

Instrucciones para la asignación de Nomenclatura Catastral

Las instrucciones que a continuación se detallan son al sólo efecto de normalizar y uniformar las tareas que se realizan en las Zonas para la asignación de Nomenclatura Catastral en todos los planos que por distintas causas se presenten, y cualquiera sea el trámite de los mismos. ([Circular 10](#) o expediente remitido por la Dirección de Geodesia, etc.)

El trámite interno se efectuará de acuerdo a las siguientes normas:

- Título I) Registro
- Título II) Asignación de Nomenclatura Catastral

El "Título I" será exclusivamente administrativo.

El "Título II" será específico en lo que corresponde a la Asignación de la Nomenclatura, debiéndose tomar en consideración los tres aspectos fundamentales del Catastro:

1. Control Dominial
2. Control Geométrico
3. Control Impositivo

TÍTULO I **Registro:**

A) Tramitación por Circular 10.

- a) Se exigirá la presentación en el Departamento Zona correspondiente, de dos copias fieles de plano, ingresando en la misma contra entrega del talón control.
- b) Se llevará registro independiente para los planos de Geodesia y de Propiedad Horizontal, asignándoles número provisorio interno que se vinculará a las respectivas cédulas.
- c) Estudiado el plano, la copia será archivada por orden de número provisorio, con las conclusiones de su estudio. La otra copia será entregada al interesado.
- d) Cuando se recibe el plano aprobado con número definitivo y fecha de protocolización, se controlará el mismo, a fin de verificar la nomenclatura catastral asignada y si se han cumplido las observaciones que pudieran haberse efectuado oportunamente.
- e) El plano aprobado se lo vinculará a la cédula, anulándose el número provisorio y se hará la pertinente correlación en la planilla de numeración definitiva; se desglosará la copia provisorio y se archivará el plano aprobado según número de orden en forma correlativa.
- f) Si en el plano remitido aprobado hubiera algún error o incumplimiento de las observaciones que a criterio de la Jefatura del Departamento Zona lo justifique, será devuelto por expediente a la Dirección correspondiente, dejándose constancia del número del mismo en la cédula y planilla de contralor ([Acta 41/81 CCP](#); y [Disposición 745/83](#) ⁽¹⁾ según sea el caso).

B) Planos remitidos por la Dirección de Geodesia y Departamento Propiedad Horizontal.

- a) Los expedientes remitidos por la Dirección de Geodesia y por el Departamento Propiedad Horizontal, deberán contener dos copias fieles del plano a efectos de asignar Nomenclatura Catastral en las mismas. Estas deberán ser totalmente legibles, interpretables y claras.
- b) Se llevará un registro conjunto para los planos de Geodesia y los de Propiedad Horizontal, ordenándolos según su número definitivo, los que se vincularán a sus respectivas cédulas, dejando constancia que es proyecto.
- c) Se desglosará una copia del expediente, archivándose por número definitivo de "proyecto" con las conclusiones de su estudio.
- d) Cuando se reciba el plano aprobado con fecha de protocolización se controlará el mismo a fin de verificar la Nomenclatura asignada y si se han cumplido las observaciones que pudieran haberse efectuado oportunamente.
- e) Controlado el plano se anulará en la cédula la palabra "proyecto" se desglosará la copia proyecto y se archivará el plano aprobado según número de orden en forma correlativa, efectuándose las anotaciones pertinentes en las planillas respectivas.
- f) Si en el plano remitido aprobado hubiera algún error o incumplimiento de las observaciones y que a criterio de la Jefatura lo justifique, será devuelto por expediente a la Dirección correspondiente, dejándose constancia del número del mismo en la cédula y planillas respectivas, según [Acta 41/81 CCP](#); y [Disposición 745/83](#) (1) según sea el caso.

Título II **ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA CATASTRAL**

Las carátulas de los planos, deberán ser conforme a lo establecido por las normas de la Dirección de Catastro (Planos de Propiedad Horizontal) según sea el carácter de los mismos.

Mediante los controles Catastrales – Dominiales – Geométricos o Impositivos, se verificarán los datos allí consignados.

Se establecerá en cada caso, si las observaciones serán motivo de devolución sin asignación de Nomenclatura, si ésta será asignada sin dejar por ello de tener validez las observaciones efectuadas.

Cuando se trate de planos de Propiedad Horizontal podrá aceptarse copias parciales que corresponden a la carátula y a la parte correspondiente a Croquis de Terreno, con notas de ratificación completa,

(1) (*) N. de A.: Normativa vigente: [Disp. Conjunta 7.485/02 DCPT](#) y [Técnico Reg. 19/02 DPRP](#).

incluidas en notas restricciones de planos antecedentes.

1) Control Dominial

A) Titulares, inscripciones y designaciones del bien.

- Estos tres elementos deberán estar consignados en el plano, la omisión de cualquiera de ellos es motivo de devolución. En PH se admitirá para titulares el agregado y otros (S/[Disp. 1.144/81](#)).
- Designación del bien es el vínculo directo de la Nomenclatura Catastral, en Datos S/Título o Croquis S/Título debe ser coincidente, admitiéndose el error parcial en uno de ellos sin que sea motivo de devolución (con observaciones). El error u omisión parcial no será motivo de devolución, asignándose nomenclatura con las observaciones que corresponda, indicándole al Profesional actuante la conveniencia de su cotejo con el asiento dominial.
- Cuando el plano a estudio se apoya en plano aprobado, la designación del bien debe estar consignada con el agregado de la característica del plano antecedente. Si el plano origen fue aprobado con posterioridad a la vigencia de la **Disposición 167/53** (artículo 8º Inciso B) (nomenclatura catastral única), la designación del bien será la parcela y la manzana catastral, agregándole la característica del plano.
- Cuando por creación de nuevos Partidos y/o inscripción dominial el Partido sea distinto al de la Mensura, deberá consignar el de origen a continuación de la inscripción correspondiente.

B) Croquis según título (o plano)

- El plano deberá tener un croquis según título (o plano) en el cual constará la designación, rumbo, dimensiones lineales, superficie y linderos, que el título (o plano) indique. Estos elementos no deberán figurar en el plano de mensura.
- Por [Disposición 314](#) ⁽¹⁾ de junio de 1982, el PH, deberá contener medidas lineales, angulares, áreas, linderos, distancia a esquina, nombres de las calles en datos según título o plano, en los casos que los citase como así también la configuración geométrica de la manzana.
- En caso de omisión total o errores y/u omisiones parciales que no permiten su correcta vinculación con la mensura o motiven rectificación en los asientos dominiales, no se asignará nomenclatura; caso contrario se asignará nomenclatura con las observaciones correspondientes. En caso de error se deberá corregir en la minuta de dominio mediante la marginal correspondiente. En los Planos de Geodesia se podrán admitir discrepancias menores del asiento dominial tomando como base que dicho plano sanearía el mismo.

C) Nomenclatura origen:

Debe citarse: en caso de error u omisión se hará la correspondiente observación, asignándose nomenclatura. Citar como mínimo la abreviatura "Circ.", "Secc.", "Qta.", "Mza.", "Fracc.", "Chac.", "Parc." y "Subp.", siendo motivo de observación, no se indicará RURAL como Sección, únicamente Circ. y Parc. Para fracciones sin catastrar se le dará nomenclatura para vincular el proyecto con el motivo del mismo y su integración a los linderos. En Partida la palabra OMITIDA.

D) Designación de Partido, lugar y objeto:

Estos tres rubros deberán estar consignados en todos los casos.

- a) **Partido:** Su omisión es motivo de devolución, en caso contrario deberá estar consignado el nombre actual exclusivamente.
- b) **Lugar:** Su omisión no es motivo de devolución, anotando tal circunstancia mediante observación.
- c) **Objeto:** Deberá verificarse si lo consignado es el reflejo de la operación efectuada; caso contrario se observará asignándose nomenclatura. Su omisión es motivo de devolución.

2) Control Geométrico

A) Elementos que debe contener la mensura

- a) Medidas perimetrales totales y las parciales de cada parcela a crear, incluyendo dentro de cada parcela su área.
- b) En caso de parcelas con extra o intra poligonales, deberán consignarse dichas superficies individualmente y totalizadas (modificado por [Disposición 2.663/84 DG](#), implementando el uso de aparatos electrónicos).
- c) Distancia a esquina según mensura y ancho de la o las calles frentistas. En caso de línea municipal no coincidente en el terreno con la de los títulos vigentes, indicar esta última con línea punteada aclarando "antigua línea" y en trazo lleno línea municipal, real o existente. Controlar medida de ancho de calle y requerir visto bueno municipal, en caso de discrepancia, aclarando expresamente la situación. Distancia a esquina, se tomará desde el cruce de la proyección sobre la ochava de las dos líneas municipales. Cuando la proyección de las mismas no sea posible medir por obstáculos en el terreno, se tomará como línea municipal a la propia ochava.
- d) Medidas perimetrales de la manzana aclarando si son S/T, S/P, S/C o S/M y representar en lo posible su forma geométrica aunque no se respete la escala.
- e) Balance de superficies discriminado. Superficies S/T o S/P o calculada si no consta en sus antecedentes. Superficies S/M por suma de parcelas. Superficies de plazas, reservas, etc.

(1) (*) N. de A.: Normativa vigente [Disposición 2.389/93 DPCT](#).

Superficies de calles y ochavas o ensanches de ochavas y/o calles.

- f) En caso de mensura de fracciones separadas por calles o por fracciones intermedias, cuyos antecedentes mencionen superficies o medidas individuales, los balances deberán hacerse separadamente.
- g) La flecha que indica el rumbo debe estar dirigida hacia la parte superior del plano, ya sea en forma normal o inclinada hacia cualquiera de los lados. La misma no debe variar de posición en croquis S/T o S/P o detalle de mensura con mensura.
- h) Si en el predio existiera edificación, deberá volcarse la silueta de la misma, ubicándola con respecto a los límites de los lotes resultantes y consignando las medidas perimetrales.
- i) Linderos catastrales únicamente con sus deslindes gráficos; en caso de error se rectificarán; en caso de omisión se indicará.
- j) En caso de superposición de dominio total o parcial, deberá dejarse constancia en "notas" con el siguiente texto: "sobre este bien existe superposición (parcial o total) con la inscripción....."
- k) Para planos de posesión, croquis de títulos superpuestos y sus respectivas apreciaciones.
- l) En "notas" se consignarán las características de planos linderos.

B) Omisión o error en plano de mensura

- a) Las omisiones o errores en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h) y k), son motivo de devolución.
- b) Las omisiones de errores en los incisos i), j) y l), se rectificarán e indicarán mediante observación asignándose nomenclatura.

C) Balances con diferencias entre título y mensura

Si el balance establece diferencia entre superficie de título y mensura, se procederá en la siguiente forma:

▪ Primer caso: superficie S/M mayor que S/T.

- a) Si la superficie según mensura no sobrepasa el 5% ([Decreto-Ley 9.533/80](#) artículo 11º, inciso a) y comprobando que las medidas de los linderos y las sumas de las medidas de título a ambas esquinas es igual o menor a las correspondientes según mensura, se asignará nomenclatura debiendo estar indicada en el balance como "diferencia" en más.
- b) Para el mismo caso, pero cuando las distancias a esquinas S/T superan a S/M deberán constar en las parcelas linderas las medidas S/T y S/M a fin de demostrar la no existencia de invasión.
- c) Si la diferencia supera el 5% deberán constar medidas S/T por suma y S/M de las distancias a esquina y/o las distancias de los vértices determinados por contrafrente y costados, a las calles paralelas y laterales a la frentista y la de los linderos S/M. Si del estudio de estas medidas surge que los títulos linderos no están afectados, la diferencia será considerada como "sobrante o excedente", debiéndose deslindar independientemente y ubicar conforme a la reglamentación del Decretos-Ley 9.533/80 y Ley 9.984, asignándole Nomenclatura independiente.
- d) Si de la comparación de los elementos anteriormente enunciados surge invasión a linderos, ésta se delimitará independientemente designándose como "superficie ocupada sin título" pero no se le asignará Nomenclatura y su Superficie no se hará figurar en el Balance, sino en lugar aparte.
- e) En plantas urbanas o rurales, si el excedente es lindero a varias parcelas originadas en el plano sujeto a estudio, podrá subdividirse en varios excedentes parciales y anexarse a dichas parcelas. Para bienes denominados como excedentes o sobrantes ubicados en planos anteriores al [Decreto-Ley 9.533/80](#) previo a la asignación de nomenclatura, deberá exigirse el visto bueno de la Dirección de Inmueble del Estado, teniendo en cuenta la [Disposición 1.068](#) de 27/8/81 DPCT. Para antiguo curso de arroyo o canal a la Dirección de Hidráulica (de acuerdo a [Circular 1/89 DRC](#)). Expropiación que no cumplió la finalidad al ente que realizó la expropiación. Aluvión sobre río navegable al Estado Nacional. Para vías férreas: Visto Bueno de Ferrocarriles Argentinos. Estados actuados deberán indicarse expresamente en notas en el plano y se procederá además al archivo de la copia visada por el organismo correspondiente.

▪ Segundo caso: Superficie S/M menor a S/T.

- a) Si la superficie según mensura es menor que la S/T, no sobrepasando el 1% y comprobando la no invasión de los linderos y además que la suma de las medidas de títulos a ambas esquinas, es igual o Mayor a las medidas S/M se asignará Nomenclatura, debiendo estar indicado en el balance como "Superficie" en menos".
- b) Para el caso que dicha diferencia supere el 1% la "superficie en menos" que surge del balance deberá ser aclarada en nota.
- c) Surgiendo diferencia en menos y teniendo los linderos las medidas S/T igual o mayor a S/M siendo las medidas por suma de títulos iguales o menores, a las de mensura a ambas esquinas, deberá constar en notas que dicha diferencia surge del corrimiento de ubicación, asignándose Nomenclatura. Si el balance arrojava diferencia en menos, el propietario podrá demostrar conformidad por la misma, mediante nota: "el propietario presta conformidad por la diferencia en menos que surge del presente plano".
- d) Si al efectuarse el control de la verificación de la "diferencia en menos" surge la demasía en las medidas de los linderos con respecto a sus respectivos títulos, dicha superficie deberá deslindarse individualmente por tratarse de una invasión de linderos. Se le dará Nomenclatura que le corresponda como parte integrante de la Fracción cuyo título se mensura, pero con la nota de anexión que a continuación se establece en su texto: "*La parcela 4a, se anexará a la parcela 5 formando la parcela 5a, previa a toda transmisión de dominio de la parcela 4b, o en su defecto, se transmitirá en conjunto con la parcela 4a*" (se mencionan números de parcela al solo efecto de ejemplificar. La parcela a anexar deberá tener el menor de los subíndices a asignar).
- e) En el estudio de las medidas correspondientes a distancias a esquinas y títulos linderos, no solo se tendrá en cuenta las correspondientes a medidas frentistas sin también las distancias de los vértices

del contrafrente y costados de las calles laterales a la frentista; se tendrá en cuenta además, la configuración geométrica del polígono.

- f) Cuando de las diferencias consignadas se encuentre invasión del o de los linderos, según la importancia de los mismos, la designación de nomenclatura quedará a criterio de la Jefatura del Departamento Zona y en todos los casos se comunicará a la Dirección de Geodesia, agregando en observaciones los antecedentes que estime necesarios.

D) Planos especiales

De mensura parcial

- a) Este tipo de plano se aceptará en todos los casos, cuando el inmueble esté ubicado en planta rural, el remanente mantendrá la nomenclatura origen, y si la parcela mensurada es para anexar se deberá remitir al punto d) ⁽¹⁾ en lo referente a subíndice. En casos de varios planos de anexión a una misma parcela se deberán correlacionar los mismos indicando a la resultante de dichas anexiones como una única parcela.
- b) Cuando esté ubicado en la planta urbana, sólo se aceptarán mensuras parciales cuando deba efectuarse la deducción de superficies destinadas a calles, por efectos de planos de Vialidad o del titular -como asimismo en caso de servidumbres- y para deducir superficies afectadas por Obras realizadas por Reparticiones Oficiales, DEBA, Obras Sanitarias, etc., en estos casos la nomenclatura se asigna con un nota cuyo texto se ajustará al siguiente: "El presente plano afecta a la parcela..."

De Subdivisión para anexión

- a) En el plano de subdivisión para anexión se colocará la nota: "*La parcela... será anexada a la parcela... formando la parcela...*", previo a toda transmisión de dominio de la parcela...." o en su defecto: "*podrá enajenarse conjuntamente con la parcela...*" (ajustarse al punto d)) ⁽²⁾. Esta última y la que se recibe la anexión debe ser la que dé salida a la parcela interna. Deberá dibujarse el perímetro en línea punteada de la parcela que recibe la anexión, deberá consignarse gráficamente la anexión, dibujando una flecha entre los lotes en cuestión, con la leyenda "se anexará".
- b) En plantar rurales, en los casos de restricciones impuestas por IABA que obliga a efectuar anexiones, también se consignará la referida nota de anexión. En estos casos se efectúa la traba con alguna parcela lindera, la cual puede ser a elección del interesado. En caso de no corresponder anexión, se deberá vincular económicamente mediante nota. La omisión parcial o total es motivo de devolución. En la mensura se dibujará flecha indicadora; y nota "se vincula".

De integración

- a) Los planos de integración deberán efectuarse siguiendo las normas fijadas por la [Resolución 12](#) (de fecha 23/11/65) de la Comisión Coordinadora Permanente y su ejemplo gráfico.
- b) No se aceptarán planos encarados como "plano de integración" cuando se trate de simples anexiones.
- c) Para el punto anterior se deberá tener especial atención en aquellos casos en que la solución del problema se consigna mediante anexión simple o complicada, teniendo en cuenta que la integración es la transmisión a terceros de un título perfecto.

De posesión

- a) Los planos de posesión deberán estar efectuados siguiendo las normas fijadas por la [Resolución 14](#) de fecha 13/12/66 de la Comisión Coordinadora Permanente y su modificación [Decreto 1.243/79](#).
- b) Siempre que se afecten intereses fiscales, el plano deberá ser visado previamente por la Dirección de Inmuebles del Estado.
- c) Cuando se pretenda prescribir una unidad funcional, se deberá ajustar a la [Disposición 320/82](#), cuando la prescripción se trata de un bien que posea plano de PH y el mismo no tenga reglamento inscripto, no se admitirá la posesión. Sobrantes preexistentes: Para el caso de posesión, si lo que se pretende es la posesión de sobrantes y parcelas sobre títulos vigentes, se deberá ajustar al **Decreto 1.243 del año 1979**, y el tratamiento sería análogo a los planos de posesión por dos títulos vigentes.
- d) Si lo que se pretende es la adquisición del sobrante al municipio se solicitará croquis de afectación del mismo y la nota: "*Cuando se adquiera el excedente de acuerdo al artículo 1º de la Ley 9.984, ésta se anexará a la parcela que se adquirirá por prescripción adquisitiva formando la parcela...*" En todos los casos se pedirá croquis s/plano indicando el folio de protocolización y croquis de afectación del mismo.
- e) En casos de inscripciones superpuestas remitirse al punto k ⁽¹⁾ 2) Control GeométricoA) Elementos que debe contener la mensura.

Control Impositivo

A) Partida:

Deberá citarse; en caso de error u omisión se indicará la correcta mediante observación. No es motivo de devolución.

B) Declaración Jurada Ley 5.738 ⁽²⁾

- a) Si el bien no está empadronado por falta de presentación de DDJJ (Cod. 70 o 90) o por error en las mismas (Cod. 80) se devolverá el plano exigiéndose la presentación correspondiente.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Se refiere al punto d) de C) Balances con diferencias entre título y mensura, 2º Caso.

⁽²⁾ (*) N. de A.: Ídem anterior.

- b) Existiendo empadronamiento, las constancias de las DDJJ del bien, deberán coincidir con lo reflejado en el plano, en lo relativo a edificaciones. Para el caso de PH si unifica varios lotes y si el edificio está construido, deberá presentar DDJJ, por dicha situación, previa a la asignación de nomenclatura.
- c) Cuando la DDJJ, involucre mayor cantidad de lotes de los que se mensuren, será condición previa que el solicitante efectúe el desdoblamiento de las DDJJ.
- d) En caso de ser necesario nueva presentación de DDJJ, se solicitará acompañar duplicado de las mismas.

⁽¹⁾ (*) N. de A.: Se refiere al punto k) de 2) Control Geométrico A) Elementos que debe contener la mensura.

⁽²⁾ (*) N. de A.: Normativa vigente Ley 10.707.