

Disposición Conjunta 737/92 DPCT y 8/92 DPRP

CPA Boletín 11

Ver [Disposición 975/92](#)

La Plata, 29 de Mayo de 1992.

Visto las atribuciones conferidas a las Direcciones Provinciales de Catastro y Registro de la Propiedad por el artículo 13º del Decreto 2.489/63, y

CONSIDERANDO:

Que el [Decreto-Ley 9.533/80](#) en su artículo 11º establece que toda demasía superficial que no supere el 5% de la superficie del respectivo título de dominio, cubiertos que sean los títulos vigentes, será susceptible de incorporarse a los correspondientes títulos de propiedad;

Que dicha demasía superficial será determinada por operación de mensura registrada oficialmente;

Que refiriendo la mencionada normativa el sistema de Propiedad Horizontal, corresponde adecuar las exigencias, que en relación con los excedentes superficiales, fueron impuestos por la Disposición conjunta 142-1.900/55 de las Direcciones del Registro de la Propiedad y de la General de Rentas (hoy Catastro Territorial) respectivamente (artículos 4º y 5º).

Que la [Disposición 314/82](#) de la Dirección Provincial de Catastro Territorial establece que la confección del plano de mensura de subdivisión para someter un inmueble al régimen de la Ley 13.512, deberá incluir el plano de mensura del predio (artículo 39º b), el que graficará su mensura completa de acuerdo con las normas vigentes para mensuras, y efectuará el correspondiente balance de superficies;

Que de lo precitado, se evidencia que se encuentran cubiertas las exigencias de carácter técnico y legal para considerar la mensura del terreno incluida en el plano de P.H., como configuración del inmueble que, en tanto cosa común, corresponderá a los futuros consorcistas;

Por ello,

LOS DIRECTORES PROVINCIALES DE CATASTRO TERRITORIAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD DISPONEN:

Artículo 1º: Cuando de la mensura de un inmueble realizada para afectarlo al régimen de la [Ley 13.512](#), surja una discrepancia entre la superficie según título y la superficie según mensura que no supere el 5% del respectivo título de propiedad, se considerará dicha demasía como diferencia en más admisible, en la medida que se encuentren cubiertos los legítimos títulos de los inmuebles incluidos en la unidad rodeada de vías de comunicación, que tengan relación con la mensura practicada (artículo 11º Decreto-Ley 9.533/80). Dicha diferencia en mas deberá ser reflejada en el respectivo balance de superficie.

Artículo 2º: Sustitúyese la leyenda "Croquis del terreno" correspondiente a la representación de la mensura del predio por la de "**Mensura del terreno**".

Artículo 3º: En los asientos respectivos (rubro "Descripción del inmueble") se consignara ambas superficies (según título y según mensura) con cita al artículo 11º del Decreto-Ley 9.533/80.

Artículo 4º: Regístrese en las respectivas Direcciones Provinciales, según su régimen técnico, Hágase saber con nota de estilo a los Colegios Profesionales interesados. Notifíquese a los sectores de trabajo correspondientes. Dése publicidad por los medios que cada Dirección estime corresponder. Cumplido, archívese.

Néstor Alberto SARLO

Escribano

Dirección Provincial Registro de la Propiedad

Agrim. Norberto Aníbal FERNANDINO

a/c Dirección Provincial de Catastro Territorial