionado trabajo antecedente, según lo establece el Art. 2° de la Disposición N° 12/72 de referencia;

Que en lo que respecta a la correcta delimitación parcelaria, el Art. 102° de la Reglamentación Nacional de Mensuras contenido en el Decreto N° 10.028/57, cuya operatividad se trata de accionar adecuadamente en nuestro medio, dispone expresamente, para el caso de la fracción a dividir, dentro de mayor extensión de inmueble con plano aprobado, mensura protocolizada o registrada, que dicha fracción debe relacionarse con los límites establecidos por la mensura anterior, entendiéndose que esta determinación requiere que sea completa, tanto para la parte que se trata de dividir como para la parte remanente;

Que en muchos casos se efectúan determinaciones de extrapoligonales de fracciones a dividir que no guardan el replanteo de la mensura antecedente, sea por un mejor ajuste a los límites naturales del predio, o por imposibilidad de encontrar los vértices de la poligonal original;

Que en todo caso debe resguardarse la completa determinación parcelaria, tanto de la fracción que se divida como para el remanente resultante, a fin de posibilitar el cumplimiento de los propósitos establecidos en el Art. 30° del Decreto N° 589/61 y también en la Ley N° 17.801 para la inscripción en el Folio Real del Registro de la Propiedad Inmueble de los títulos que se otorguen en consecuencia;

Que se presentan casos en que la parte que motiva la división se ubica dentro de una fracción predeterminada separada del inmueble por causa del trazado de ruta o camino público, siendo necesario establecer normas taxativas a que atenerse en la ejecución de las tareas que se encomiendan al profesional, y para la correcta determinación parcelaria;

Que los planos de mensura deben contener todos los elementos que expresen claramente el sistema de nomenclatura vigente, en atención a las modificaciones parcelarias que ellos producen, a fin de evitar indeterminaciones y/o confusiones, para el cumplimiento cabal de los lineamientos establecidos en los Decretos N° 1332/68 y N° 895/72;

Por ello:

LA DIRECTORA DE CATASTRO

DISPONE:

Artículo 1°.- ESTABLECESE que los planos de mensura relativos a los bienes inmuebles en las condiciones autorizadas por las Disposiciones N° 12/72 y su modificatoria N° 20/72, además de los exigidos en la Reglamentación Nacional de Mensuras Decreto N° 10.028/57, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El plano contendrá un croquis según división, distinto del croquis según título, en el cual se expresará en forma clara la totalidad de los elementos lineales y angulares, tanto de la parte que se divide como del remanente, de modo tal que permita la descripción de los respectivos perímetros parcelarios mediante una poligonal cerrada en ambos casos, de acuerdo a las condiciones requeridas para las escrituras públicas conforme a las normas del Registro de la Propiedad Inmueble.-
- b) Si se trata de una fracción con límite natural o que requiera relevamiento extrapoligonal, la poligonal del relevamiento deberá aproximarse a la correspondiente poligonal establecida en el plano antecedente y se determinarán los elementos angulares y lineales que permitan la continuidad del cierre de la parcela remanente.-
- c) Las superficies deberán poder deducirse por diferencia entre la superficie total del inmueble y la superficie total de la parte que se divide, dentro de las tolerancias vigentes.-
- d) En el caso de que el inmueble se halle separado en fracciones predeterminadas por el emplazamiento de ruta o camino público, cuando la parte a dividir ocupe más del 40% de la superficie de la fracción en que se halla ubicada, se exigirá la mensura del total de la fracción y de las partes de rutas o caminos públicos que la circunden, debiéndose detallar sus respectivas dimensiones en el plano de mensura y en el croquis según división.-

Artículo 2°.- REGISTRESE, notifíquese a los señores profesionales de la agrimensura, remítase copia de la presente disposición al Consejo Profesional de la Agrimensura, al Instituto Provincial de Colonización y Tierras Fiscales, Instituto de Comunidades Aborígenes, al Instituto Provincial de la Vivienda, Dirección de Municipios, Dirección Provincial de Vialidad, Dirección Nacional de Vialidad y al Registro de la Propiedad. Tomen nota los Departamentos de este Organismo, cumplido, ARCHIVESE.-

DISPOSICION N° 262 / 86.-