

La Plata, 18 de noviembre de 1994.

**INSTRUCCIONES PARA LA CONFECCIÓN DE CÉDULAS CATASTRALES
PARA CONSTITUIR EL ESTADO PARCELARIO****A) CÉDULA CATASTRAL DE PARCELA:**

Deberá ser llenada exclusivamente a máquina con tipo de letra imprenta.

ÁNGULO SUPERIOR DERECHO ("HOJA") Ver [Disposición 641/93](#).

Se deberán completar los siguientes rubros:

RUBRO 1. Indicar NOMBRE y NÚMERO del Partido y el Número de PARTIDA que corresponda a la parcela en que se constituya el Estado Parcelario.

RUBRO 2. Transcribir la NOMENCLATURA CATASTRAL de la parcela.

RUBRO 3. Ver [Disposición 641/93](#).

RUBRO 4. Descripción según Título / plano.

Se deberá tachar lo que no corresponda.

En los casilleros se indicará, en características solamente si es P.H., y en Partido, Nº de orden y año, los datos correspondientes al plano.

En DESIGNACION DEL BIEN se indicará la que tenga la parcela según el Título o el Plano

En MEDIDAS, LINDEROS y SUPERFICIE se indicará literalmente lo que indique el Título o Plano.

En el caso de disponerse de la Solicitud de Certificado Catastral confeccionada por el escribano, se transcribirán estos datos.

RUBRO 5. En este campo se deberá transcribir literalmente la parcela según los datos de la mensura practicada por el Agrimensor, que deberá coincidir con el Rubro 9.

Si el Agrimensor desconociera los linderos deberá dejar el espacio necesario para que la D.P.C.T. pueda completarlos.

RUBRO 6. Deberán transcribirse las RESTRICCIONES Y AFECTACIONES que tuviera la parcela.

Si el Agrimensor no contara con los datos requeridos puede dejar sin completar este Rubro.

RUBRO 7. Ver [Disposición 641/93](#).

RUBRO 8. Si el Agrimensor cuenta con los datos requeridos deberá completarlo, sino debe dejar el rubro en blanco.

RUBRO 9. Se deberá dibujar la parcela de acuerdo con los datos de la mensura practicada por el Agrimensor, indicando sus medidas perimetrales, su superficie, el rumbo, la silueta del edificio, sus medidas, por lo menos una de las distancias a esquina, (excepto para parcelas en esquina) y el ancho de la calle frentista (en los casos de parcelas en esquina se tomarán ambos anchos de calles).

El Rumbo será indicado a rumbo entero o a medio rumbo exclusivamente; a rumbo entero si coincide exactamente y a medio rumbo en el otro caso.

En el caso de Parcelas rurales se deberá dibujar la parcela de acuerdo al plano de mensura aprobado y solamente por excepción, cuando por las dimensiones de la misma el dibujo no quedara claro, se podrá omitir el mismo y se hará mención de tal situación citando el plano antecedente.

El dibujo debe ser original y no se aceptarán fotocopias adheridas.

RUBRO 10. Se deberá completar con los servicios que existan en la calle frentista, independientemente si están conectados o no.

RUBRO 11. Ver [Disposición 641/93](#).

RUBRO 12. Consignar las partidas "origen" del bien en cuestión.

RUBRO 13. Se deberá indicar el valor del edificio.

Si el Agrimensor cuenta con el valor de la tierra actualizado, podrá indicarlo en el lugar correspondiente y sino deberá dejarlo en blanco.

De conocer ambos valores (tierra y edificio) también deberá completar el lugar destinado a TOTAL.

En el lugar destinado a MEJORAS deberá ser completado, en el caso de parcela RURALES con lo que sea relevado en el formulario 912 y para parcelas URBANAS lo que sea relevado en el formulario 905, Rubro 6-B (tanques, pavimentos o silos).

No consignar en este rubro los valores provenientes del Formulario 915, los que sí se agregarán en el rubro 14 destinado a "Observaciones".

RUBRO 14. Este lugar está destinado para que el profesional haga las aclaraciones que crea necesarias y/o para salvar enmiendas, lo que deberá estar firmado y sellado.

El lugar destinado a Firma y Sello del profesional deberá ser completado indefectiblemente.

RUBROS 15, 16 Y 17. Reservado para la D.P.C.T.

NOMENCLATURA CATASTRAL AL PIE DE LA CÉDULA.

Se deberá indicar con caracteres destacados que permitan su clara visualización.

B.- CÉDULA CATASTRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Deberá ser llenada a máquina con letra tipo imprenta.

ÁNGULO SUPERIOR DERECHO (HOJA): Ver [Disposición 641/93](#).

RUBRO 1. Indicar Nombre y Número del Partido y la Partida correspondiente a la U.F. o U.C. en la que se constituya el Estado Parcelario.

RUBRO 2. Transcribir la NOMENCLATURA CATASTRAL de la Subparcela.

RUBRO 3. Se deberá completar con el nombre del titular del dominio, en el caso de ser más de uno se podrá indicar a continuación de uno de ellos el agregado "Y Otros", en el lugar correspondiente a Tipo se indicará la primera letra de la clase de inscripción y en el lugar destinado a Inscripción se indicará el número correspondiente.

Completar Tipo y Nº de Documento.

En el lugar destinado a Domicilio y demás datos indicar el correspondiente al titular indicado.

RUBRO 4. Ver [Disposición 641/93](#). La fecha de aprobación puede omitirse y en el campo destinado a "superficie total" debe consignarse la superficie total de la U.F. o U.C. según consta en el plano.

RUBRO 5. Ver [Disposición 641/93](#).

RUBRO 6. Indicar el domicilio al cual se deben remitir las comunicaciones vinculadas con el impuesto inmobiliario, y toda comunicación de índole fiscal o catastral que tenga relación con el bien.

RUBRO 7. Si el Agrimensor no conociera los valores incorporados deberá dejar en blanco los casilleros correspondientes.

En el caso que los conociera podrá indicarlos y en el caso que hubiera ampliaciones por él determinados deberá sumarlas al valor del edificio preincorporado.

El lugar destinado a Firma y Sello del profesional deberá ser completado indefectiblemente.

No consignar en este rubro los valores provenientes del Formulario 915, los que sí se agregarán en el Rubro 11 destinados a "observaciones".

RUBRO 8, 9 y 10. Reservado para la D.P.C.T.

RUBRO 11. Este lugar está destinado para que el profesional haga las aclaraciones que crea necesarias y/o para salvar enmiendas, lo que deberá estar firmado y sellado.

NOMENCLATURA CATASTRAL AL PIE DE LA CEDULA.

Se deberá indicar con caracteres destacados que permitan su clara visualización.

CASOS ESPECIALES:

I.- EDIFICIO OCUPANDO DOS O MÁS PARCELAS DE UN MISMO PROPIETARIO.

En este caso se deberá proceder a reunir las parcelas afectadas.

En el rubro 4 (parcela dominial) se deberán indicar por separado, medidas, superficie y linderos de cada uno de los lotes involucrados y de acuerdo a los títulos y plano.

En el rubro 5 (parcela catastral) se deberá indicar la superficie, medidas y linderos de la parcela resultante de la reunión, que deberá coincidir con el dibujo de la parcela realizado en el rubro 9.

Al resultar una sola parcela catastral, la Constitución del Estado Parcelario es una sola, sin importar cuantas sean las parcelas origen.

El resto de la Cédula Catastral deberá ser completado como se indica al principio.

II.- EDIFICIO OCUPANDO DOS O MÁS PARCELAS DE DISTINTOS PROPIETARIOS.

Si la parcela en la que debe constituirse el Estado Parcelario es la correspondiente al dueño del edificio, se deberá relevar el mismo e incorporarlo en la parcela correspondiente al propietario, indicando en el dibujo del Rubro 9, su ubicación y la parte que invade la parcela lindera.

Si la parcela que debe constituirse el Estado Parcelario no es la correspondiente a la del dueño del edificio, deberá medírsela, indicando en el dibujo la parte del edificio mal emplazado que la invade, pero no debe hacerse ningún relevamiento por el mismo.

III.- CONSTITUCIÓN DEL ESTADO PARCELARIO DE PARCELAS QUE SE ENCUENTRAN REUNIDAS Y QUE SE PRETENDA REALIZAR SU APERTURA.

Cuando se pretenda realizar la apertura de parcelas reunidas, se deberá Constituir el Estado Parcelario de la parcela encomendada y los revalúos de las demás parcelas que integraban la reunión.

Toda la documentación formará parte del mismo legajo.

IV.- CONSTITUCION DEL ESTADO PARCELARIO DE UNA PARCELA PARA ANEXAR AL LINDERO.

Se deberá Constituir el Estado Parcelario de la parcela que será anexada, dejando constancia en el Rubro 6 de la nota de anexión correspondiente.

V.- CONSTITUCION DEL ESTADO PARCELARIO DE PARCELAS ORIGINADAS PARA INTEGRACIÓN.

Se deberá Constituir el Estado Parcelario por separado, de cada una de las parcelas motivo de la integración. (Parcelas con designación catastral provisoria).

En cada Cédula, en el Rubro 4 (Parcela Dominial) se deslindará la parcela a integrarse y a continuación el deslinde de la parcela definitiva y en el rubro 6 deberá citarse la nota de la integración correspondiente.

Deberá confeccionarse la Cédula Catastral resultante de la integración (parcela con designación catastral definitiva), sin completar los datos requeridos en los Rubros 7, 11 y 13. En el Rubro 4 se deberá citar la descripción de la parcela integrada según plano.

VI.- CONSTITUCIÓN DEL ESTADO PARCELARIO EN CASOS DE USUCAPIÓN.

En el Rubro 2 se deberá consignar la Nomenclatura Catastral asignada en el plano de usucapión.

El Rubro 4 se deberá testar la palabra "Título" en el campo correspondiente a "Descripción según título / plano", a continuación citar el número de plano en los casilleros correspondientes, en el campo destinado a "Medidas, linderos y superficie" se deberá describir literalmente el plano de usucapión.

En el Rubro 7 se deberá testar "Titular" e indicar "Poseedor a título de dueño". No deberá completarse el espacio destinado a "Inscripción de dominio".

En el Rubro 14 "Observaciones" se deberán indicar el nombre del titular, inscripción de dominio y designación del bien objeto de la usucapión.