

La Plata 11 de Octubre de 2006.

**REF: INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACION Y CALIFICACION DE LEGAJOS PARCELARIOS DE PLANOS DE MENSURA.**

Visto la necesidad de unificar y determinar las prácticas referidas a la presentación y calificación de legajos parcelarios de planos de mensura y teniendo en cuenta las conclusiones informadas por las áreas técnicas, en colaboración con representantes del Consejo Profesional de Agrimensura, esta Dirección informa las pautas que al respecto deben observarse:

**ALCANCE: Planos de mensura aprobados por la Dirección de Geodesia y por el Departamento Propiedad Horizontal de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.****GENERALES:**

- 1.- En el formulario de comunicación a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, sólo deben constar las restricciones que citan los planos de mensura aprobados por la Dirección de Geodesia y la información relativa a interdicción parcelaria.
- 2.- En los casos que del plano surja una diferencia de superficie que supera en más o en menos 0,50 mts<sup>2</sup>, respecto de la parcela de origen, debe modificarse o asignarse un subíndice a la designación de la parcela.
- 3.- Como resumen de los formularios de Declaración Jurada deben presentarse los Formularios A-901 ó A-910.
- 4.- En el rubro observaciones del Formulario A-901 ó A-910 debe consignarse la data y superficie del ó los edificios demolidos.
- 5.- La documentación presentada por el ó la profesional deberá ser confeccionada a máquina, sea ésta manual, eléctrica o electrónica (impresora de PC) y en caso de efectuar correcciones deben ser salvadas con firma y sello.
- 6.- Cuando se incorporen construcciones con data del año en curso que generen el cargo impositivo 51, no debe requerirse la acreditación de inexistencia de deuda por impuesto inmobiliario, en atención a que el cargo generado tiene vencimiento posterior a la fecha de toma de razón del Legajo Parcelario.

**PARTICULARES:****Planos de mensura de Propiedad Horizontal:**

- 1.- La suma de los metros cuadrados de edificación construida de los formularios de avalúo debe ser igual a la suma resultante de las planillas de unidades funcionales, unidades complementarias y comunes del plano (excluyendo los muros sobre descubierto), que hayan sido declarados como "construidos".
- 2.- En los casos en que la mensura corresponda a una única parcela (cuya designación según título se refiera también a un solo lote o parcela) y existe una diferencia de superficie que **no**<sup>(1)</sup> supera en más o en menos 0,50 mts<sup>2</sup>, respecto de la parcela de origen, no debe exigirse la asignación de un nuevo valor tierra (Memorando 295/06 Dirección de Valuaciones Catastrales).
- 3.- En los planos de ratificación podrán modificarse los valores de tierra y/o comunes incluyendo además el coeficiente de las unidades funcionales y complementarias que no se encuentren afectadas. Asimismo no debe modificarse el valor propio de esas unidades sin documentación que avale esa variación.
- 4.- En el dorso del Formulario de Avalúo A901/910 debe dibujarse el croquis de la parcela, con las medidas del hecho correspondiente, para una clara representación de la misma con sus accesiones.  
Los edificios deben dibujarse dentro de la parcela con todas sus medidas acotadas. Asimismo, se indicarán las distancias al frente y costado de la parcela y las distancias entre diversos cuerpos de edificios. También debe indicarse, en el área respectiva del croquis, el/los números de formularios donde han sido relevadas las características (Según Circular 4/96).
- 5.- Las restricciones a la parcela que figuran en las notas del plano deben incluirse en la cédula catastral de la parcela y las que corresponden a las Unidades Funcionales y/o complementarias en sus respectivas cédulas.

Regístrese; publíquese en el Boletín Oficial. Comuníquese a los Consejos y Colegios Profesionales con incumbencia en la materia. Circúlese. Cumplido, archívese.

**Ing. Fernando MERCAU**  
**Director Fiscalización y Régimen Catastral**  
**Dirección Provincial de Catastro Territorial**  
**Ministerio de Economía**

<sup>(1)</sup> N. de A.: Con texto modificado por Circular 3/06 DF DRC.