

San Miguel de Tucumán, 15 de marzo de 2013.-

DECRETO N° 541/3 (ME)
EXPEDIENTE 31691/377/2012

VISTO el Decreto n°119 del 10 de septiembre de 1953 publicado en Boletín Oficial de la Provincia N° 13142 el 28 de septiembre de 1953y,

CONSIDERANDO:

Que el mencionado instrumento constituye la base normativa actualmente aplicable en la materia de procedimiento y registración de documentación técnica, divisiones unificación e informes de verificación para la constitución del estado parcelario en armonía con los preceptos de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209

Que tras casi sesenta años de vigencia se han suscitado diversas situaciones no contempladas por la citada normativa, siendo de imperiosa necesidad la aprobación de una nueva norma en la materia que modernice y adecue la legislación vigente

Que en la elaboración del Proyecto normativo (fs. 5/34) ha colaborado el Colegio de Agrimensores de Tucumán, arribándose a un trabajo consensuado con el estamento técnico de la Dirección General de Catastro que es de suma importancia para el ejercicio profesional de la agrimensura.

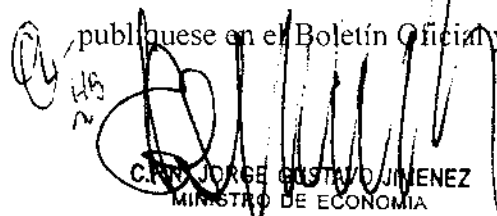
Por ello, en virtud a lo expresado por la Dirección General de Catastro a fs. 1 / 4 y en merito al dictamen legal N° 0372 del 01 de marzo de 2013 obrante a fs. 89 de estos actuados,

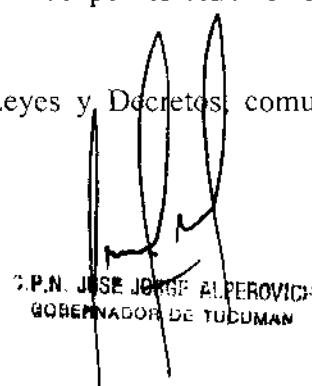
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA

ARTICULO 1°.- Apruébanse las Normas de Registración de Documentaciones Técnicas destinadas a la constitución, modificación o verificación de subsistencia del estado parcelario en la Provincia de Tucumán, contenidas en los Anexos I, II y III, los que quedan aprobados formado parte del presente instrumento.
ARTICULO 2°.- Déjase sin efecto el Decreto 119 del 10 de setiembre de 1953, publicado en Boletín Oficial de la Provincia N° 13142 el 28 de septiembre de 1953, y toda otra norma que se oponga a la presente disposición.

ARTICULO 3°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía.

ARTICULO 4°.- Dése al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.


CARLOS JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA


C.P.N. JOSE JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMAN

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 2

ANEXO I

“NORMAS DE REGISTRACION DE DOCUMENTACIONES TECNICAS DESTINADAS A LA CONSTITUCION, MODIFICACION O VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO EN LA PROVINCIA DE TUCUMAN”

TÍTULO I GENERALIDADES

OBJETO DE ESTA REGLAMENTACIÓN

DENOMINACIÓN:

ARTÍCULO 1: El presente reglamento se denomina “**Normas de registración de Documentaciones Técnicas destinadas a la constitución, modificación o verificación de subsistencia del estado parcelario en la Provincia de Tucumán**”, complementa la Ley Provincial de Catastro Nº 1943, Decreto Nº 1992/3-SH-1982 y la Ley Nacional 26209, y es de aplicación en todo el territorio de la Provincia de Tucumán.

OBJETO

ARTÍCULO 2: Este reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento y la forma en que se registran en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán las documentaciones técnicas de mensura, divisiones, unificación e informe de verificación, para la constitución del estado parcelario, de conformidad con la Ley Nacional de Catastro Nº 26.209

TÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DE APLICACIÓN

CAPÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 3: El órgano de aplicación del presente reglamento es la Dirección General de Catastro que ejerce el Poder de Policía conforme el artículo 2 de la ley 26.209.

CAPÍTULO II

DE LOS PROFESIONALES HABILITADOS


O.P.N. JORGE GUSTAVO JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 3

ARTÍCULO 4: Toda documentación técnica que se presente para su registración en la Dirección General de Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, deben ser realizadas por Profesionales con incumbencia en la Agrimensura quienes asumirán la responsabilidad por la documentación suscripta, según artículos 6 y 9 de la Ley 26.209.

ARTÍCULO 5: La Dirección General de Catastro llevará un registro de los Profesionales habilitados en el que dejen constancia de sus datos personales, número de matrícula, domicilio y correo electrónico. El domicilio declarado por los profesionales habilitados será válido para todas las notificaciones.

ARTÍCULO 6: Los profesionales habilitados están obligados a responder con fundamento todos los requerimientos técnicos que, respecto al acto presentado, les formule la Dirección General de Catastro, siempre que alguna autoridad competente de ésta lo requiera. Los profesionales habilitados están obligados a poner a disposición de la misma todos los antecedentes, documentos de campo, gabinete y demás elementos de juicio que hubieren empleado en el trabajo. A tal efecto deben llevar un registro y archivo de los mismos, debiendo preservar y custodiar dicha documentación por un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de ejecución de la documentación técnica.

RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

ARTÍCULO 7: La registración de las documentaciones técnicas por la Dirección General de Catastro no exime de responsabilidad al profesional habilitado, ni transfiere a dicho organismo la responsabilidad por la veracidad y legitimidad del acto registrado o de los documentos o hechos en que se funde.

ARTÍCULO 8: Los profesionales actuantes serán responsables por todos y cada uno de los datos consignados en los planos y/o documentaciones por ellos realizadas, con excepción de la nomenclatura catastral. Esta responsabilidad perdurará aún después de la registración.

ARTÍCULO 9: Cuando un profesional confeccione un plano en base a otro que se encuentre debidamente registrado en Catastro, será responsable por el documento realizado y por todos los datos consignados, aun cuando los mismos hallan sido extraídos del plano en que se basó, puesto que si éste último adolece de errores o datos falsos, el profesional actuante debió haberlos detectado en una verificación previa. La Dirección General de Catastro presume de oficio que los planos que se utilizan para la confección de otros han sido previamente verificados en el terreno.

ARTÍCULO 10: Cuando se confeccione un plano compuesto de una parte medida y otra en base a plano registrado, se dejará expresa constancia de ello y la responsabilidad del profesional será por el total de la documentación técnica a registrar.

DR. JORGE GUSTAVO BARRERA
MINISTRO DE AGROPECUARIA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 4

ARTÍCULO 11: Cuando la Dirección de Catastro lo juzgue necesario podrá inspeccionar la propiedad objeto de la documentación técnica, y si de ello surgiera que la misma contiene omisiones, datos erróneos o falsos, se notificará al profesional de lo actuado, a fin de que efectúe el descargo correspondiente, pudiendo la Dirección General de Catastro comunicar la situación detectada al Juzgado de Instrucción y al Colegio Profesional donde se halle matriculado el ejecutor de la documentación, si así correspondiere.

TÍTULO III

DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIÓN

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACION TECNICA

ARTÍCULO 12: Toda documentación técnica ingresará por Mesa de Entradas, donde se controlará que el contenido de la misma se ajuste a las exigencias de la Hoja de Control de Documentación Técnica, que se incorporará al expediente como folio primero. No se admitirán expedientes incompletos o con documentación vencida.

ARTÍCULO 13: No se estudiará documentaciones que involucren a inmuebles cuyo dominio no se halle inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, excepto en los casos de prescripción adquisitiva o expropiaciones.

ARTÍCULO 14: Se establece el procedimiento para el cumplimiento de la Ley 8.252 para las siguientes situaciones:

1. **Boleto de compraventa:** cuando el informe del Registro Inmobiliario publicite la inscripción de un boleto de compra venta se excluirá el trámite de rogación previsto en la Ley, y se continuará con el trámite de registración de la documentación técnica.
2. **Bien de Familia:** deberá contar con la desafectación de Bien de Familia (Art. 34 y 45 de la ley N° 14394). Caso contrario el propietario deberá indicar la fracción que permanecerá afectada al régimen jurídico.
3. **Hipotecas:** deberá contar con la conformidad del acreedor hipotecario (Art. 3109 del Código Civil)
4. **Embargos:** deberá contar con la conformidad del embargante.

ARTÍCULO 15: No se dará ingreso para la registración por la Dirección General de Catastro a documentación técnica cuya visación municipal o comunal tenga una antigüedad mayor de (6) seis meses.

ARTÍCULO 16: Las documentaciones técnicas de Mensura y/o Modificación del Estado Parcelario de propiedades ubicadas en zonas urbanas deberán contar con visación municipal y/o comunal, en lo que hace a ancho de calles, retranqueos,

CPH. JORGE OCTAVIO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. **541**/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 5

ochavas y medidas mínimas de lotes, según ordenanzas en vigencia en la jurisdicción de que se trate.

ARTÍCULO 17: La Dirección de Catastro exigirá en los casos que estime conveniente constancias de reparticiones nacionales, provinciales o municipales, sobre aspectos inherentes a la propiedad objeto de una documentación técnica.

ARTÍCULO 18: Toda documentación técnica realizada para gestionar su registración en la Dirección General de Catastro, sin excepción, será intervenida previamente por el Colegio Profesional de Ley de la Provincia de Tucumán donde el profesional actuante tenga registrada su inscripción y le haya sido otorgada la matrícula correspondiente.

CAPÍTULO II

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

ARTICULO 19: Para la registración de toda documentación técnica en general deberá acompañarse la documentación que se detalla a continuación:

A) Solicitud de Registración de Documentación Técnica: firmada por el profesional actuante y el propietario, acompañada con el sellado de Ley. El profesional deberá debajo de su firma insertar un sello que consigne nombre, título universitario y número de Matrícula Profesional. Deberá declararse el domicilio del propietario y el domicilio constituido será valido a los fines de todas las notificaciones emergentes en materia catastral y tributaria.

B) Plano Original en tela o film poliéster, dibujado con tinta negra indeleble. Se agregarán seis copias línea negra, pudiendo el profesional optar por cualquiera de los siguientes procedimientos:

1) Presentación del original con una copia, y una vez autorizado el plano se agregarán las cinco restantes.

2) Presentación del original con las seis copias juntas.

No se admitirá planos cuyas copias presenten enmiendas, tachaduras, borrones o agregados. De optarse por el primer caso, las copias no requerirán firmas ni sellos autógrafos, salvo las del profesional. Antes de registrarse la documentación la misma deberá completarse con las firmas de los propietarios y/o las personas autorizadas a rubricar la documentaciones técnicas.

C) Plano digital y planillas según ANEXO PLANOS Y PLANILLAS

D) Certificado de Titularidad de Dominio expedido por el Registro Inmobiliario en original donde conste claramente, sin enmiendas ni raspaduras, el nombre del o los propietarios, linderos y medidas lineales y superficie si hubiere. La vigencia de este certificado no podrá exceder los noventa días contados desde su expedición.

E) Memoria Descriptiva. Consistirá en un informe realizado por el profesional actuante en el que se hará constar: referencia de títulos, fecha de operaciones, duración del trabajo, condiciones topográficas, estado de


JUAN JOSÉ GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 6

los caminos de acceso, canales, servidumbres, pozos, destino y uso del inmueble, método usado para el levantamiento, instrumental utilizado, colindantes presentes durante la operación que objetaron los límites o que los aprobaron, materialización de los mismos y su estado. Además contener la justificación y comentario técnico por diferencias existentes entre título y mensura, detalle de los amojonamientos realizados, monografía de los mojones y su ubicación.

En todos los casos, cuando se trate de límites modificados por hechos del hombre o de la naturaleza, caminos, canales, etc., se dejará expresa constancia.

Cuando se realicen operaciones sobre la base de mensuras debidamente registradas en Catastro se dejará sentada la subsistencia de los límites, medidas y ángulos, siendo el profesional actuante, a partir de ese momento, responsable de tal aseveración.

En los fraccionamientos, loteos y divisiones, se fundamentará el criterio utilizado.

- F) **Memoria descriptiva en formato digital (Word)**
- G) **Declaración Jurada Valuatoria.** Debidamente llenada con las firmas del profesional actuante, del propietario y su domicilio fiscal.
- H) **Constancia de CUIT del Propietario.**
- I) **Constancia de Libre Deuda de la Dirección General de Rentas.**
- J) **Declaración Jurada de Domicilio Fiscal**
- K) **Constancia de comunicación a Catastro obtenida por internet;** donde conste fecha y hora para la realización del relevamiento, a efecto de que si la Dirección General de Catastro lo considera conveniente pueda presenciar y/o fiscalizar las operaciones de campo.

ARTÍCULO 20: Para la registración de Informe de Verificación deberá acompañarse la documentación que se detalla a continuación:

- A. **Solicitud de registración de Informe de Verificación** firmada por el profesional actuante.
- B. **Plano Original** y tres copias.
- C. **Plano digital y planillas** según ANEXO PLANOS Y PLANILLAS
- D. **Certificado de titularidad del dominio** expedido por el Registro Inmobiliario en original donde conste claramente, sin enmiendas ni raspaduras, el nombre del o los propietarios, linderos y medidas lineales y superficie si hubiere. La vigencia de este certificado no podrá exceder los noventa días.
- E. **Declaración Jurada Valuatoria.** Debidamente llenada con las firma del profesional actuante, del propietario y su domicilio fiscal.
- F. **Constancia de CUIT del propietario.**
- G. **Constancia de libre deuda de la Dirección General de Rentas.**
- H. **Declaración de jurada de domicilio fiscal**
- I. **Constancia de comunicación a Catastro obtenida por internet;** donde conste fecha y hora para la realización del relevamiento a afectos de que si la Dirección General de Catastro lo considera conveniente, pueda presenciar las operaciones de campo.


C. ENRIQUE ALONSO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 7

FORMATO PLEGADO Y CONTENIDO DE LOS PLANOS

ARTÍCULO 21: Los planos de Mensura, Propiedad Horizontal e Informe de Verificación, solo podrán confeccionarse en láminas de formatos conforme lo establecido en el ANEXO PLANOS Y PLANILLAS

DATOS DE LA CARÁTULA

ARTÍCULO 22: La carátula de los planos se ajustará en medida y contenido al modelo del ANEXO PLANOS Y PLANILLAS, y tendrá los siguientes espacios destinados a:

A) TÍTULO DEL PLANO: El mismo según el caso, podrá ser:

1) **PLANO DE MENSURA:** Cuando la mensura se corresponda con una sola parcela catastral.

2) **PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN:** Cuando una parcela resulte dividida como consecuencia de la mensura.

3) **PLANO DE MENSURA, UNIFICACIÓN Y DIVISIÓN:** Cuando la mensura modifique forma, dimensiones y superficie de dos o más parcelas catastrales.

Si la unificación y división se realiza con el fin de anexar a un título parte de otro, esta fracción se demarcará con trazo fino en el plano, y se consignarán sus medidas y superficie.

4) **PLANO DE MENSURA Y UNIFICACIÓN:** Cuando dos o más parcelas resulten unificadas como consecuencia de la mensura.

5) **PLANO DE DIVISIÓN O PLANO DE UNIFICACIÓN:** Cuando se dividen o unifiquen parcelas originadas por un plano anterior y registrado en la Dirección General de Catastro. Estas parcelas deberán coincidir en medidas lineales, angulares y superficiales, con las del plano que sirvió de base. De existir diferencias, deberá demostrarse que se trata de simples errores en el volcamiento de datos en el plano base. Caso contrario corresponderá ejecutar nueva planimetría.

Si se divide una parcela dejando en consecuencia un remanente, este deberá incluirse en el plano como una fracción más. La Dirección podrá exceptuar de esta obligación los casos que a su criterio juzgue procedente y conveniente.

6) **PLANO DE UNIFICACIÓN Y DIVISIÓN:** Similares a los del punto 5, pero realizados sobre la base de otro anterior y debidamente registrado en la Dirección General de Catastro.

7) **PLANO DE MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:** Se relevará exactamente el hecho existente que se encuentre bajo posesión de una o más personas, por lo que la Mensura podrá o no coincidir con las parcelas catastrales. De producirse esta situación, (no coincidir con las parcelas catastrales) será aclarada con las leyendas: "unificación", "división" o "unificación y división", según

SEÑALADO POR EL
MINISTRO DE ECONOMÍA

Poder Ejecutivo
Tucumán

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 8

corresponda, en un croquis según empadronamiento que se confeccionará, y en el cual se remarcará lo mensurado. La Dirección General de Catastro no dará trámite administrativo a ninguna mensura para prescripción adquisitiva en que la parcela objeto de la misma no se encontrare previa y notoriamente deslindada completamente, entendiéndose por esto que existieran elementos físicos tales como alambrados, mojones de cualquier tipo, postes, pircas, cercos vivos u otros deslindes artificiales que se publiciten por sí mismos e intervisibles entre sí.

Estos planos se registrarán provisoriamente, se archivarán independientemente y no producirán efectos en el estado parcelario ni se modificará el empadronamiento, si correspondiere, hasta su puesta en vigencia.

7.1) Imposibilidad de División: No podrán plantearse divisiones en estos planos, motivo por el cual, de cada uno de ellos, deberá resultar una sola parcela al momento de la registración definitiva.

7.2) Puesta en Vigencia Planos de Prescripción Adquisitiva: Los Planos de Mensura para Prescripción Adquisitiva no poseen Vigencia Catastral y serán conservados en un archivo separado en la Dirección General de Catastro. Adquirirán Vigencia Catastral cuando así lo soliciten los Juzgados actuantes mediante el correspondiente Oficio Judicial remitidos a esta Dirección, siempre acompañado de la copia certificada de la sentencia respectiva que declara adquirido el dominio a favor de poseedor.

Cuando el inmueble cuya prescripción adquisitiva se pretende sea propiedad del Estado, deberá intervenir previamente el Área de Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro a los efectos de tomar conocimiento. Si se determinare que la misma afecta un inmueble de propiedad del Estado Provincial, se denegará su registración.

7.3) Citación Expresa de Linderos: Con una anterioridad mínima de cinco (5) días hábiles y una máxima de treinta (30) días corridos a la fecha de ejecución de una Mensura para Prescripción Adquisitiva, el profesional actuante deberá citar a los colindantes mediante notificación fehaciente por cédula, carta documento o carta notarial, enviadas al domicilio que tengan declarados los mismos en la Dirección General de Catastro como domicilio fiscal o real. Copia de estas notificaciones deberán ser adjuntadas al expediente administrativo por el que se solicita la registración de la documentación técnica de prescripción.

Toda notificación deberá contener los datos y elementos necesarios para la correcta ubicación del inmueble a mensurar para prescripción, datos de su poseedor, colindantes, lugar, día y hora de iniciación del acto de mensura, etc. La Dirección General de Catastro podrá establecer un formato tipo de notificación mediante Resolución.

7.4) Publicidad: Como paso previo a la registración de un Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva, la Dirección General de Catastro publicará un edicto conteniendo todos los datos al efecto en el


DR. JORGE GUSTAVO PÉREZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 9

Boletín Oficial de la Provincia de Tucumán por un (1) día. El costo de dicha publicación será por cuenta del poseedor, quién abonará el arancel correspondiente en sede de la Dirección.

7.5) Caducidad: Si transcurriesen dos (2) años sin que se acredite e informe a la Dirección General de Catastro que se iniciaron las acciones legales pertinentes para adquirir el dominio por parte del poseedor, y previa notificación fehaciente a este, el plano registrado en la Dirección General de Catastro será anulado y eliminado del archivo especial creado a tal fin. Por circunstancias excepcionales debidamente acreditadas para cada caso en particular, la Dirección General de Catastro podrá prorrogar el plazo por un (1) año más y por única vez.

8) PLANOS DE MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN BASE A PLANO :

Si se realiza un plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva sobre la base de otro registrado en Catastro, en el mismo se consignará la siguiente leyenda: "Plano realizado en base al N°... Se constató que a la fecha el hecho posesorio se ajusta exactamente a dicho plano".

9) PLANOS DE MENSURA CON EXCEDENTES SOBRE EL TÍTULO:

Cuando una mensura tenga un excedente sobre el título, éste podrá ser para prescripción adquisitiva si cumple con la condición de conformar físicamente una fracción independiente. En el título del plano deberá agregarse la leyenda: "Excedente para Prescripción Adquisitiva".

10) PLANO DE MENSURA Y/O MODIFICACIÓN DEL ESTADO PARCELARIO PARA CONFECCIÓN DE HIJUELAS:

Se confeccionarán al solo efecto de ser incorporados en los juicios sucesorios, a fin de que, conforme ellos lo indiquen, se redacten las correspondientes hijuelas, y no modificarán el estado parcelario hasta tanto el juzgado actuante solicite su puesta en Vigencia mediante el envío a esta Dirección del correspondiente Oficio Judicial acompañado de la sentencia pertinente. En ellos podrá preverse la salida de fracciones interiores mediante servidumbres de paso. Se respetarán las medidas mínimas exigidas para las fracciones resultantes, conforme a las normas vigentes, ordenanzas municipales o unidad económica agraria. Estas documentaciones técnicas serán registradas provisoriamente y archivadas especialmente hasta su puesta en vigencia.

11) PLANO DE MENSURA Y/O MODIFICACIÓN DEL ESTADO PARCELARIO PARA INSCRIPCIÓN DE HIJUELAS.


CARLOS JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 10

Se confeccionarán con el fin de perfeccionar y gestionar ante el Registro Inmobiliario la inscripción de las correspondientes hijuelas. En el cuadro de carátula correspondiente a datos del Registro Inmobiliario, se consignará la inscripción del título que dio origen a las hijuelas, adjuntándose el certificado de dominio correspondiente. En el plano se dibujará un croquis según hijuelas y otro según título origen, ubicándose la hijuela en este último.

12) PLANO DE MENSURA PARA EXPROPIACIÓN O DONACIÓN.

Estos planos, realizados por organismos públicos nacionales, provinciales o municipales, no producirán efectos en el estado parcelario, hasta tanto el expropiante o beneficiario de la donación haya adquirido la titularidad del dominio. Solamente se tomará nota en los registros catastrales que el inmueble se halla sujeto a expropiación o donación.

Los propietarios a consignar serán los titulares de dominio al momento de la registración de dicho Plano, aclarándose quién es el expropiante, y cual el destino de la expropiación.

En caso de no conocerse el titular del dominio, se consignará en los planos, "propietario desconocido".

Si la mensura es de sólo una fracción del inmueble, deberá vincularse ésta a por lo menos dos vértices de la mayor extensión, y determinarse la superficie remanente.

Cuando se trate de expropiaciones para caminos o canales, se adjuntará un armado o planimetría general de la zona de expropiación, con el parcelamiento catastral incluido.

13) PLANO DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO DE LOTEO.

Para todo Loteo urbano o rural, las documentaciones técnicas se ajustarán a la Ley N° 5.380 y sus reglamentaciones provinciales y municipales.

En el aspecto técnico serán asimilados a los planos de Mensura y División.

14) PLANO DE MENSURA PARA RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS.

Se confeccionarán cuando planos anteriormente registrados consignen medidas equivocadas que se desee corregir. En la Memoria Descriptiva se fundamentarán las razones del mismo.


GONZALO GUSTAVO JIMENEZ
MINISTERIO DE ECONOMIA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 11

B) PROPIETARIO: Deberá consignarse todos los titulares de dominio, con nombres y apellidos completos, número y tipo de documento de identidad, porcentajes de dominio de cada uno de ellos, de acuerdo a título de propiedad, o bien la razón social del o los titulares de dominio. Se entiende como propietario a toda persona física o jurídica que el Registro Inmobiliario certifique como tal.

En los planos de Mensura para Prescripción Adquisitiva se consignará el nombre del poseedor o poseedores y número y tipo de documento. En estos planos se sustituirá la palabra propietario por "poseedor" y en los de expropiación por la palabra "expropiante" y el nombre del organismo actuante.

C) UBICACIÓN: Corresponde a la ubicación geográfica del inmueble. Se consignarán en el siguiente orden: Departamento (anterior y actual), Municipalidad, Comuna, Lugar o Barrio, Villa, Calle y número de puerta.

D) CROQUIS DE UBICACIÓN: En este croquis se dejará claramente ubicada la propiedad mensurada con respecto a puntos notables, a rutas y/o caminos principales. Se dibujará siempre con el Norte hacia arriba. Para mensuras urbanas se consignará distancia a dos esquinas y el nombre de las calles que conforman la manzana.

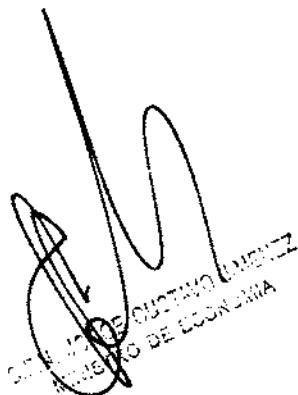
E) COMPULSA DE SUPERFICIES. Se consignará en este recuadro las superficies que a continuación se enumeran, expresadas en metros y decímetros cuadrados para terrenos urbanos y en hectáreas y metros cuadrados para los rurales. Se respetará el siguiente orden:

1) **Superficie Según Título.** Esta superficie podrá ser: A) "CONSIGNADA" O "CALCULADA", según la consigne el título, o haya sido calculada con las medidas del mismo (si la figura es irregular deberá calcularse con los ángulos medidos). B) "NO CONSIGNADA" para el caso que el título no la indique y que no pueda calcularse por muy irregular o falten medidas, y C) "EN MAYOR EXTENSIÓN" cuando la mensura no alcance a cubrir totalmente la superficie del título.

2) **Superficie Según Mensura.** Corresponderá a la superficie total resultante de la medición de los hechos existentes, sin ningún tipo de descuentos, a los efectos de facilitar el contraste con el título.

3) **Diferencias.** Si al comparar título con mensura la discrepancia positiva o negativa es inferior al 1%, se la consignará como tal. Si del estudio del título y su comparación con los datos que resultan de la mensura fuere posible deducir que el inmueble ocupa parte de otro o viceversa, esta zona se consignará como ocupante u ocupada, según el caso.

4) **Excedente ocupante.** Es aquel polígono que se superpone con algún título o parcela colindante, o sobre calles o caminos, inequívocamente


SECRETARÍA DE CUANTÍA Y MENSURA
MINISTERIO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 12

localizado y determinado en base a estudios de títulos y mensuras. Su ubicación será graficada en el Croquis según Títulos

Para todos los casos de polígonos que configuren este tipo de excedente y no superen las tolerancias establecidas, los mismos deberán ser demarcados como una fracción independiente por coordenadas en el plano, consignando sus magnitudes lineales, angulares y superficiales, como así también la nomenclatura catastral completa de la parcela donde se ubica, y en su interior se colocará la leyenda **Excedente Ocupante**.

Los polígonos que configuren excedentes ocupantes que superen las tolerancias establecidas deberán ser objeto de una documentación técnica individual y específica de Mensura.

5) Excedente libre. Resultante de mayor superficie de mensura sobre la del título, sin que se compruebe o verifique la ubicación inequívoca del mismo.

Los polígonos que configuren este tipo de excedentes no podrán superar las tolerancias lineales y superficiales establecidas.

Los polígonos que configuren excedentes libres que superen las tolerancias establecidas deberán ser objeto de una documentación técnica individual y específica de Mensura.

6) Déficit ocupado. Es la diferencia lineal y superficial evidenciada por discrepancias entre títulos y mensura, producida por el avance y ocupación por parte de parcelas o títulos linderos o por límites demarcatorios de zonas de calles o caminos, hacia el interior de una parcela o título.

En toda documentación técnica de mensura que presente este tipo de déficit (de ser posible en función de la información catastral, dominial y de hecho existente con que se cuente) el polígono definitorio del mismo deberá ser graficado por coordenadas en el plano, consignando sus magnitudes lineales, angulares y superficiales, como así también la nomenclatura catastral completa de la parcela o parcelas invasoras, y en su interior se colocará la leyenda **Déficit Ocupado**.

7) Déficit libre. Es el que no es posible atribuir al desplazamiento en contra de algún colindante, calle o camino.

8) Análisis de Excedentes y Déficits: Cuando el excedente o déficit se considere libre, el profesional dejará constancia mediante un breve comentario en el plano y ampliado en la Memoria Descriptiva, de los estudios realizados que justifiquen la indeterminación de la ubicación del excedente o déficit. Dichos estudios consistirán en remontarse a los orígenes del título, siguiendo cronológicamente las sucesivas transcripciones de linderos y límites, verificación de un probable déficit de algún lindero que se corresponda con el excedente, análisis de fotoplanos y telas catastrales (año 194- y 1966), vuelo fotogramétrico año 2001, etc.

Si a pesar de lo investigado no es posible ubicar el excedente, en el plano, dentro de la mensura, y en un lugar bien visible, se consignará la leyenda

2014 HORACIO ESTEBAN JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. **541**/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 13

“Excedente sin título del ...%”. El por ciento se calculará como superficie excedente/ superficie de título x 100.

La Dirección de Catastro exigirá, si lo estima conveniente, conformidad de linderos en los casos de excedentes libres.

Si a criterio del profesional la diferencia entre título y mensura no constituye un excedente o déficit, sino que se trata de un error de transcripción en los títulos, no denominará ni demarcará aquellos, pero deberá demostrar tal aseveración y efectuar la correspondiente aclaración en los Planos y Memoria Descriptiva.

Tratamiento similar se dará a los excedentes debidos al alejamiento del cauce de un río. En tal caso la leyenda a consignar será: “Excedente por aluvión”.

9) Tolerancias para Excedentes

Medidas Lineales: Parcelas urbanas: 3% - Parcelas rurales: 5%

Superficie: Parcelas urbanas: 6% - Parcelas rurales: 10%

10) Superficie Neta: Será la superficie total según mensura, deducidas las áreas destinadas a servicios públicos que afecten al inmueble.

11) Superficies de Fracciones: Se consignará en este lugar la superficie de cada una de las fracciones que origine el plano, debiendo sumar todas ellas una superficie igual a la neta.

12) Superficie de Retranqueo: Obtenida por coordenadas como una fracción más, corresponderá a la del polígono formado por las líneas de edificación existente y futuras, conforme ordenanza municipal, y las líneas divisorias o medianeras con inmuebles vecinos. Se asimilarán a estas los ensanches de caminos. Cuando se planteen divisiones los retranqueos serán calculados independientemente lote por lote. Ante situaciones que justifiquen lo contrario, la Dirección de Catastro aceptará retranqueos totales, si mediante solicitud expresa del propietario y refrendada por el profesional, se manifiesta la voluntad de retranquear de esa manera.

Las ochavas no formarán parte del retranqueo sino del lote y su superficie se consignará por separado.

Para aquellos lotes ubicados en esquinas donde la superficie de la ochava esté incluida en la Superficie según Títulos, la misma será consignada en la compulsa en carátula como “Superficie de restricción al dominio por ochava” y su magnitud no será descontada de la Superficie Neta.

13) Superficie de Calles, caminos, vías férreas, canales, ríos o arroyos. Estas superficies se descontarán de la mensura a fin de obtener la superficie neta, y corresponden como su nombre lo indica, a las áreas ocupadas por los servicios públicos que afectan al inmueble. Tales áreas podrán estar materializadas o no.

F) FECHA DE OPERACIONES. Corresponderá al día o días, mes o meses y año durante los cuales se realizó la mensura.

CPN JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MAESTRO DE ECONOMIA

Poder Ejecutivo
Tucumán

SECRETARÍA
DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 14

G) NOMENCLATURA MUNICIPAL. Espacio reservado para los datos que identifiquen al inmueble en el municipio respectivo.

H) NOMENCLATURA CATASTRAL. Comprenderá: Circunscripción, Sección, Manzana, Manzana Parcela o Lámina, Parcela, Matrícula, Orden y Número de Padrón, por cada parcela involucrada total o parcialmente por la mensura.

I) ANTECEDENTES DOMINIALES. En este recuadro se consignarán los datos de inscripción en el Registro Inmobiliario del o los títulos que justifiquen el dominio. Todos ellos deberán coincidir con lo certificado por dicho Registro. Se podrán agregar también en este recuadro todo otro dato que pueda resultar importante, como ser, número de escritura, juzgado, etc. En los planos de Prescripción Adquisitiva se deberá citar el Antecedente de Dominio y Propietario que figure en los archivos del Registro Inmobiliario o de la Dirección General de Catastro.

J) ESCALA. Se consignarán aquí la o las escalas utilizadas para la graficación de la documentación técnica.

K) MUNICIPALIDAD. Este espacio es reservado para la Municipalidad, a los fines del visado de la documentación técnica.

L) COLEGIO PROFESIONAL. Mediante firma y sello del Secretario Técnico o persona autorizada, el Colegio respectivo certificará que el profesional firmante de los planos está habilitado para el ejercicio de la Agrimensura.

LL) PROFESIONAL. Firmará en este lugar el profesional actuante consignando: domicilio, aclaración de firma, título universitario y matrícula que le otorga la habilitación profesional correspondiente. Todo esto será escrito en los planos sin utilizar sellos aclaratorios.

M) DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO. En este recuadro, mediante firma y sello aclaratorio, con número de matrícula de un profesional del Departamento Agrimensura, se autorizarán los planos, consignándose la fecha de autorización, número con que se registra y expediente mediante el cual se tramitó.

N) PROPIETARIO. En este recuadro firmará el propietario o tercero con interés legítimo, aclarando el nombre y apellido, número de documento y domicilio.

Se tendrán en cuenta los siguientes casos:

1) Apoderado: En los casos en que el o los titulares de dominio (propietarios), hubieren otorgado poder para la firma de la documentación técnica, el o los apoderados deberán acreditar tal condición acompañando al efecto el poder respectivo, o copia autenticada del mismo.


CARLOS JORGE LUIS JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 15

- 2) **Personas Jurídicas:** Cuando el titular dominial fuere una persona jurídica, al ingresar la documentación Técnica en la Dirección General de Catastro, deberá acompañarse: Estatuto Social, Acta de Designación de Autoridades, y Poder de firma respectivo, en los casos en que la documentación técnica sea suscripta por persona ajena a la autorizada por el Estatuto Social.
- 3) **Condómino:** Cuando se persiga registrar planos de Mensura o Informes de Verificación sobre inmuebles cuya titularidad dominial recaiga sobre varias personas (Condóminos), las documentaciones técnicas podrán registrarse aún con la firma de un solo condómino.
- 4) **Tracto Abreviado:** Si la operación registral se realizará bajo la modalidad del Tracto Abreviado, la documentación técnica podrá ser firmada también por el adjudicatario, aún cuando la titularidad dominial del firmante no se encuentre inscrita en el Registro Inmobiliario.
- 5) **Sucesiones:** Cuando el titular dominial o alguno de ellos se encontraren fallecidos, las documentaciones técnicas de Mensura o Informes de Verificación podrán ser firmados por los herederos declarados, quienes deberán acreditar dicha condición acompañando Declaratoria de Herederos debidamente Certificada.
En el resto de las documentaciones técnicas a registrar por la Dirección General de Catastro, cuando el titular dominial, o alguno de ellos se encontraren fallecidos, deberán ser firmadas por las personas autorizadas judicialmente al efecto, o por el Juez del Sucesorio.
Este firmante deberá ser el mismo de la Declaración Jurada para valuación fiscal.
La autenticidad de esta firma será de exclusiva responsabilidad del profesional actuante.
- 6) **Hipotecas y Embargos:** En los casos que se persiga registrar planos mediante los cuales se pretendan fraccionar o unificar parcelas con hipoteca o embargo, se requerirá el consentimiento expreso del acreedor hipotecario o del embargante.

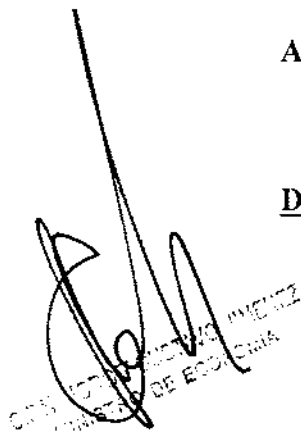
CAPÍTULO III

EXIGENCIAS TÉCNICAS

ARTICULO 23: Todos los puntos que a continuación se enumeran, aunque no se mencionen expresamente, se refieren a exigencias técnicas y datos a consignar en los planos.

DIBUJO.

- 1) Todos los títulos, leyendas y medidas serán inscriptos con letras normalizadas, destacándose con mayor tamaño los que tengan mayor importancia.
- 2) El plano se dibujará en módulos completos, respetando medidas y formas de plegar conforme a lo normado en el ANEXO N°. El perímetro mensurado deberá marcarse con trazo más grueso que el de los detalles interiores o exteriores. Los vértices del polígono total se marcarán con


GOBIERNO DE TUCUMÁN
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 16

- círculos vacíos, y los de divisiones con círculos llenos y de menor diámetro que los anteriores.
- 3) Cuando un lado tenga menos de 10 (diez) milímetros de longitud, su representación a escala se ampliará en detalle aparte y se indicará allí su medida, designación y ángulos en los vértices extremos.
 - 4) La escala a utilizar será única en la representación general de la mensura, es decir que no se podrán realizar cortes que indiquen mayor longitud. Serán permitidas las siguientes escalas 1:50, 1:75, 1:100, 1:125, 1:150, 1:200, 1:250, 1:300, 1:400 y sus múltiplos agregando ceros.
 - 5) Todo accidente topográfico, líneas férreas, de alta o baja tensión, telefónicas, etc. se representarán con los signos cartográficos convencionales, contenidos en el ANEXO "**Signos Cartográficos**".
 - 6) La medida de los lados, expresada en metros, decímetros y centímetros, se indicará por fuera sobre los límites de la propiedad. Esta se ubicará equidistante de los vértices y con la correspondiente designación. Las medidas parciales se indicarán por dentro. Los ángulos internos se expresarán en grados sexagesimales se consignarán dentro del perímetro mensurado y se ubicarán sobre sus bisectrices. Si resultare poco claro consignar lados y ángulos en la forma expresada, se lo hará en planilla aparte, con su correspondiente designación y ordenados siguiendo un único sentido.
 - 7) Se relevarán los accidentes topográficos interiores del inmueble y se volcarán en los planos, al igual que todas las mejoras, conforme a los signos cartográficos correspondientes.

EDIFICACIONES.

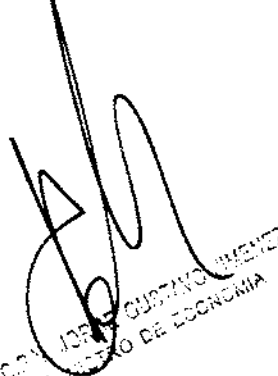
8) La edificación existente se representará mediante su perímetro, consignando además sus medidas exteriores. Cuando se trate de una superficie cubierta, se la distinguirá con un rayado diagonal, y cuando sea de dos plantas, se la cruzará con un rayado diagonal normal al de la planta baja. Si se tratare de más de dos plantas, se coquizará aparte. La superficie semicubierta se rayará igual que la cubierta, pero sus lados sin cerramiento se representarán con líneas de trazo.

El valor de la superficie cubierta y semicubierta, expresado en metros cuadrados, de ser posible por la escala, se consignará dentro de la misma.

9) LÍMITES DEL INMUEBLE.

Se indicará la naturaleza de los límites en todo su perímetro conforme a los signos cartográficos o su modificadorio. Si estuviere constituido por muro medianero, se indicará su forma, ancho y ubicación del eje y si es preciso, para mayor claridad, se lo hará aparte fuera de escala.

No se concebirá plano de mensura sobre inmueble sin límites materializados. Por lo menos deberán estar amojonados los vértices y los lados cada 500 (quinientos) metros en terreno llano, y se colocará un mojón también, en cada cumbre o filo de cuchilla en terrenos montañosos. En estos casos el límite se representará por una línea llena, en la que se intercalarán cuadrados llenos, de 2 (dos) milímetros de lado, que semejarán los mojones.


CARLOS GUSTAVO MÉNDEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 17

A su lado se consignará progresiva e identificación. De igual forma se representarán los vértices amojonados y se indicará material, forma y dimensiones de los mismos.

Los límites naturales muy irregulares, como ríos por ejemplo, deberán ser relevados y representados. Se dejará indicado el ancho promedio del curso de agua o lecho, así como el sentido de la corriente.

En divisiones con un gran número de lotes o fracciones, podrá amojonarse únicamente el polígono envolvente de grupos de lotes o fracciones.

10) USO DEL INMUEBLE. Si el terreno es rural y está destinado a la explotación agrícola, ganadera o de yacimientos, se lo indicará utilizando los signos cartográficos, indicándose además la superficie aproximada de la zona explotada.

11) COLINDANCIA. Se ubicarán por progresiva y ángulo aproximado de arranque los divisorios de inmuebles vecinos, describiendo su materialización, de igual forma que los límites de la propiedad mensurada.

Se dejará constancia en los planos de la mejora operada en los inmuebles vecinos. Si es rural se consignará monte, desmonte, cultivos, etc. y si es urbana, si se encuentra edificada o baldía.

12) LINDEROS. Se consignará el nombre completo o razón social de los linderos que fueren reconocidos como actuales por los vecinos de la zona, añadiendo el número de Padrón vigente de la parcela catastral.

13) CALLES O CAMINOS. Existiendo pavimento o cordón cuneta se consignarán distancias a ambos cordones y al eje de la calle, como así también el ancho total. Este último solamente, si hay enripiado o tierra. Se indicará también el tipo de materialización del frente del inmueble, calle o camino de por medio. Para caminos o rutas se indicará su ancho total, ubicación y ancho de la calzada.

Las calles, caminos, vías férreas, canales, etc. ubicadas en el interior del inmueble mensurado serán relevados totalmente por coordenadas y se describirán sus límites como los de la propiedad. Cuando se trate de rutas provinciales o nacionales que atraviesen la propiedad, se consignará, de ser posible, progresiva de entrada y salida a la misma. Si en los planos se designa como "calle pública" a las vías de circulación interiores o colindantes con la propiedad mensurada y que no son descriptas en los títulos ni se encuentran registradas como tales en Catastro se requerirá, además de la visación municipal, constancia expresa de la Municipalidad referente a que la calle en cuestión fue donada, y aceptada la donación, y que se encuentra librada al uso público.

14) RÍOS O ARROYOS. El cauce de ríos o arroyos interiores a la propiedad mensurada deberán ser relevados mediante una poligonal que siga su eje. Se estimará el ancho promedio y calculará su superficie a los efectos de descontarla de la mensura.


GOBIERNO PROVINCIAL
TUCUMÁN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 18

Las acequias o canales de riego que pudiera tener curso variable o de poca relevancia se indicarán en forma aproximada. Caso contrario se les dará tratamiento similar al de los ríos y arroyos.

15) VINCULACIÓN Y ORIENTACIÓN. Todas las mensuras rurales serán deben ser georeferenciadas, de acuerdo a lo normado y establecido en el ANEXO "GEOREFERENCIACIÓN"

16) CROQUIS SEGÚN TÍTULO. Todos los planos que se presenten para registración llevarán un croquis confeccionado en base a los datos contenidos en el título de dominio del inmueble objeto de la documentación técnica.

Este croquis contendrá todos los datos necesarios para su mejor comparación con lo mensurado, es decir linderos, superficie, y medidas lineales. Si el título está en mayor extensión, en el croquis se ubicará la mensura. Si además de estar en mayor extensión, el Registro Inmobiliario informa que se descuentan por venta varias fracciones o lotes, en este croquis se efectuará un armado de todas las ventas a efectos de determinar exactamente el remanente de título al momento de la mensura.

Si el título presentare errores u omisiones, el profesional deberá hacer mención de los mismos junto a su representación gráfica, adjuntando la documentación pertinente que pruebe la anomalía referida. Cuando la descripción del inmueble contenida en el título no permita su representación gráfica debido a la carencia o incongruencia de datos, se deberá consignar una descripción literal que se denominará "Antecedentes según título".

17) CROQUIS DE EMPADRONAMIENTO CATASTRAL. Será requisito indispensable para todos aquellos planos donde el estado parcelario de la zona sea confuso o existan situaciones irregulares que lo hagan necesario para una mejor ilustración gráfica. En él se consignarán todas las parcelas linderas con su correspondiente número de padrón y de parcela.

Cuando la mensura comprenda dos o más parcelas mensuradas totalmente o no, o menos de una, en este croquis se sombreatá o remarcará lo mensurado, indicándose medidas del remanente si hubiere, a fin de ubicar catastralmente la mensura.

En los planos para prescripción adquisitiva se consignará en dicho croquis el nombre del propietario o poseedor según Catastro, además de los antecedentes dominiales existentes en el Registro Inmobiliario, si los hubiere.

18) COORDENADAS. Se consignarán en el plano las coordenadas de todos los vértices de la mensura. El sistema coordenado será equirectángular con el eje vertical coincidente con el Norte magnético o astronómico, según se trate de inmuebles urbanos o rurales. En las documentaciones técnicas realizadas sobre inmuebles rurales se consignaran todas las coordenadas en el sistema cartográfico nacional (Planas Gauss-Krüger – Faja 3).

Cuando se efectúen divisiones, los vértices de cada lote o fracción tendrán coordenadas calculadas con el mismo sistema y origen que la mensura. Si tales lotes o fracciones son rectangulares o trapezoidales no será necesario este cálculo, siempre y cuando el polígono envolvente de los lotes regulares esté


CARLOS JORGE FUSTO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 19

determinado por coordenadas. Estas disposiciones también se aplicarán a los loteos.

Las coordenadas calculadas serán siempre positivas. En el plano se las consignará con la correspondiente designación de vértices y ordenadas en un único sentido.

Si la propiedad posee algún lado curvo, se calcularán coordenadas del comienzo y final de curva, como así de su centro, a fin de que la superficie pueda calcularse como la suma de las superficies de un polígono por coordenadas, más la de un sector circular. En los planos se indicarán estas coordenadas, además del radio, ángulo al centro y longitud de curva.

19) **INSTRUMENTAL**. Se dejará constancia en los planos del instrumental utilizado, (tipo, marca y número), quedando el mismo sujeto a verificación y constatación por parte de la Dirección de Catastro.

20) **FECHA DE OPERACIONES**. El profesional hará constar dentro del plano las fechas en que realizó las tareas de relevamiento en el terreno, la cual no podrá exceder de un año de la fecha de presentación del plano.

21) **PARCELAS CON PENDIENTES**: Cuando las superficie del terreno presentare pendientes medias superiores al 10%, se deberá representar la configuración altimétrica del mismo mediante perfiles longitudinales y/o transversales, y/o curvas de nivel, que aseguren una buena descripción de la misma.

TÍTULO IV

CAPITULO I

TRÁMITE PARA LA REGISTRACIÓN DE DOCUMENTACIONES TECNICAS

ARTÍCULO 24: El expediente por el que se solicita la registración de documentaciones técnicas ingresará por Mesa General de Entradas, quien lo remitirá al Departamento Agrimensura.

- A) Si el Departamento Agrimensura observara la documentación, esta será devuelta a Mesa General de Entradas para que sea entregada al profesional ejecutante y responsable de la misma.
- B) Si el plano se encuentra en condiciones de registración, se intervendrán el original y seis copias, devolviendo a Mesa de Entradas las copias autorizadas que excedan de dos.
- C) Si se presentó para su registración el original con una sola copia, se pondrá un Visto Bueno en dicha copia y se hará entrega al profesional actuante del original para que lo reproduzca. La entrega del mencionado original se efectuará en el Departamento Agrimensura, dejando constancia de ello en el expediente base de la tramitación de la documentación técnica, el que será retenido en dicho Departamento, por el término de 15 días, hasta que


CEM. AGOSTO 2012
Mesa General de Entradas

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 20

se devuelva el original con las cinco copias restantes. Cumplido esto último se intervendrán todos los planos y se girarán a Mesa General de Entradas las copias que excedan de dos. Si el profesional no reingresa el original con las copias reproducidas en el término arriba fijado, se producirá de pleno derecho y sin más trámite la caducidad de las actuaciones, debiéndose comenzar un nuevo trámite de registración.

- D) Cuando se realicen observaciones a las documentaciones técnicas a registrar, las mismas se efectuarán por escrito y en un solo acto, dentro de los 5 días de adjudicado el Expediente respectivo al profesional registrador de la Dirección General de Catastro, quién firmará y sellará el texto descriptivo de las mismas. Si hubiere nuevas observaciones que no sean consecuencia de las anteriores, al efectuarlas se fundamentará por que no se observó todo en la misma oportunidad.
- E) Una vez notificadas las observaciones al profesional actuante responsable de la documentación técnica, el mismo, en un plazo de 15 días, deberá reingresar el Expediente a la Dirección General de Catastro con todas las observaciones cumplidas. En los casos en que el cumplimiento de la observación no dependa del profesional responsable de la documentación técnica, podrá solicitar ampliación del plazo, acreditando que se solicitó el cumplimiento de la misma. De no reingresar la documentación técnica en el plazo arriba estipulado, se producirá de pleno derecho y sin más trámite la caducidad de las actuaciones.
- F) En los casos en que existieren observaciones con criterios técnicos contrapuestos por parte de las distintas áreas de la Dirección General de Catastro, dicha disidencia será dirimida por la Dirección Adjunta, en un plazo de 5 días de recibida las actuaciones.
- G) Las documentaciones técnicas deberán ser registradas por la Dirección General de Catastro en un plazo no mayor de 30 días. En caso de haber sido observada, la registración de la misma deberá realizarse o en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de cumplimentadas las observaciones formuladas y reingresado el expediente a la repartición.

ARTÍCULO 25: Unidad económica. En todos los casos de división de terrenos rurales se tendrá en cuenta que las fracciones resultantes satisfagan lo dispuesto por el artículo N° 2.326 del Código Civil, y demás disposiciones afines en vigencia, en especial la Ley Provincial N° 3.658.

ARTÍCULO 26: Divisiones Urbanas. Deberá interpretarse como división al simple fraccionamiento de un inmueble, sin que ello implique la apertura de nuevas vías de circulación.

La parcela urbana mínima deberá tener un frente mínimo de 10 (diez) metros y una superficie también mínima de 250 (doscientos cincuenta) metros cuadrados, no pudiendo compensar un menor frente con mayor superficie. Lo expresado exceptúa situaciones comprendidas bajo la órbita Jurídica de la Ley Nacional N° 24.374 y Ley Provincial N° 6.753 y sus Decretos Reglamentarios. Se exceptuarán aquellos casos de planos que, ya registrados por la autoridad municipal, puedan


CD. JORGE ANTONIO JUÁREZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 21

constituir a criterio fundado de la Dirección General de Catastro casos de excepción.

ARTÍCULO 27: Correcciones en planos. Las copias de los planos a registrar no podrán tener enmiendas, raspaduras ni agregados. Para ello, si el Departamento Agrimensura observa la documentación, indicará en una de las copias presentadas las correcciones o agregados que sean necesarios efectuar al original, y devolverá el expediente a Mesa de Entradas.

Cumplidas las observaciones y corregido el original, la documentación reingresará por Mesa de Entradas, reiniciándose el ciclo si fuere necesario, hasta que el original quede sin observaciones.

El citado Departamento extremará los cuidados para que las observaciones sean efectuadas en su totalidad en una misma oportunidad, salvo que surgieren otras nuevas, como consecuencia de las primeras.

El Departamento Agrimensura podrá rechazar los planos que a su criterio no guarden la prolijidad necesaria.

ARTÍCULO 28: Hoja de control de Documentaciones Técnicas. Esta hoja cuyo modelo se adjunta en Anexo, será incorporada al expediente de registración de planos como folio primero por Mesa General de Entradas. En ella los profesionales del Departamento Agrimensura asentarán las observaciones que correspondan, firmando y sellando al pie.

CAPÍTULO II

ARTÍCULO 29: Anulación - Suspensión de la Registración. Cuando posteriormente a la registración se detecten anomalías o errores técnicos/jurídicos en un plano, de oficio y mediante resolución fundada, la Dirección de Catastro podrá disponer la anulación de la registración, notificando al profesional interviniente, propietario y autoridad respectiva. Si la falla detectada es factible de solución a juicio de la Dirección de Catastro, se dispondrá la suspensión; esta será transitoria y establecerá un plazo para su corrección. Si vencido el plazo no hay rectificación, se procederá a la anulación definitiva.

La anulación podrá ser solicitada por el propietario o por el profesional actuante, siempre que existiere un vicio en la documentación técnica que haga necesaria tal acto administrativo, siendo facultad de la Dirección de Catastro hacer lugar a la misma. En el pedido se justificará el dominio y razones que motivan la solicitud de anulación. La firma del o los propietarios que solicitan la anulación deberá estar certificada por Escribano Público.

CAPÍTULO III

ARTÍCULO 30: SUPERPOSICIÓN DE TÍTULOS: Esta situación se origina cuando se presentan dos o más planos consignando propietarios distintos con referencia a un mismo inmueble, o parte de uno superpuesta con todo o parte de otro. Cuando por la presentación de un plano, la Dirección General de Catastro


GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 22

detectare la existencia de superposición parcelaria, la solución definitiva de la contradicción debe ser dada por la Justicia, y hasta tanto ello acontezca, se empleará el siguiente procedimiento:

1) Autorizar, registrar y archivar los planos con contradicción del titular del dominio, sin modificar el empadronamiento, a pesar de que sea involucrado en los planos. Es decir, se mantendrá el estado parcelario tal como surgió del primer plano.

Si la superposición es parcial se remarcará en ambos planos esta zona.

2) Se consignará en los planos en cuestión la leyenda: "Existe contradicción de titulares del dominio con Plano N°..."

3) Actualizar dichos planos sin anular las Cédulas Catastrales anteriores, usando la nomenclatura vigente al momento de la contradicción, consignando en cada una de las Cédulas la siguiente leyenda: "Existe contradicción de titulares del dominio con plano N°... agregando: nombre, apellido, documento de identidad, número de plano, e inscripción en el Registro Inmobiliario.

4) La certificación catastral para escrituración se expedirá consignando la misma leyenda del punto anterior.

5) Comunicar la contradicción al Registro inmobiliario y a cada propietario, a fin de que, por la vía que corresponde, diluciden la superposición.

6) No se autorizarán Divisiones ni Unificaciones que involucren el sector en superposición dominial.

ARTÍCULO 31: Contradicción Parcelaria. Esta se produce cuando existe plano de mensura de un determinado inmueble y se presenta para su registración un plano de mensura de un inmueble vecino que afecta superficialmente total o parcialmente al inmueble con mensura registrada.

Cuando se observe contradicción parcelaria entre inmuebles vecinos, fundados en sendos planos de mensura, se devolverá la documentación en trámite al profesional actuante y se notificará al profesional y propietario del inmueble vecino, a fin de que ratifiquen o rectifiquen fundadamente lo por ellos ejecutado, otorgándoseles un plazo perentorio de 10 días a tal objeto.

En caso de ratificación de ambos, se registrará toda la documentación y en las respectivas Cédulas Catastrales se harán observaciones de referencia recíproca. El procedimiento será el siguiente:

1) La Dirección de Catastro observará el plano en trámite, solicitando al profesional actuante que ratifique o rectifique fundadamente lo actuado por él, en razón de una contradicción con la mensura del vecino.

Si ratifica, se autorizarán los planos con la siguiente leyenda en las respectivas Cédulas Catastrales y planos: "Existiría contradicción parcelaria con inmueble..., de propiedad de..., con el Plano N°..."

2) Se citará al profesional interviniente en el plano del inmueble vecino, y a el /o los propietario, con el objeto de darles vista de la situación, y requerirles ratificación o rectificación de lo actuado, otorgándoles para ello un plazo perentorio de 10 días contados a partir de recibida la correspondiente notificación...


COM. VIC. EJECUTIVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. **541**/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 23

- 3) Si se ratifica lo actuado respecto del inmueble vecino, mediante resolución de la Dirección quedará firme la contradicción y los asientos de referencia recíproca, incorporando en la correspondiente carpeta de fichas de avance una copia de la resolución.
- 4) Desaparecerá la contradicción cuando uno de los propietarios, por intermedio de los profesionales actuantes, reconozca el estado parcelario vecino, implicando esto la inmediata anulación del plano erróneo, si ya estuviere registrado. Igualmente ocurrirá cuando se presente sentencia judicial respecto a la contradicción.
- 5) En caso de vencerse el plazo otorgado para la ratificación o rectificación, también se considerará nula la contradicción, como así también el plano correspondiente, si no se tuviere respuesta del profesional o propietario.

CAPÍTULO IV

NORMAS GENERALES.

ARTÍCULO 32: MENSURA PARCIAL: Podrán realizarse mensuras parciales de partes de inmuebles, siempre y cuando sus superficies no excedan del 10% de la parcela registrada en Catastro. En estos planos se indicará el remanente con su superficie según Catastro, y la mensura será vinculada por lo menos a dos vértices notables de la mayor extensión.

Esta disposición se extenderá a las mensuras para expropiación, pero sin la limitación porcentual.

En todos los casos se mantendrá el padrón origen de la parcela en mayor extensión, otorgando uno nuevo al sector mensurado.

ARTÍCULO 33: FUNDOS ENCLAVADOS: Son los inmuebles sin acceso directo a vías públicas de circulación. En los planos se consignará el acceso real que posean, ya sea camino o calle no registrada en Catastro, servidumbre de paso, o fundo colindante con los que estén unificado de hecho. Se deberá respetar las disposiciones al respecto estipuladas en el Código Civil.

ARTÍCULO 34: MENSURAS DE DOS O MÁS PARCELAS. Se autorizarán planos de mensura de dos o más parcelas, siempre y cuando éstas sean contiguas.

ARTÍCULO 35: TÍTULO CON HIPOTECA. Cuando el título del inmueble mensurado se encuentra gravado con hipoteca y el plano que involucre un título en esas condiciones producirá con la registración catastral la modificación del empadronamiento, se requerirá autorización del acreedor hipotecario para realizar tal modificación. La firma de la autorización deberá estar certificada por actuación notarial.

ARTÍCULO 36: COMUNICACIÓN A CATASTRO. Todo acto de levantamiento territorial destinado a ser registrado en la Dirección General de Catastro deberá ser comunicado a esta por el profesional interviniente con por lo menos 24 horas de anticipación, indicando fecha y hora aproximada de la


CARLOS ALBERTO JIMENEZ
FUNDADO DE ECONOMIA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 24

iniciación de las tareas, ubicación del inmueble, propietario o poseedor y tipo de relevamiento a realizar.

A los efectos de esta notificación la Dirección General de Catastro habilitará en su página web un formulario tipo que será cumplimentado por el profesional y enviado al Departamento Agrimensura, quien confirmará por la misma vía la recepción de la comunicación de manera automática.

La confirmación de Recepción de Notificación será adjuntada por el profesional al expediente de presentación de documentación técnica. La falta de comunicación de la forma expresada será causal de rechazo de la documentación técnica.

En caso de postergación de la fecha u horario de iniciación, el profesional notificará dicha variación a la Dirección de Catastro por la misma vía y con la antelación suficiente para que la posible inspección adecue su cometido.

ARTÍCULO 37: ANTECEDENTES CATASTRALES. Al momento de la presentación de los planos, la Dirección de Catastro infiere que el profesional interviniente consultó todos los antecedentes obrantes en el organismo y que esta consulta se efectuó previamente a la medición.

ARTÍCULO 38: INMUEBLE EN VARIOS DEPARTAMENTOS. Cuando el inmueble mensurado esté ubicado en más de un Departamento, se determinará el límite interdepartamental, se lo amojonará y consignará en el plano. Se calcularán las superficies involucradas en cada Departamento y se requerirá la visación municipal de ambas jurisdicciones, si correspondiere.

ARTÍCULO 39: POSESIÓN AJENA DENTRO DE LA MENSURA. Si al efectuar la mensura el profesional comprueba que dentro del inmueble existe una zona con posesión ajena, deberá consignarla como tal en los planos y levantar sus límites, si ellos están claramente materializados. Deberá consignar en la misma cualquiera de las siguientes leyendas: "A reivindicar", "Sin posesión" o "En posesión de..."

ARTÍCULO 40: CASOS DE DIVISIÓN.

Deberá interpretarse simple fraccionamiento o división de una propiedad, a los efectos del Régimen Catastral, cuando la operación no amplíe o modifique el trazado vial de pueblos existentes ni origine uno nuevo. Es decir, cuando no tenga lugar la apertura de nuevas calles que deban ser donadas y escrituradas a favor de la provincia, municipalidades o comunas rurales, en cuyo caso se deberá iniciar el expediente de aprobación de Loteo ante la autoridad correspondiente.

Las dimensiones de las fracciones en caso de simple división deberán responder, en general, a las disposiciones vigentes para la aprobación de loteos. En zonas urbanizadas cuya densidad de edificación sea superior a un 70%, y siempre que la cantidad de fracciones no exceda de cinco, éstas podrán tener un frente mínimo de ocho metros y una superficie también mínima de 200 metros cuadrados. En la ciudad de San Miguel de Tucumán, dentro del área comprendida por las avenidas Sarmiento, Belgrano, Roca, Avellaneda-Sáenz Peña y Mitre-Alem, la superficie podrá ser de hasta 150 metros cuadrados como mínimo. Se podrá dividir en fracciones menores siempre que éstas vayan a integrar parcelas linderas.

Todo tipo de división que origine parcelas fuera de lo normal deberá ser

COM. 0036-087-00000000
MAESTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 25

estudiada por la Dirección General de Catastro, en cada caso particular, a fin de encuadrarlo dentro del espíritu de esta reglamentación. Cuando se trate de fraccionar en el interior de una manzana, la superficie mínima de las parcelas deberá ser de 200 metros cuadrados, y su salida a la calle no podrá tener un ancho menor de 2,50 metros (dos metros con cincuenta centímetros).

CAPITULO V

URBANIZACIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 41: Créase la figura técnico-jurídica de **Urbanizaciones Especiales**, la que conceptualmente incluye todo fraccionamiento de inmuebles destinados a la ejecución de Barrios Cerrados o Privados, Clubes de Campo, Parques Industriales, Empresariales o Náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico, independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplen usos mixtos.

ARTÍCULO 42: Los elementos característicos de estas urbanizaciones especiales son los siguientes: cerramientos, partes comunes y privadas, estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes, lugares y bienes comunes, reglamento de funcionamiento, limitaciones y restricciones a los derechos particulares y régimen disciplinario, obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes y entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las parcelas privadas. Las diversas partes, cosas y sectores comunes y privadas, así como las facultades que sobre ellas se tienen, son interdependientes y conforman un todo no escindible.

ARTÍCULO 43: Son elementos necesariamente comunes o de uso común las partes y lugares del terreno destinadas a vías de circulación, acceso y comunicación, áreas específicas destinadas al desarrollo de actividades deportivas, recreativas y sociales, instalaciones y servicios comunes, y todo otro bien afectado al uso comunitario, calificado como tal por el reglamento de propiedad y administración que regula el emprendimiento. Los elementos comunes podrán estar ubicado en una o varias parcelas catastrales. Las cosas y partes cuyo carácter de comunes o propias no esté determinado se considerarán como comunes.

ARTÍCULO 44: La parcela catastral que constituye parte privada puede hallarse construida o en proceso de construcción, y debe reunir los requisitos de independencia funcional según su destino y salida a la vía pública de manera directa o indirecta.

ARTÍCULO 45: Las urbanizaciones especiales deberán constituirse previamente a la presentación de los planos para registración en la Dirección General de Catastro como una entidad con personería jurídica cuyos integrantes sean los propietarios de las parcelas privadas. En sus estatutos deberán prever la administración de la parcela o parcelas comunes, cuyos propietarios en condominio serán a su vez los propietarios de las parcelas privadas. El porcentaje


GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 26

del condominio de cada propietario sobre la parcela o parcelas comunes surgirá de la relación entre la superficie de la parcela privada individual y la superficie total de parcelas privadas del emprendimiento. Los estatutos preverán también que en caso de disolución de la entidad, la parcela o parcelas comunes deberán ser transferidas en donación a la Municipalidad o Comuna correspondiente.

ARTÍCULO 46: Los límites perimetrales y el control de acceso de las urbanizaciones especiales ubicadas en zonas urbanas, urbanas potenciales o rurales pueden materializarse mediante cerramientos en la forma en que las reglamentaciones locales, provinciales o municipales establecen, en función de aspectos urbanísticos y de seguridad.

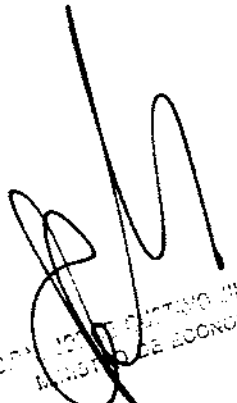
ARTÍCULO 47: Desde el punto de vista técnico de registración catastral de documentaciones técnicas, las urbanizaciones especiales cumplirán con todos los requisitos exigibles para los Planos de División, donde la caminería interna, calles o caminos privados, serán consideradas como parcelas de uso común.

ARTICULO 48: La implementación y registración de urbanizaciones especiales ubicadas en zonas urbanas cuyo objeto sea el desarrollo de un emprendimiento integral destinado al uso residencial, deberá contar con equipamiento comunitario, perímetro materializado mediante cerramiento y acceso público restringido; estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos, previa visación municipal o comunal:

- 1) La localización será la adecuada para este tipo de urbanización, con condiciones de habitabilidad compatibles con el medio físico natural.
- 2) Contar con infraestructura de calles internas enripiadas, alumbradas y con agua corriente y energía eléctrica domiciliaria.
- 3) Contar con espacio y equipamiento comunitario consistente en un terreno destinado a portería, depósitos, canchas y/o playas de estacionamiento, independiente o integrado a las calles internas.
- 4) Las calles internas deberán coincidir con la proyección interna de avenidas o calles troncales existentes en la periferia, de manera que la urbanización especial pueda ser integrada a la urbanización general de la zona en caso de disolución como tal.
- 5) Los lotes resultantes tendrán todos los atributos técnicos y legales de las parcelas catastrales, a los que se agregará el porcentaje de la parcela o parcelas comunes.

ARTÍCULO 49: La implementación y registración de urbanizaciones especiales ubicadas en zonas urbanas potenciales o rurales cuyo objeto sea el desarrollo de un emprendimiento mixto destinado al uso residencial, social, cultural, deportivo y/o económico, deberá contar con equipamiento comunitario, perímetro materializado mediante cerramiento y acceso público restringido; estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos, previa visación municipal o comunal:

- 1) La localización estará fuera de toda área urbana consolidada, con condiciones de habitabilidad y explotación compatibles con el medio físico natural.
- 2) Contar con infraestructura de caminería interna enripiada y agua corriente y energía eléctrica domiciliaria.


SECRETARÍA DE ECONOMÍA
GOBIERNO DE TUCUMÁN

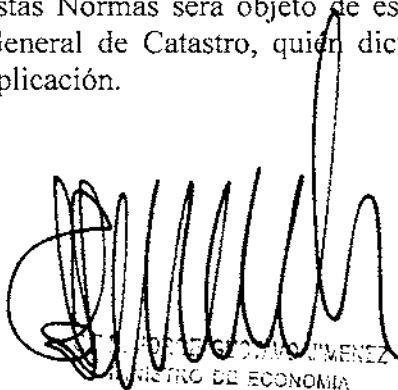
Cont. Dto. **541** /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 27

- 3) Contar con espacio y equipamiento comunitario consistente en un terreno destinado a portería, depósitos, canchas y/o playas de estacionamiento, independiente o integrado a los caminos internos.
- 4) Las calles internas deberán coincidir con la proyección interna de rutas o caminos existentes en la periferia, de manera que la urbanización especial pueda ser integrada a una futura urbanización de la zona en caso de disolución como tal.
- 5) Los lotes resultantes tendrán todos los atributos técnicos y legales de las parcelas catastrales, a los que se agregará el porcentaje de la parcela o parcelas comunes.

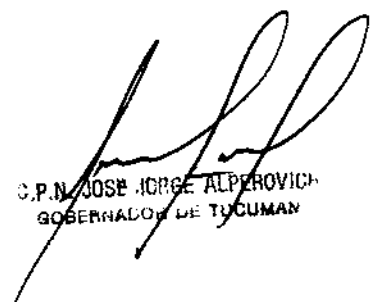
CAPITULO VI

SITUACIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 50: Toda situación especial presente o futura no contemplada en estas Normas será objeto de estudio y reglamentación por parte de la Dirección General de Catastro, quien dictará los actos administrativos pertinentes para su aplicación.



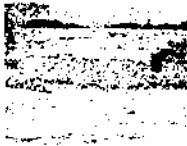
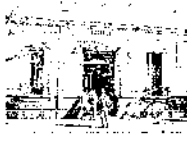
JORGE OSCAR MARTÍNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA



C.P.N. JOSÉ JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 28

ANEXO II SIGNOS CARTOGRÁFICOS

SIMBOLO	DENOMINACION	IMAGEN DEL SIMBOLO
	Limite Parcela	
	Limite Alambrado	
	Limite Pircas	
	Cerco Vivo	
 L.M./I.m.	Linea Municipal	
	Limite sin materializar /sin limite fisico	
 1	MUROS	
 2	1) Eje medianero con Muro de 0.30m / 0.20m / 0.40m etc. 2) Muro encaballado de 0.15m	
	Muro contiguo de 0.15m con pilares	
 1	Limite Interprovincial	
 2	1) Limite Interprovincial 2) Limite Interprovincial en litigio	
 1	Limite Departamental	
 2	1) Limite Departamental 2) Limite Departamental en litigio	

COM. JORGE CRISTIAN JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 29

SIGNOS CARTOGRÁFICOS

SIMBOLO	DENOMINACION	IMAGEN DEL SIMBOLO
	Vías Ferrocarril de una trocha	
	Ruta Provincial N° (nn)	
	Ruta Nacional N° (nn)	
	Zanja / Acequia	
	Rios / Arroyos	
	Laguna intermitente	
	Lago o Laguna Perenne	
	Bañado Perenne	
	Estero	
	Canal	
	Senda	

CON. JORGE NÚÑEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 30

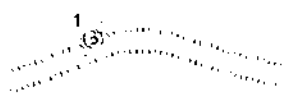
SIGNOS CARTOGRÁFICOS

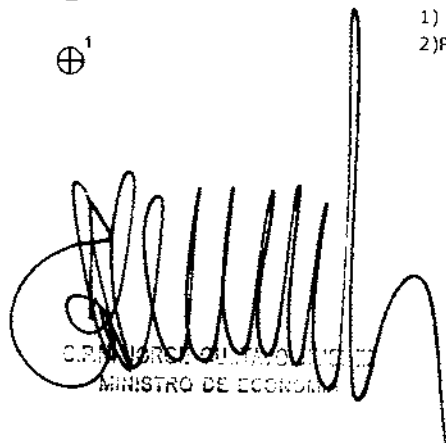
SIMBOLO	DENOMINACION	IMAGEN DEL SIMBOLO
	Senda Derrota de Escalamiento	
	Senda Tramo difícil	
	Picada	
	Ductos	
	1) Subterráneo	
	2) En construcción	
	NAFTODUCTO A NIVEL	
	1) Subterráneo	
	2) En construcción	
	GASODUCTO A NIVEL	
	1) Subterráneo	
	2) En construcción	
	PUENTE PARA TODA CLASE DE VEHÍCULOS	
	1) Puente ferroviario	
	2) Puente para vehículos	
	LÍNEA DE ALTA TENSION	
	1) Transformador	
	2) Subterránea o subacuática	
	3) A ambos lados de una vía de comunicación	
	Cerco de arboles volteados	
	Cementerio	
	Escuela Provincial	

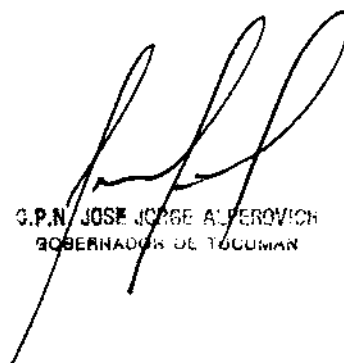
CON JORGE GUSTAVO GOMEZ
MINISTRO DE ECONOMIA

Cont. Dto. 5413 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 31

SIGNOS CARTOGRÁFICOS

SIMBOLO	DENOMINACION	IMAGEN DEL SIMBOLO
	Aeropuerto Nacional o Internacional	
	CAÑADÓN, QUEBRADA, ZANJÓN, CORTADURA	
	MARCA TRIGONOMÉTRICA	
	1) Posgar	
	MARCA PARA ACIMUT	
	1) Posgar	
	MARCA ALTIMÉTRICA	
	1) Posgar 2) Punto del terreno acotado	


G.P.N. GUSTAVO GARCÍA
MINISTRO DE ECONOMÍA


G.P.N. JOSÉ JOSÉ ALFEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

Cont. Dto. 541/3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 32

ANEXO III
GEOREFERENCIACION

PAUTAS ESPECÍFICAS PARA VINCULACION

En todos los casos e independientemente del instrumental utilizado, se deberán vincular los vértices de acuerdo con las instrucciones otorgadas por la Dirección General de Catastro con el objeto de asegurar la precisa georreferenciación de los levantamientos.-

A. Según el emplazamiento de la parcela a vincular.

1. Urbano:

- a. El inmueble deberá vincularse a dos esquinas de manzanas.-

2. URBANO POTENCIAL:

Entiéndase por suburbano aquellas zonas circundantes ó adyacentes a la zona urbana.-

- a. Si existe un punto con su correspondiente pilar de azimut ó dos puntos de la red provincial a menos de 2 km de cualquier vértice del inmueble, la mensura deberá vincularse a los mismos.-
b. Caso contrario se seguirán las instrucciones impartidas por la Dirección General de Catastro.-

3. Rural:

- a. Si existe un punto con su correspondiente pilar de azimut ó dos puntos de la red provincial a menos de 3 km, de cualquier vértice del inmueble, la mensura deberá vincularse a los mismos.-
b. Caso contrario se seguirán las instrucciones impartidas por la Dirección General de Catastro.-

B. Georreferenciación mediante la técnica satelital GPS

1. En vinculaciones empleando la técnica satelital GPS, se exigirá el método estático y la medición deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- a. La duración de la observación deberá ser acorde al equipamiento utilizado y a la longitud del vector medido. Considerando el conteo del tiempo mientras se mantenga un mínimo de 5 satélites.-
b. El PDOP (Position Dilution of Precision) existente durante la medición deberá ser en todo momento menor que 4, considerado el receptor seteado en 3D.-
c. La observación deberá realizarse con una máscara de elevación mínima de 10°.-

2. El profesional adjuntará al expediente de mensura una Memoria de Georreferenciación, en la cual deberá detallar:

- a. La metodología seguida para el posicionamiento del punto vinculado.-
b. Los puntos tomados como referencia, su croquis de ubicación y coordenadas.-

C.P.N. JORGE BUENOS JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P.N. NARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA

Cont. Dto. 541 /3 (ME)
Expediente 31691/377/2012
/// 33

- c. La designación de los puntos vinculados, sus coordenadas y estimadores de precisión en el sistema de referencia en que fueron entregados los puntos de control, expresada en coordenadas geodésicas y planas.-
 - d. Los parámetros estadísticos, indicadores de la precisión.-
3. Se agregará a la memoria un informe de resultados que entrega el software de procesamiento, en el cual se deberá dejar constancia como mínimo de los siguientes elementos:
- a. Fecha, hora y duración de la sesión.-
 - b. Intervalo de medición.-
 - c. Altura de antena (sobre la marca).-
 - d. Parámetros de procesamiento: máscara de elevación, observable.-
 - e. Datos de la estación de referencia (coordenadas geodésicas utilizadas para el equipo base).-
 - f. Coordenadas geodésicas obtenidas para la estación vinculada y errores estimados para las mismas.-
 - g. Datos estadísticos del procesamiento: satélites tomados y tiempos de los mismos (épocas), peso de la medición, desviación estándar, ambigüedades, RMS.-

4. A los efectos del control de la tarea, la Dirección General de Catastro podrá solicitar a vista de los archivos de las observaciones en formato RINEX.-

C. Vinculación empleando instrumental convencional

1. Cuando la georreferenciación se realice con instrumental tradicional de la topografía, se deberán considerar como puntos de control aquellos que Catastro considere convenientes. El control de calidad de la medición respecto a la tolerancia exigida se realizará por comparación: de dos determinaciones (cierre ida o ida y vuelta) para el caso del método de Poligonación, o bien mediante el informe resultante del proceso de ajuste cuando se tratase de una Triangulación, Trilateración, Triangulateración o bien Intersección Directa o Inversa.-

2. En todos los casos el profesional incorporará al expediente una Memoria de Georeferenciación que deberá detallar:

- a. La metodología de medición.-
- b. El instrumental utilizado.-
- c. Los puntos tomados como referencia, su croquis de ubicación y coordenadas.-
- d. La designación de los puntos vinculados, sus coordenadas en el sistema de referencia en que fueron entregados los puntos de control, expresadas en coordenadas planas proyección Gauss Krüger y estimadores de precisión.-
- e. Planilla de campaña y cálculo de coordenadas.

C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA

FOTOCOPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dr. MARTIN GONZALO NIEVA
DIRECTOR DEL REGISTRO
OFICIAL DE LEYES Y DECRETOS
SEC. GRAL. DE LA GOBERNACION

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

C.P.N. JOSE JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

C.P.N. MARIANA RUIZ TOSCANO
DIRECTORA DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMIA