

**La Plata, 12 de Marzo de 1993.**

**Visto** la necesidad de establecer normas para la confección de las cédulas catastrales [Ley 10.707](#), a efectos de facilitar los procedimientos, para la constitución del estado parcelario, en los términos de la [Disposición 2.455/92](#), y

**CONSIDERANDO:**

Que las distintas dependencias de esta Dirección Provincial de Catastro Territorial, han hecho llegar las sugerencias necesarias para generar un cuerpo reglamentario que facilite la labor de los profesionales intervinientes y la tramitación interna correspondiente;

Que dichas sugerencias, merecen ser receptadas, mediante el dictado del correspondiente acto administrativo que les confiera eficacia para su inmediata aplicación;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL  
DISPONE:**

**Artículo 1º:** Aprobar las NORMAS PARA LA CONFECCION DE LAS CEDULAS CATASTRALES - LEY 10.707, las que, como [ANEXO I](#), pasan a formar parte de la presente Disposición.

**Artículo 2º:** Regístrese, comuníquese a los Consejos y Colegios Profesionales con incumbencia en el tema, a las Áreas de trabajo respectivas y, cumplido, archívese.

**Agrim. Norberto A. FERNANDINO**  
**Director Provincial**  
**Dirección Provincial de Catastro Territorial**

## Anexo I

### **NORMAS PARA LA CONFECCION DE LAS CEDULAS CATASTRALES - Ley 10.707**

Cada Cédula Catastral - Ley 10707, deberá confeccionarse y presentarse en el Departamento Zona que corresponda, ajustándose a las siguientes pautas:

#### **I) CEDULA CATASTRAL DE PARCELA**

##### **1. PRESENTACIÓN**

Una (1) cédula original y una (1) fotocopia, por cada parcela. El profesional actuante, podrá presentar una (1) fotocopia más, la que le será devuelta intervenida por el Departamento Zona, una vez constituido el estado parcelario, con la constancia de dicha operación. El original puede LLENARSE CON MAQUINA O MANUALMENTE CON LETRA NORMALIZADA (tinta azul o negra).

##### **2. VUELCO DE LA INFORMACION**

###### **a) INSTRUCCIONES GENERALES**

- ANGULO SUPERIOR DERECHO ("HOJA"): Se utiliza para referencia el orden y la cantidad de hojas que componen la cédula catastral de la parcela, teniéndose en cuenta que pueden integrarla uno o más anexos.
  - En el PRIMER CAMPO se indicará el número de orden de la hoja.
  - En el SEGUNDO CAMPO, el total de hojas que conforman la cédula de la parcela.
- RUBRO 1: Indicar nombre y número del Partido, DEJANDO EN BLANCO EL CASILLERO CORRESPONDIENTE A "PARTIDA".
- RUBRO 2: Transcribir la NOMENCLATURA DEFINITIVA asignada a la parcela en el plano.
- RUBRO 3: Indicar la ubicación de la parcela desde el punto de vista municipal o postal.
- RUBRO 4: Teniendo en cuenta que la constitución del estado parcelario y la confección de las cédulas catastrales ha sido objeto de reglamentación, en esta etapa, para los casos en que medie plano de mensura o de Propiedad Horizontal aprobado, debe testarse la palabra "TITULO". El espacio "CARACTERISTICA" se debe llenar solamente cuando se trata de planos de "P.H." La DESIGNACION DEL BIEN debe ser la que tiene la parcela y su macizo catastral conforme al plano. La UBICACION, MEDIDAS y LINDEROS deben describirse literalmente conforme a plano. La SUPERFICIE también debe ser la que surja del plano.
- RUBRO 5: Este campo está destinado para ser llenado cuando se constituya el estado parcelario conforme a los procedimientos del artículo 12º de la Ley 10.707.
- RUBRO 6: Deberán transcribirse las restricciones y afectaciones que surgen del plano. En el caso de planos de mensura de subdivisión según el régimen de la Ley 13.512, sólo deberán indicarse las restricciones y afectaciones que CORRESPONDAN A LA PARCELA.
- RUBRO 7: En el caso de pluralidad de titulares de dominio, indicar sólo uno de ellos, con el agregado "y otros". Con respecto al domicilio, se debe consignar el que ha sido constituido en el título, por el titular o condómino consignado. Indicar todas las inscripciones de dominio que constan en la carátula del plano. En caso de resultar insuficiente el espacio, continuar en el RUBRO 9 – OBSERVACIONES o en la planilla Anexa.
- RUBRO 8: Indicar todos los planos antecedentes que tengan relación con la parcela.
- RUBRO 9: LOS CASILLEROS RESERVADOS PARA LA NOMENCLATURA CATASTRAL, DEBEN LLENARSE CON CARACTERES DESTACADOS QUE PERMITAN SU CÓMODA VISUALIZACION.
- RUBRO 10: Dibujar las parcelas, manteniendo las proporciones, y adecuándose al espacio destinado a tal fin, con indicación de medidas, superficie, linderos y rumbo. Podrá reemplazarse el dibujo mediante copia, o fotocopia del plano, cuyas dimensiones respondan al espacio disponible. Debe estar perfectamente adherida y en escala tal que permita su correcta lectura.
- RUBRO 11: Indicar el domicilio al cual se deban remitir las comunicaciones vinculadas con el Impuesto Inmobiliario, y toda otra notificación de índole fiscal o catastral que tenga relación con el bien.
- RUBRO 12: Consignar todas las partidas inmobiliarias "origen" detalladas en la carátula del plano.
- RUBRO 13: Transcribir la información del formulario valuatorio resumen (formularios 101 - 102 o 110) que responde al estado parcelario que se pretende constituir.

- RUBRO 14: Indicar en forma afirmativa (S) o negativa (N), la existencia de infraestructura de servicios.
- RUBROS 15, 16 y 17: Están RESERVADOS PARA USO DE LA DPCT.

## **b) INSTRUCCIONES PARTICULARES**

### **1. Planos de integración**

Se deberán confeccionar tantas cédulas como parcelas resultan de la secuencia del plano, a saber:

- a) Una cédula por cada una de las parcelas componentes de la integración, con designación catastral provisoria. En el RUBRO 6 se indicará: "La parcela se integrará a la/s ----- formando la parcela -----"
- b) Una cédula por cada parcela que resulte del "Plano de Mensura del Fraccionamiento. Incluyendo Parcelas integradas con designación catastral definitiva".  
Para las parcelas, producto de la integración, deben dejarse en blanco el RUBRO 7 "Dominio - Titular" y el RUBRO 11 "Domicilio Postal".  
En el RUBRO 6 indicar: "La parcela ----- es la resultante, de la integración de las parcelas -----".

En los casos a) y b), y sin perjuicio de lo anterior, en el RUBRO 6 debe consignarse: Afectado por las Restricciones establecidas en los artículos 3º y 4º de la [Resolución 12/65](#) de la Comisión Coordinadora Permanente - Decreto 10.152/57.

### **2. Planos de Mensura, División y Anexión.**

Se confeccionarán tantas cédulas como parcelas resulten del plano. En el RUBRO 6 se volcarán las restricciones resultantes para la transmisión del dominio.

### **3. Planos de Afectación o de Mensuras Parciales.**

Según su objeto:

- a) Se generan parcelas susceptibles de apropiación privada o para integrar el dominio privado del Estado Nacional, Provincial o de los Municipios: SE CONFECCIONARAN LAS CEDULAS DE LAS PARCELAS ORIGINADAS NO CORRESPONDIENDO REALIZARLAS POR EL REMANENTE.
- b) Se generan polígonos destinados a formar parte del dominio público del Estado Nacional, Provincial o de los Municipios: NO SE DEBEN CONFECCIONAR LAS CEDULAS CATASTRALES LEY 10.707.

En los casos a) y b), el Departamento Zona realizará los asientos correspondientes en la cédula origen.

### **4. Planos de Afectación Total.**

Se aplicarán los análogos a los establecidos en a) y b) del Punto 6.

### **5. Planos de Usucapión.**

Se deberá confeccionar la cédula catastral conforme a las "Instrucciones Generales", DEJANDO EN BLANCO EL RUBRO 7.

## **II) CEDULAS CATASTRALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

### **1. PRESENTACION**

Una cédula catastral de parcela, y una cédula catastral de propiedad horizontal por cada una de las subparcelas resultantes del plano (Unidades de Dominio Exclusivo), con sus correspondientes fotocopias.

El profesional actuante, podrá presentar una (1) fotocopia más, la que le será devuelta intervenidas por el Departamento Zona, una vez constituido el estado parcelario, con la constancias de dicha operación. El original puede LLENARSE CON MÁQUINA O MANUALMENTE CON LETRA NORMALIZADA (tinta azul o negra).

### **2. VUELCO DE LA INFORMACION**

#### **a) PLANOS DE PH NUEVOS**

- ANGULO SUPERIOR DERECHO (HOJA): Se utiliza para referencia el orden y la cantidad de hojas que componen la cédula catastral de cada Subparcela, teniéndose en cuenta que pueden integrarla uno o más anexos.
  - En el PRIMERO CAMPO se indicará el número de orden de la hoja.
  - En el SEGUNDO CAMPO, el total de hojas que conforman la cédula de la Subparcela.
- RUBRO 1: Indicar nombre y número del Partido, DEJANDO EN BLANCO EL CASILLERO

CORRESPONDIENTE A "PARTIDA".

- RUBRO 2: Transcribir la NOMENCLATURA DEFINITIVA asignada a la Parcela en el plano y la correspondiente a cada una de las Subparcelas.
- RUBRO 3: Debe dejarse en blanco.
- RUBRO 4: Primer campo: consignar la característica y el número del plano, y fecha de aprobación. Segundo campo: testar lo que no corresponda e indicar el número o letra de la unidad de dominio exclusiva y su estado constructivo. ("A CONSTRUIR", "EN CONSTRUCCION" o "CONSTRUIDA"). Tercer campo: detallar los polígonos integrantes conforme a las planillas del plano de PH. Cuarto campo: consignar la superficie total de la unidad de dominio exclusivo.
- RUBRO 5: Consignar las restricciones y afectaciones que correspondan a la subparcela.
- RUBRO 6: Debe dejarse en blanco.
- RUBRO 7: En el lugar destinado a valor tierra se deberá indicar el valor proporcional de la tierra para la Subparcela; en el lugar destinado al valor edificio se indicará el valor correspondiente al edificio de la subparcela y en el lugar destinado a Valor total de la Subparcela se colocará el resultado de sumar las dos columnas anteriores. Los valores mencionados deben ser coincidentes con los que figuren en el formulario 108 -resumen de valuación- de subparcela". Texto s/[Disposición 416/94](#).
- RUBROS 8, 9 y 10: Están RESERVADOS PARA USO DE LA DPCT.
- RUBRO 11: Los CASILLEROS RESERVADOS PARA LA NOMENCLATURA CATASTRAL, DEBEN LLENARSE CON CARACTERES DESTACADOS QUE PERMITAN SU CÓMODA VISUALIZACION.

#### **b) RATIFICACION DE PLANOS DE PH**

Se deberán confeccionar únicamente la o las cédulas correspondientes a la o a las Unidades de Dominio Exclusivo que son materia y/o resultado de la ratificación.

Hasta tanto se reglamente el procedimiento para la constitución del estado parcelario para los casos de ratificación, los asientos en las cédulas que coexistan con las confeccionadas por el profesional, serán realizadas por el Departamento Zona.

La emisión de los Certificados se deberá realizar conforme a los procedimientos habituales, excepto para las Unidades que cuentan con la cédula confeccionada según el régimen de la Ley 10.707.

#### **c) PLANOS DE USUCAPION DE PH ([Disp.320/82](#))**

Se deberá confeccionar la cédula catastral de Propiedad Horizontal, por la Unidad de Dominio exclusivo que se pretende prescribir, CONSIGNANDO LA INFORMACION CORRESPONDIENTE AL RUBRO 6 ("Domicilio Postal").

### **III) INFORMACION INCORPORADA DE OFICIO EN LAS CEDULAS.**

Una vez que la cédula catastral confeccionada por el profesional entra en régimen, todo agregado que sea menester realizar en la misma, deberá efectuarse bajo constancia del responsable, estampada en dicho documento.