



BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA



1ª SECCIÓN

PUBLICACIONES DE GOBIERNO



AÑO XCV - TOMO DXI - Nº 155
CORDOBA, (R.A.) JUEVES 16 DE AGOSTO DE 2007

www.boletinoficialcba.gov.ar
E-mail: boletinoficialcba@cba.gov.ar

Resoluciones

Disponen reemplazar la Resolución Normativa Nº 1/2004

MINISTERIO DE FINANZAS
DIRECCIÓN DE CATASTRO

RESOLUCION NORMATIVA Nº 01/2007

Córdoba, 08 de Agosto de 2007

VISTO: los alcances de la Resolución Normativa 01/2004;

Y CONSIDERANDO:

QUE la sanción de dicha norma reglamentaria ha significado importantes ventajas en la gestión y administración de los distintos servicios que presta la Dirección de Catastro, tanto en el ámbito interno como en la tarea diaria de los profesionales de la agrimensura y el público en general;

QUE a los fines de mantener actualizada la misma, necesita ser readaptada conforme la dinámica y exigencias actuales, por lo que se ha resuelto avanzar en una revisión general de la misma, incorporando cuestiones no contempladas al momento de su aprobación, e introduciendo modificaciones en diferentes temas que así lo requieren;

QUE para ello se estima oportuno aprobar una nueva norma que mantenga en general los lineamientos normativos de la Resolución Normativa 01/2004, concentrando en un única disposición las distintas regulaciones, organizadas por materia, siguiendo el ordenamiento establecido en la Ley Nº 5057 y su Decreto Reglamentario Nº 7949/69;

QUE los considerandos integrantes de la Resolución Normativa 01/2004 y sus modificatorias, y del cuerpo de Normativas que fueron derogadas en oportunidad de aprobación de la misma, son el antecedente para la interpretación de los alcances de la presente Resolución, excepto en aquellos aspectos que específicamente se fundamentan en la presente, y que a continuación se detallan:

a.- Respecto a las mejoras realizadas en las superficies cubiertas comunes de las unidades de P.H. no incorporadas al reglamento de copropiedad ni al plano, se han receptado los principios de equidad, capacidad contributiva y uniformidad que rigen en materia tributaria, consagrados en el art. 71 de la Constitución Provincial, modificándose el criterio de su incorporación en la Base de Datos, disponiendo su valuación como superficie cubierta propia de la unidad ampliada;

b.- QUE respecto a los trabajos de agrimensura que ingresan a la Repartición para su aprobación o visación, resulta necesario incorporar disposiciones que permitan acordar una mayor agilidad

al trámite de los mismos, y que a la vez contribuyan a dar mayor seguridad y certeza sobre los elementos contenidos en plano, posibilitando la actualización de los registros catastrales, por lo que se han incorporado modificaciones a los requisitos de presentación y trámite previsto para los trabajos de agrimensura;

c.- QUE en el marco de las facultades delegadas por el Decreto 1921/98, se han reglamentado los requisitos para obtener la aprobación de la solicitud de anulación de loteos por esta Dirección, receptando los criterios fijados por Fiscalía de Estado en la materia;

d.- QUE resulta necesario introducir modificaciones en los requisitos establecidos para la confección de los planos de Mensura para Usucapión y de Prescripción Administrativa, requiriendo mayor precisión en lo que hace al estudio de títulos, como también a la descripción del inmueble objeto de posesión, para ello se ha tomado como antecedente las disposiciones contenidas en la Ley Nº 9150 y su decreto reglamentario incorporando el acta de mensura;

Asimismo, en lo que respecta a la Mensura para Prescripción Administrativa, teniendo en cuenta que se trata de un procedimiento de excepción, sumario y sin las garantías propias de un proceso judicial, se ha considerado pertinente extremar las medidas cautelares previas al acto de inscripción, tendientes a detectar y precisar los derechos de terceros que puedan resultar afectados, por lo que se incorpora una disposición referida a la citación de linderos al acto de la mensura, tomando también como antecedente las disposiciones de la Ley Nº 9150 y su decreto reglamentario.-

QUE respecto a la numeración y vigencia de la presente normativa, se mantienen los criterios fijados en la Resolución Ministerial Nº 113/2004, y que ya fueran receptados en la Normativa 01/2004.-

POR lo expuesto, las facultades acordadas a esta Dirección por el artículo 49 de la Ley de Catastro Nº 5057, y demás disposiciones legales citadas;

**EL DIRECTOR DE CATASTRO
RESUELVE:**

**TITULO I
VALUACIÓN DE LAS PARCELAS**

CAPITULO I: VALUACIONES URBANAS

1.- Disposiciones generales

1.1. Disposición General

Visto el sistema de valuación de parcelas urbanas enunciado en la Ley de Catastro Nº 5057 y su decreto reglamentario Nº 7949/69, y en ejercicio de las facultades acordadas por el mencionado cuerpo legal, se procede a la aprobación de las normas y tablas de

corrección que corresponde fijar a esta Dirección en cumplimiento de las citadas disposiciones legales.-

1.2. Tablas

Para la determinación de los Valores de la Tierra Urbana establecidos en cada revalúo se aprueba la Tabla de coeficientes de frente y fondo, y coeficientes especiales según forma y medidas especiales que como anexos I y II integran la presente.-

1.3. Planillas de especificación de características constructivas

Para la determinación de los valores básicos de la edificación se aprueban las planillas de especificación de características constructivas para viviendas, hoteles y comercios, para edificaciones de tipo industrial y galpones y para estaciones de servicios que como anexos III, IV y V respectivamente, integran la presente.-

1.4. Categorías de edificación

A los mismos fines del punto anterior se aprueba la clasificación de las Categorías de edificación, y rangos de puntaje por categoría que se detalla:

1. De 112 puntos hasta 128 puntos, 1° Categoría.
2. De 80 puntos hasta 111 puntos, 2° Categoría.
3. De 48 puntos hasta 79 puntos, 3° Categoría.
4. De 24 puntos hasta 47 puntos, 4° Categoría.
5. De 16 puntos hasta 23 puntos, 5° Categoría.

1.5. Categoría Social

Apruébese la categoría social para edificaciones económicas correspondientes a viviendas en loteos que, atendiendo a las características zonales, hayan sido declarados de interés social y sean de propiedad de organizaciones comunitarias integradas por familias de escasos recursos.-

Las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se acreditarán con certificación expedida a tal efecto por la Dirección de Hábitat Social del Ministerio de la Solidaridad, la que deberá ser renovada cada cinco años para que se mantenga en relación al inmueble la disminución aprobada.-

1.6. Valores Unitarios de la Construcción

Anualmente la Dirección de Catastro aprobará por Resolución que se publicará en el Boletín Oficial los Valores Unitarios Básicos de la construcción por categoría y antigüedad para las nuevas edificaciones terminadas.-

CONTINÚA EN PÁGINAS 2 A 11

2.- Incorporación de mejoras

2.1. Declaración Jurada

Aprobar el formulario para Declaración Jurada de Denuncia de Mejoras que como anexo VI integra la presente.-

2.2. Presentación

Establecer que las planillas de especificación de características constructivas correspondientes a los anexos III, IV, V y VIII de la presente, según el tipo de construcción que corresponda, deberán presentarse conjuntamente con la Declaración Jurada referida en el punto anterior, toda vez que se denuncien mejoras en los términos del artículo 45 - inciso "c" de la Ley de Catastro N° 5057.

En todos los supuestos, las planillas deberán ser firmadas por profesional habilitado en la materia y la firma certificada del propietario.-

2.3. Formulario de detección de mejoras

Aprobar el formulario de Detección de Mejoras y Verificación de Declaración Jurada de Denuncia de Mejoras que como anexo VII integra la presente al cual se agregará en forma independiente la planilla de puntaje que corresponda en cada caso.-

3.- Valuación de unidades sujetas al régimen de Propiedad Horizontal

3.1. Casos especiales:

3.1.1. Unidades de dominio exclusivo sin terminar

La valuación de aquellas unidades de dominio exclusivo, sujetas al régimen de la Ley N° 13.512 y sin terminar, se efectuará conforme al procedimiento que se detalla:

a.- La parcela a valuar, se integrará con los siguientes elementos:

a.1.- Superficie del terreno.

a.2.- Superficies cubiertas propias de las parcelas terminadas.

a.3.- superficies cubiertas comunes de las parcelas terminadas.

b.- Los elementos antes expresados, se tomarán en consideración según las pautas siguientes:

b.1.- POR CIENTO de copropiedad de la parcela aplicado al valor determinado para a.1

b.2.- POR CIENTO de copropiedad de la parcela aplicado al valor determinado para a.3

b.3.- VALOR de la superficie cubierta propia de la parcela construida o a efectos del funcionamiento del sistema para el caso de unidades en proyecto o construcción, incluir un (1) metro cuadrado cubierto de la categoría y año de las construidas

c.- Una vez efectuada la valuación conforme el procedimiento antes señalado, se dejará expresa constancia del carácter excepcional de la misma, en la documentación correspondiente a las distintas parcelas.

d.- Cada unidad funcional, al ser concluida totalmente en su construcción, determinará la revaluación del resto por ampliación de las superficies comunes (cubiertas).

3.1.2. Mejoras en Superficies Comunes

Las mejoras introducidas en superficies comunes de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, que impliquen una variación de la superficie cubierta consignada en los planos y el reglamento de copropiedad, se valuarán como superficie cubierta propia de la unidad ampliada.-

3.1.3. Constancia en certificados e informes

La Dirección General de Catastro dejará constancia de las circunstancias indicadas en el punto 3.1.2. de la presente en todo certificado o informe que expida en relación a cualquiera de las unidades horizontales de edificios o inmuebles que se encontraren en las condiciones especificadas.-

3.2. Planilla de puntaje

Aprobar la planilla de puntaje para la valuación de las superficies comunes de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, y que como anexo VIII integra la presente.-

4.- Reclamos de Valuación

4.1. Presentación

Los reclamos de valuación presentados dentro del marco legal fijado por el artículo 31 de la Ley N° 5057 y artículo 141 del Código Tributario, deberán efectuarse con la documentación que a continuación se detalla:

a- Nota solicitud donde conste nombre, número de documento domicilio real y especial y la petición que formula.

b- Acreditación de personería.

c- Elementos probatorios en los que se funde la pretensión.

d- Cedulón del Impuesto Inmobiliario.

e- Declaración Jurada donde consten las mejoras del inmueble en formulario aprobado por Anexo VI de la presente y Planilla de especificación correspondiente a los anexos III, IV, V y VIII de la presente, según el tipo de construcción que corresponda.-

CAPITULO II: VALUACIONES RURALES

5.- Desmejoras y Rebaja de Aforos

5.1. Planos

La confección y presentación de los planos exigidos por los artículos 41 y 50 del Decreto N° 7949/69 reglamentario de la Ley N° 5057 para el reconocimiento de desmejoras y rebaja de aforos deberán obligatoriamente ajustarse a las normas y modelos de representación gráfica que como anexo IX integra la presente.-

a) Plano

Deberá graficarse el perímetro de la propiedad en escala adecuada, sobre la base de los elementos geométricos aportados por: Planos de Mensura, Planchas de Registro Gráfico, Cartas del I.G.M., Fotografías Aéreas, Datos de Títulos, etc dejándose constancia en la carátula del elemento utilizado.

El mismo representará la zona afectada por desmejoras, graficando su forma, naturaleza y superficie de cada tipo, éstas expresadas en hectáreas relacionándolos con el perímetro de la propiedad.

En los planos no se consignarán magnitudes lineales ni angulares, salvo en el caso de que la parcela cuente con planos de mensura anteriores, donde sí se deberán transcribir al menos las magnitudes lineales, además de aquellas necesarias para el relacionamiento.

Se deberá dibujar con la exactitud gráfica correspondiente a la escala de representación.

Cuando a las parcelas representadas en esta graficación les corresponda más de una zona de aforo, se deberán graficar los límites de la mismas y numerarlas, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por el Jury de Valuación.

En la memoria descriptiva se deberán utilizar las denominaciones aprobadas por el Mapa de Suelos de la Provincia de Córdoba: clasificación por capacidades de uso e índice de productividad si los hubiera, para establecer relación con la calificación de las desmejoras aprobadas por el artículo 29 de la Ley 5057/69.-

b) Colindancias

Deberán consignarse en la ubicación correspondiente, la nomenclatura catastral y de no existir ésta, el nombre o denominación de los inmuebles colindantes, el nombre de fantasía del establecimiento si lo tuviere, como así el nombre de los propietarios o poseedores actuales.-

c) Escala de representación

Se utilizará las escalas permitidas por las normas vigentes, elegida de tal modo que resulte conveniente para representar todos los detalles necesarios, la que deberá consignarse debajo del plano de desmejoras en forma clara y notoria, la que en ningún caso deberá ser menor a 1:25.000.

d) Orientación

Al confeccionarse el plano, se deberá tener en cuenta que el lado mayor de la carátula sea coincidente con el Norte geográfico.

e) Croquis de ubicación

Deberá ponerse de manifiesto en este croquis, la posición relativa de la propiedad, logrando la máxima seguridad en lo referente a su ubicación dentro del conjunto.

La ubicación se podrá realizar expresando las coordenadas de dos puntos según se establece en el punto 19.5.4—Rurales de la presente, o se consignarán los elementos que permitan ubicar la propiedad a través de caminos, canales, vías férreas, etc., a pueblos o lugares destacados de localización inequívoca, marcando la mejor vía de acceso al campo.

Se deberá consignar la escala utilizada y los elementos cartográficos y/o fotogramétricos que se hubieren empleado para su confección.

f) Fecha

Deberá consignarse en la carátula del plano, la fecha de terminación de las tareas de campaña.

g) Signos

Para la representación de los distintos tipos de desmejoras se utilizarán los signos cartográficos adoptados por el I. G.M., confeccionándose un cuadro de referencia de los usados en el plano.

h) Balance de superficie

Deberá consignarse en el mismo plano, en formato de planilla un balance de las superficies donde conste número de cuenta, hoja, parcela, superficie total, superficies afectadas por desmejoras, calificación de las mismas de acuerdo con el artículo 29 de la Ley N° 5057 y superficie sin desmejoras.-

Asimismo, cuando una parcela esté situada en más de una zona de aforo, la planilla deberá expresar claramente la superficie total y las superficies correspondientes a cada zona de aforo, y las desmejoras con su clasificación y superficie, solicitadas con discriminación por zona de aforo. Su inobservancia será motivo de rechazo de la presentación.

i) Carátula

Se utilizará para este tipo de trabajos, la carátula tipo que acompaña las presentes instrucciones.

j) Formato y doblado

Se utilizará el formato y doblado que se explicitan en las disposiciones generales aplicables a los planos de Mensura.

k) Tolerancia

La tolerancia en la determinación del valor de la superficie de desmejoras será del 10% de la misma.

l) Nomenclatura Catastral

En toda presentación deberá consignarse la nomenclatura catastral de la/s parcela/s involucradas en la carátula del Plano: Departamento, Pedanía, Hoja y Parcela.

Cuando se presenten solicitudes de reconocimiento de desmejoras por más de una parcela, las mismas deberán ser colindantes y de los mismos titulares. Aquellas parcelas que están separadas por: caminos, ríos, vía férrea, etc. mantienen su condición de colindantes.

m) El plano deberá llevar la firma del propietario o de su representante y del profesional que lo confeccionó. Cuando la memoria sea realizada por un profesional distinto, éste firmará el plano debajo de los balances de superficies a efectos de certificar la calificación de las desmejoras solicitadas.-

n) Se acompañará copia de Plano visado por el Colegio Profesional que corresponda.-

5.2. Vigencia

Interpretar que la vigencia de las desmejoras previstas por los incisos b) y d) del art. 29 de la Ley N° 5057, es por un plazo MAXIMO de cinco (5) años.-

6.- Monte

6.1. Declaración Jurada

Establecer que la Declaración Jurada de Monte aprobada por Resolución N° 158/94 del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá ser presentada ante esta Dirección, antes del día 30 de Junio de cada año, graficando croquis de ubicación georreferenciado del campo y de la superficie afectada por el monte.-

Con la presentación se iniciará expediente cumplimentando los requisitos de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 6658, acreditando la inexistencia de obligaciones tributarias vencidas según lo establecido por el artículo 41 del Código Tributario (Ley N° 6006 T.O. 2004).-

En los casos en que correspondiere, deberá presentarse conjuntamente la Declaración Jurada de Mejoras (Anexo VI) con las formalidades establecidas en el punto 4.1. de la presente.-

TITULO II CONSERVACIÓN CAPITULO I: CERTIFICADO CATASTRAL

7.1. Disposición General

Para completar el Certificado Catastral, las oficinas encargadas de la certificación deberán adjuntar como Anexo al mismo el informe expedido al efecto por el Sistema Informático Territorial rubricado por el funcionario o empleado que lo expide, debiendo consignar en el Formulario A, en la parte de "Información Complementaria", la siguiente leyenda: "Según Anexo que se agrega con ___ Fojas, bajo el N° ___" (el N° del anexo será el mismo asignado al Formulario A).-

7.2. Inmuebles ubicados en zona rural

A los fines dispuestos en los arts. 34 y 36 de la Ley N° 5057, los inmuebles ubicados en zona rural deberán tener plano de mensura que defina con precisión su ubicación, superficie, dimensiones y colindancias.-

Se considera que no cumplimentan tales requisitos los planos que no reúnan condiciones técnicas conforme las disposiciones

contenidas en las Instrucciones Generales Para Peritos Agrimensores, y los registrados con anterioridad al 31 de Diciembre de 1968.-

En los planos de mensura y/o subdivisión o loteo de inmuebles ubicados en zona rural se requerirá la georreferenciación de tres vértices del polígono de límites.-

7.3. Casos especiales

7.3.1. Lotes descriptos en el título con medidas y linderos unidos, que mantienen su individualidad

Cuando varios lotes se describen en su título con medidas y linderos unidos, y mantienen su individualidad, para su transferencia en forma individual, se expedirá certificado, cuando conste en los archivos de la Dirección de Catastro el plano del cual se originaron y el mismo reúna condiciones técnicas, según lo previsto en el punto 7.2. de la presente.-

La solicitud se presentará mediante nota a tal efecto por duplicado, y comprenderá la totalidad de los lotes que en el asiento de Dominio se describen unidos. Una de las notas se restituirá al interesado con la certificación y la otra se remitirá al área de Registración correspondiente para el empadronamiento individual de las parcelas descriptas, previo cumplimentar el peticionante lo establecido para división parcelaria en el punto 7.3.5. de la presente.-

Para el caso de no contar en la Dirección de Catastro con el plano o que el mismo no reúna condiciones para la certificación en forma individual, deberán presentar plano de Mensura o Mensura y Subdivisión, según corresponda visado por la Dirección de Catastro para su certificación en los términos del art. 36 de la Ley N° 5057.-

7.3.2. Lotes descriptos con medidas individuales y linderos unificados

Cuando varios lotes se describen en su título con medidas individuales y linderos unificados, se certificarán los mismos en forma individual conforme al artículo 34 de la ley N° 5057, cuando conste en los archivos de la Dirección de Catastro el plano del cual se originaron y el mismo reúna condiciones técnicas con las medidas y linderos conforme a plano. En este supuesto se seguirá el trámite de la división parcelaria previsto en el punto 7.3.5. de la presente.-

7.3.3. Lote condicionado a unirse a otro colindante: Certificado de unión

Cuando los lotes a certificar consten en planos en los que se hubiera subdividido un lote condicionado a unirse a otro colindante, y no se haya resuelto la parcela resultante de dicha unión, se deberá confeccionar plano de mensura necesario para identificar la parcela.-

7.3.4. Restos de superficie

No se certificará, conforme al artículo 34 de la Ley N° 5057, la transferencia de inmuebles que consten registralmente como restos de mayor superficie sin Plano de Mensura visado por la Dirección de Catastro conforme el artículo 36 del mismo texto legal.-

7.3.5. División parcelaria: Parcelas Unificadas a los fines impositivos

Cuando se transfiera uno o varios inmuebles y/o fracciones que consten inscriptos registralmente en forma individual, en un mismo o varios Dominios, pero que catastralmente se encuentren unificados a los fines impositivos, previo a la Certificación Catastral prevista en artículo 34 de la ley N° 5057, el propietario deberá iniciar expediente ante esta Dirección solicitando registrar la división parcelaria conforme a los títulos.

A tal fin deberá presentar ante esta Dirección:

- Nota de solicitud firmada por el titular.-
- Copia del título inscripto o asiento de dominio.-
- Declaración Jurada de Mejoras conforme punto 2.1. de la presente, por cada una de las fracciones a dividir.-
- Certificación Municipal o Parcelario Municipal con la nueva Nomenclatura de las parcelas que se generen.-
- Acreditación de inexistencia de deuda tributaria según lo establecido en el punto 30.2 de la presente.-

7.3.6. Unificación Parcelaria

Cuando un inmueble se describe por título como una única parcela pero se registra empadronado en dos o más parcelas sin que conste plano de subdivisión que motivara la división, previo a la certificación conforme el artículo 34 de la ley N° 5057, se deberá iniciar expediente ante esta Dirección solicitando se registre el inmueble unido conforme al título, cumplimentando los mismos requisitos establecidos en el punto anterior para la división parcelaria.-

7.3.7. Parcelas afectadas al régimen de Propiedad Horizontal

Para las parcelas afectadas al régimen de propiedad horizontal, solo se expedirá el certificado previsto en el artículo 34 de la Ley 5057, cuando previamente se hubiere obtenido certificado de obra terminada conforme el artículo 11 del Decreto N° 24913/51 reglamentario en el orden provincial de la Ley N° 13.512.-

7.3.8. Causales de observación de los Certificados Catastrales

Serán observados y restituidos al peticionante sin diligenciar los informes y certificados del artículo 34 de la Ley N° 5057, por las siguientes causales:

- Falta de firma y/o sello del Escribano o Funcionario peticionante.-
- Falta de designación del acto o causa jurídica que motiva la petición, y de las partes.-
- Falta de consignación de los datos catastrales para ubicación de la parcela: Nomenclatura Catastral y Número de Cuenta.-
- Falta del número de documento y C.U.I.T., C.D.I o C.U.I.L. de las partes, según corresponda (Resolución N° 774/02 del Ministerio de Finanzas).-
- Falta de pago de la Tasa Retributiva de Servicios correspondiente, por el monto que establezca la Ley Impositiva vigente.-
- Errores en la confección de la solicitud.-

7.4. Certificaciones

En los certificados catastrales e informes judiciales que se expidan con posterioridad a la visación de un plano de mensura para usucapión, se dejará constancia de la existencia de dicho plano y de las afectaciones dominiales detectadas.-

CAPITULO II: CERTIFICADOS DE VALUACIÓN

8.1. Valuación Fiscal

Se otorgará certificado de Valuación Fiscal, en relación a todo inmueble cuya valuación tenga vigencia para el año en curso o anteriores.-

8.2. Valuación Especial

Se considera valuación especial, a la que resulta de aplicar a la valuación fiscal que le corresponde a un inmueble, los coeficientes de actualización fijados por la Ley Impositiva vigente.-

Se otorgará el certificado de Valuación Especial en relación a todo inmueble cuya valuación tenga vigencia para el próximo año (edificación terminada el año en curso) o cuando la parcela cuya valuación se requiera resulte de planos de loteos, subdivisiones, uniones o usucapión y se registren en una mayor superficie.-

8.3. Valuación de Unidades de Propiedad Horizontal sin terminar

Cuando existan Unidades de Propiedad Horizontal sin terminar se otorgará Certificado de Valuación Especial por el total de superficie cubierta proyectada, únicamente a los fines de la confección del Reglamento de Copropiedad y Administración.-

8.4. Valuación Fiscal Proporcional

La valuación fiscal proporcional, corresponde a la valuación fiscal ponderada de un inmueble que resulte de un plano de Subdivisión simple y se registre empadronado en mayor superficie, expedida a los fines de transferencia de derechos y acciones sobre inmuebles o en los supuestos que se informe la Base Imponible por la Dirección de Rentas.-

CAPITULO III: INFORMES

9.1. Condición Catastral

La información sobre la condición catastral de los inmuebles en cumplimiento del art. 569 -inc. 3 in fine de la Ley 8465, deberá ser requerida en los formularios que como anexo X integran la presente Resolución, a solicitud del martillero Judicial o autoridad del juzgado interviniente.

La presentación será diligenciada con la previa reposición del sellado que la Ley Impositiva anual fija para la expedición de Certificados Catastrales.

9.2. Juicio de usucapión

A los fines de expedir el informe previsto por el inciso 1° del artículo 781 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba (Juicio de Usucapión), conjuntamente con el oficio de

deberá acompañar copia certificada del estudio de títulos presentado en el Juzgado interviniente.-

9.3. Reconstrucción de asiento registral

A los fines de la subsanación y/o reconstrucción de los asientos registrales, las Oficinas de Registración Catastral deberán informar los requerimientos del Registro General de la Provincia de conformidad a los antecedentes obrantes en esta Dirección, adjuntando copia autenticada de dichos antecedentes al expediente.-

TITULO III EMPADRONAMIENTO IMPOSITIVO

CAPITULO I: DECLARACION JURADA DE EMPADRONAMIENTO

10.1. Formulario

A los fines del empadronamiento de inmuebles previsto en el artículo 19 del Decreto Reglamentario 7949/69 dispónese aprobar el formulario de Declaración Jurada de Empadronamiento de Inmuebles que como anexo XI forma parte integrante de la presente.-

CAPITULO II: CUENTA TRIBUTARIA PROVISORIA

11.1. Parcelas resultantes de subdivisiones o loteos.-

A los fines de asignar cuenta tributaria provisoria a cada una de las parcelas que surjan de subdivisiones o loteos ubicados dentro de radio municipal o comunal, en las condiciones y con la vigencia establecida en el Decreto N° 699/2003, se deberá acompañar en cada trabajo de agrimensura una copia adicional del plano para ser remitida al área de Registración Catastral correspondiente.-

11.2. Propiedad Horizontal

En virtud de lo dispuesto por decreto N° 433/2002 modificatorio del artículo 29 del Decreto 7949/69, dispónese que una vez visados por esta Dirección los planos de subdivisión en Propiedad Horizontal, deberán remitirse las actuaciones al área de Registración Catastral para la habilitación de una cuenta tributaria provisoria para cada una de las unidades funcionales resultantes, tomando como base los datos contenidos en los planos visados, con la vigencia establecida en el citado dispositivo legal.-

TITULO IV REGIMEN DE MENSURAS

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

12.1. Planos Base:

12.1.1 Utilización

Solo pueden ser utilizados como antecedentes -planos bases- a los fines de uniones o subdivisiones, sin realización de nueva mensura, los visados por esta Repartición con una antigüedad no superior a 10 años, al momento de la presentación del nuevo trabajo.

En el supuesto de modificación parcial de inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal podrán utilizarse como antecedentes o planos base, aquellos visados por esta Repartición desde el 1° de enero de 1969.-

12.1.2. Subsistencia de deslindes

Quienes presenten trabajos de agrimensura utilizando los planos mencionados en el punto anterior, deberán efectuar obligatoriamente la comprobación de la subsistencia de los deslindes y sus medidas indicados en el "plano base", todo ello dentro de las tolerancias vigentes.

12.1.3. Modificación de deslindes

Para el caso que se hubiese modificado la forma material de alguno o de la totalidad de los deslindes, se deberá relacionar esta circunstancia con el derecho a poseer que surja de los instrumentos respectivos, debiéndose realizar nueva mensura cuando hayan desaparecido los mojones o cambiado la materialización de los deslindes y no subsistan elementos físicos y topométricos que permitan replantear las líneas originales. También corresponde efectuar mensura cuando se comprueben diferencias que excedan las tolerancias vigentes.

12.1.4. Responsabilidad profesional

Los profesionales que suscriban trabajos de los comprendidos

en lo dispuesto para Planos Base en la presente, son responsables ante sus comitentes y/o la Administración, de los siguientes elementos:

- a) De la transcripción de los elementos del "plano base" y su verificación en el terreno.-
- b) De todos los elementos que se agreguen y que no consten en el plano base, tales como dimensiones, distancias, materialización de esquineros, referencias, designaciones, superficies, etc.
- c) Del relacionamiento de los deslindes cuya materialización hubiere variado, con el derecho de poseer que emane de los títulos de propiedad.
- d) De las comprobaciones efectuadas en cumplimiento del punto 12.1.2. de la presente.-

12.1.5. Constancia en plano

En todos los planos que se confeccionen utilizando para ello "plano base", deberá dejarse constancia del cumplimiento de lo aquí dispuesto, mediante la siguiente leyenda insertada en los planos: "Plano confeccionado conforme Plano Base - Resolución Normativa N° 1./2007- El profesional actuante se hace plenamente responsable de los datos consignados".

12.2. Fracciones que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo:

12.2.1. Futura Unión

Las operaciones de agrimensura donde resulten fracciones (tanto urbanas como rurales) que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo, por estar condicionadas a la unión a otras parcelas, solo serán visadas cuando se establezca la configuración de la parcela resultante, que con la denominación de "futura Unión", deberá indicarse y graficarse en el plano respectivo.

12.2.2. Anexión

Las operaciones de agrimensura de inmuebles rurales donde resultan fracciones que pueden configurar parcelas, pero cuya transferencia está condicionada a la anexión a otras en virtud de lo establecido por la Ley N° 5485 (Unidad Económica Agraria) y su reglamentación, sólo serán objeto de visación cuando en los planos respectivos se deje expresa constancia de tal circunstancia, a cuyo efecto deberán consignarse los datos de titularidad e inscripción registral de la parcela condicionante, como así también un croquis a escala adecuada, que permita establecer la ubicación relativa de ambos predios.

12.2.3. Protocolización

Las actuaciones donde se tramiten visaciones de planos en las condiciones señaladas en los puntos anteriores, no serán remitidas al Registro General de la Provincia para su protocolización.-

12.2.4. Certificación

Los Registros Catastrales tomarán razón de las situaciones resultantes del procedimiento establecido en los puntos anteriores, efectuando la publicidad catastral de los condicionamientos en las certificaciones que expidan.-

12.3. Incorporación de Nomenclatura catastral en los trabajos de agrimensura:

12.3.1. En todo trabajo de agrimensura que se presente para la visación o aprobación técnica de esta Repartición, se debe consignar la nomenclatura catastral correspondiente a las parcelas comprendidas y/o resultantes.

Las parcelas resultantes de fraccionamientos en zona rural destinados a formar o ampliar centros poblados (Punto 15 de la presente), serán consideradas a los fines de asignación de la nomenclatura catastral como parcelas urbanas.

12.3.2. A los fines de cumplimentar lo dispuesto precedentemente, el profesional interviniente gestionará por ante el Departamento Interior o Distrito Catastral correspondiente la obtención de dicha nomenclatura, la cual le será proporcionada dentro de las 72 hs. de su presentación, sin cargo, y sobre una copia del plano motivo del trabajo de agrimensura debidamente firmada y sellada para su posterior incorporación al expediente respectivo.

Conjuntamente con el otorgamiento de la Nomenclatura Provisoria la Delegación respectiva o el Departamento Interior según corresponda, procederá a una compulsión de los datos catastrales consignados en el plano, ubicación catastral, número de parcelas colindantes, número de cuenta, el informe requerido al punto 15.5 de la presente y toda otra registración relevante relacionada a la parcela. Las diferencias con respecto a los registros oficiales serán indicadas en la copia del plano con firma y sello de la persona a

cargo de la delegación o del Departamento Interior, y devuelta a su lugar de ingreso.-

Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto el peticionante deberá ingresar dos copias de planos.-

12.4. Control técnico en los Trabajos de Agrimensura:

12.4.1. Limitación

Una vez cumplimentados los requisitos formales para inicio de los trámites de agrimensura establecidos en el punto 30.1 y ss. de la presente y demás normas reglamentarias, el control técnico previo a la visación o aprobación de los planos correspondientes a Mensuras Particulares consistirá en la verificación de los datos Dominiales y Catastrales, y su correspondencia con los aspectos formales y sustanciales de la Carátula y del Croquis según Título o Croquis de Afectación de Dominio si correspondiere.-

El resto de los aspectos técnicos propios del Plano de Mensura son exclusiva responsabilidad del profesional actuante, así como la bondad técnica del trabajo presentado (Artículo 44 Ley N° 5057 y disposiciones concordantes de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores).-

12.4.2. Alcance

Las disposiciones contenidas en el artículo anterior serán sin perjuicio del ejercicio de las funciones y facultades legalmente atribuidas a esta Repartición, pudiendo la Dirección de Catastro efectuar las verificaciones que considere oportunas (artículo 25 - Título B Decreto 1067- B-62).-

Para el caso de detectarse errores en el trabajo de agrimensura en cualquier instancia, se procederá conforme a las normas legales vigentes.-

12.4.3. Diferencias entre título y mensura

Existiendo diferencias entre el título y la mensura, solo se visarán los planos cuando esta diferencia esté debidamente justificada mediante la presentación del informe del acto de levantamiento previsto en el punto 30.1. inc. "p" de la presente y se consigne en el plano la leyenda haciendo referencia al Decreto 71/B/58; o cuando se trate de operaciones de mensura previstas en los Capítulos IV Mensuras, y IX Usucapión del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba. No se acordará la visación a los planos de mensuras particulares a través de los cuales se pretenda incorporar una superficie que no consta en el título correspondiente, excepto lo expresado en el párrafo anterior, debiendo ocurrir por la vía judicial que corresponda.-

12.5. Visación de la Dirección de Minería:

12.5.1. Trámite

A los fines del cumplimiento del artículo 1° de la Ley N° 8101, y de manera previa a la visación o aprobación de trabajos de agrimensura de parcelas rurales o urbanas destinadas a la formación o ampliación de centros poblados situados en los Departamentos Calamuchita, Colón, Cruz del Eje, Ischilín, Minas, Pocho, Punilla, Río Cuarto, Río Seco, San Alberto, San Javier, Santa María, Sobremonste, Tercero Arriba, Totoral y Tulumba, el profesional actuante deberá acompañar copia de plano visado por la Dirección Provincial de Minería con la constancia pertinente sobre afectación de Derechos Mineros.-

12.5.2. Actualización de la información

Los Distritos Catastrales deberán llevar actualizada la información referida en el punto anterior en sus correspondientes registros a los fines de que conste en los informes y certificados que expidan.

12.5.3. Control

El Departamento Comercialización Inmobiliaria ejercerá el control que relaciona el artículo 2° de la Ley N° 8101, debiendo asimismo informar a los interesados sobre las afectaciones mineras que se encuentren registradas en la Repartición.

12.6. Plano rectificatorio

Plano rectificatorio es aquel que se realiza para corregir errores materiales de planos ya visados y utilizados para transferencias y/o protocolizados por el Registro General de la Provincia.-

Se admitirá este plano, siempre que sea suscripto por el profesional que realizó el plano original, excepto razones de fuerza mayor (fallecimiento, jubilación o inhabilitación). En cualquier otro supuesto deberá realizarse nuevo trabajo de agrimensura.-

12.7. Conclusión del Trámite de Mensura:

12.7.1. Valuación y Registración

Previo a la conclusión del trámite administrativo se efectuarán las

valuaciones y registraciones de los estados parcelarios resultantes.-

12.7.2. Archivo

El trámite establecido por el artículo 41 de la Ley N° 5057 culminará con el archivo de los instrumentos gráficos correspondientes en los repositorios de esta Repartición.

12.8. Solicitud de anulación de plano

Toda solicitud de anulación de planos de Agrimensura debe ir acompañada de nuevos planos que fijen el estado parcelario resultante, salvo cuando se trate de planos de Subdivisión en Propiedad Horizontal, División de Condominio, Futura Unión y Anexión no utilizados. Asimismo se deberá acompañar copia del estado dominial actualizado al momento de la petición.-

CAPITULO II: MENSURA

13.1. Mensura

La Mensura es la operación de Agrimensura, que ubica, determina y documenta las cosas inmuebles, conforme a las causas jurídicas que las originan.

13.2. Mensura Particular

La Mensura Particular es la que se practica sobre inmueble particular o de Dominio Privado del Estado.-

13.3. Mensura Judicial y administrativa.

La Mensura Judicial es la que se practica sobre un inmueble particular o de Dominio Privado del Estado, ordenado por autoridad Judicial y regulada por el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba.-

Simple Mensura: cuando estando deslindado el inmueble se pretende:

- a.- Ubicarlo según título y determinar su ocupación actual en preparación de acciones reales o posesorias.
 - b.- Comprobar sus dimensiones perimetrales y de Superficie.
- Mensura y Deslinde: procederá cuando se pretenda:
- a.- Fijar materialmente en el terreno los límites de un inmueble, mediante mojones, conforme al Título respectivo.
 - b.- Modificar los límites materializados para adecuarlos a los títulos.
 - c.- Corregir la descripción que conste en los títulos de propiedad para conformarlos a la realidad territorial.
 - d.- Investigar y determinar material y jurídicamente los límites entre dos o más inmuebles cuando, por inexistencia de títulos, imprecisión, o indeterminación de los existentes, estuviesen confundidos.-

Mensura Administrativa

Es aquella ordenada por el Poder Ejecutivo con los mismos requisitos establecidos para la Mensura Judicial.-

13.4. Normas especiales.

Normas especiales para Mensuras previstas en el punto 7.2 de la presente y Resolución 7/2006 del Registro General de la Provincia:

1) Se podrán presentar en un solo plano más de una mensura bajo las siguientes condiciones: a) todos los predios mensurados deben ser del mismo propietario; b) todos los inmuebles deben estar situados en el mismo Departamento; c) No debe existir entre ellos una distancia mayor a 5 (cinco) kilómetros; d) Se deberá reponer un sellado de ley por cada una de las mensuras practicadas e incluidas en el plano;

2) En el plano debe constar la leyenda "Plano de Mensura confeccionado para dar cumplimiento al punto 7.2 de la Resolución Normativa 01/07 de la Dirección de Catastro y Resolución General N° 7/06 del Registro General de la Provincia";

3) Requisitos de Presentación : a) Pago del impuesto inmobiliario por el término de ley, b) Copia de plano visado por el Colegio profesional correspondiente; c) Copia de plano visado por Di.P.A.S, Dirección Provincial de Vialidad, u otro organismo provincial, si correspondiere. Se exigirá la intervención de la Dirección Provincial de Vialidad siempre que: I) El predio fuera traspasado por un camino publico; II) Cuando según título no tenga como colindante un camino publico y en la actualidad si lo tenga; III) Cuando según título colinde con un camino publico y en la actualidad ya no existe d) en caso de que el inmueble mensurado conste con nomenclatura catastral actualizada, se eximirá del cumplimiento del punto 12.3.2. de la presente, d) Demás requisitos generales establecidos para la presentación de trabajos de agrimensura, que resulten pertinentes.-

13.5. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Mensuras:

- a. Mensura.
 - b. Simple Mensura (art. 728 cc. y ss. del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba- Ley N° 8465).
 - c. Mensura y deslinde (art. 736 cc. y ss. del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba- Ley N° 8465).
 - d. Mensura para acompañar juicio de Usucapión (punto 20.1. cc. y ss. la presente).-
 - e. Mensura para Prescripción Administrativa (art. 21.1. cc y ss. de la presente).-
 - f. Mensura para Expropiación: realizada por Organismos Estatales, por razones de orden público, y/o interés social Ley Nacional N° 19.076; donaciones (punto 23.1. cc. y ss. de la presente).-
 - g. Mensura para desafectación del dominio público.-
 - h. Mensura para inscripción del título con origen anterior a la creación del Registro General de la Provincia (Punto 24.1. de la presente).-
 - i. Mensura Colectiva (Según modificación introducida por la Ley N° 8904 al artículo 780 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba y punto 25.1 de la presente).-
 - j.- Mensura administrativa.-
- La presente enumeración no es taxativa.-

CAPITULO III: SUBDIVISIÓN

14.- Disposiciones Generales:

14.1. Definición

Subdivisión es toda modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas, sin apertura de pasajes, calles o caminos públicos.

14.2. Expedientes

- Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Subdivisiones:
- a. Mensura y Subdivisión.
 - b. Subdivisión: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 12.1. de la presente).-
 - c. Subdivisión para afectar al régimen de Propiedad Horizontal - Ley N° 13512.-
 - d. Modificación de Subdivisión bajo régimen de Propiedad Horizontal.
 - e. Subdivisión para División en Condominio y para partición hereditaria.-
 - f. Subdivisión para afectar al régimen de la Ley N° 19.724 - Ley de Prehorizontalidad.-

15.- Fraccionamientos en zona rural:

15.1. Fundación de centros poblados

Se considerará como "fundación de centros poblados" a los fines de requerir la intervención de la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento que prevé el artículo 4° de la Ley N° 8548, a aquellos fraccionamientos no incluidos en la Ley N° 4146, cuando estén destinados a veinticinco o más unidades de vivienda y/o actividad comercial.

También se requerirá la intervención de la Di.P.A.S. cuando más de 10 de las parcelas resultantes de fraccionamientos en zona rural sean inferiores a una hectárea.-

15.2. Ampliación

Se considerará "ampliación de centros poblados" a los mismos fines a los fraccionamientos que reúnan las características enunciadas en el punto anterior, y que estén ubicados en el área de influencia de un centro poblado existente, debiendo acreditar el cumplimiento del artículo 4 de la Ley N° 8548.-

15.3. Limitación

En todo fraccionamiento en zona rural que no constituyan fundación o ampliación de centro poblado en los términos de los puntos anteriores, deberá consignarse en el plano que las próximas subdivisiones estarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos establecidos en el punto 15.1. cc y ss de la presente (artículo 4 de la Ley N° 8548), a partir de que constituya fundación o ampliación de centro poblado.-

15.4. Dimensiones y acceso a la vía pública

En ningún caso se admitirán lotes fuera del radio municipal o comunal con dimensiones inferiores a las establecidas por la Ley de Loteos N° 4146. Tampoco se admitirán lotes que no posean acceso a la vía pública.-

15.5. Informe de Distritos Catastrales

Los Distritos Catastrales informarán sobre la existencia de fraccionamientos colindantes en oportunidad de su intervención prevista a los fines de asignar nomenclatura catastral (punto 12.3. de la presente).-

15.6. Declaración Jurada

Cuando el número de parcelas proyectadas en el plano sea inferior al número establecido en los puntos 15.1 o 15.2. de la presente, a efectos de vincularlas con la cantidad de unidades de vivienda y/o comercio, el propietario deberá adjuntar al expediente una Declaración Jurada al respecto con firma certificada por Escribano Público, de la que surja que la cantidad de unidades de vivienda proyectadas no excederá la cantidad de lotes.-

15.7. Intervención de otros organismos

En los presentes fraccionamientos se requerirá además la intervención de otros organismos oficiales cuando corresponda, según los regímenes legales específicos (Ej. Ley N° 7343-Reglamentación de E.P.E.C., Ley N° 8101).-

También se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria para verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 14005 y Ley N° 5735, cuando correspondan por el número de lotes que surjan del fraccionamiento, conforme lo establecido en el inc. "s" del punto 30.1. de la presente.-

15.8. División de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio

Las divisiones de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio, no se registrarán por la Ley N° 4146 (artículo 6 Decreto Reglamentario 3458/B/54), sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones legales que puedan resultar aplicables como la Ley N° 8548 y la Ley N° 7343 y las del presente punto.-

16.- Loteo:

16.1. Disposiciones aplicables

Disposiciones aplicables a loteos:

- a. Fraccionamiento ubicados fuera del Radio Municipal hecho con el fin de fundar o ampliar centro de población: Contemplados en el artículo 1° de la Ley N° 4146.-
 - b. Fraccionamiento con apertura de camino público y destino rural: Ley N° 5485.-
 - c. Fraccionamiento ubicado dentro del radio Municipal o Comunal: Regidos en lo referente a planeamiento e infraestructura por las disposiciones Municipales o comunales que correspondan.-
- En los supuestos de los incisos "a" y "c" es de aplicación la Ley N° 14005.-

16.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse en loteos:

- a. Mensura y Loteo.-
- b. Loteo: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 12.1. de la presente).-
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura, según corresponda.-
- d. Anulación de loteo (total o parcial).-
- e. Modificación de loteo.-

16.3. Requisitos previos

- a. Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" - Ley N° 5059).
- b. Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.-
- c. Ordenanza Municipal o Resolución Comunal si el fraccionamiento se encuentra dentro del éjido Municipal o Comunal.-
- d. Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua (Resol 646/05 DIPAS), y energía eléctrica.-
- e. Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.
- f. En las subdivisiones de fraccionamientos preexistentes a la Ley N° 4146, no corresponde la aplicación del artículo 9 de dimensiones mínimas (art.5 Decreto Reglamentario N° 3458/B/54).
- g. Las divisiones de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio, no se registrarán por la Ley N° 4146 (artículo 6 Dec. Reglamentario N° 3458/B/54), sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones legales que puedan resultar aplicables como la Ley N° 8548 y la Ley N° 7343.
- h. Intervención de la Agencia Córdoba Ambiente (Ley N° 7343 y

Decreto reglamentario N° 2131/00), y todo otro organismo que por ley deba intervenir previamente.-

16.4. Anulación de loteos.

16.4.1. Requisitos.

- 1.- Solicitud formulada por el loteador original o sus sucesores universales.-
- 2.- Plano de anulación del loteo, donde conste el estado según plano visado y el estado parcelario resultante de la anulación, conforme modelo que como Anexo XII se aprueba por la presente.-
- 3.- Certificado de subsistencia de dominio, inhibición y gravámenes por cada lote.-
- 4.- Estudio de títulos.-
- 5.- Manifestación del propietario del loteo asumiendo la responsabilidad frente a terceros por toda afectación a sus derechos, que pudiera resultar de la anulación, formulada por triplicado, y con firma certificada por escribano público.-
- 6.- Declaración Jurada del propietario, con firma certificada por escribano público, de la que surja que no se han efectuado transferencia de lotes comprendidos en la anulación.-
- 7.- Informe de la Dirección Provincial de Vialidad y de la Dipas sobre la existencia de obras o proyectos viales que afecten al loteo.-
- 8.- En el supuesto que la anulación afectare parcialmente uno o más lotes, deberá acompañarse balance de superficie del remanente, el que no podrá ser inferior a las dimensiones mínimas previstas en la Ley N° 4146. Al mismo se le acordará nueva nomenclatura.-

16.4.2. Trámite.

- 1.- Previo a la visación el Distrito Catastral correspondiente deberá realizar la inspección ocular en el terreno, e informar sobre la apertura de calles (si se encuentran libradas o no al uso público), las mejoras existentes y si la anulación afecta derechos de terceros, conforme surja de los antecedentes obrantes en el mismo.-
- 2.- Una vez una vez visados los planos el Director de Catastro dictará Resolución aprobando el plano de anulación y remitirá las actuaciones al Registro General para que tome razón de la anulación.-

CAPITULO IV: UNION

17.1. Definición

Unión es la modificación del estado parcelario que importe la creación de una nueva parcela por integración de otras del mismo titular.

17.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Uniones:

- a. Mensura y Unión.
- b. Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 12.1. de la presente).-
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda. Ejemplo: Mensura, Unión y Subdivisión, etc.-
- d. Unión a los fines de establecer la situación Jurídica de los inmuebles de la Sociedad Conyugal.-

CAPITULO V: FUTURA UNION

18.1. Definición

Futura unión es el proyecto de modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas, a partir de parcelas de distintos titulares registrales, cuya concreción se verifica al llevarse a cabo el acto jurídico necesario.

18.2. Expedientes

- Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Futuras Uniones:
- a. Mensura y Subdivisión para Futura Unión.
 - b. Subdivisión para Futura Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 12.1. de la presente).-
 - c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda.

CAPITULO VI: DISPOSICIONES GENERALES PARA PLANOS DE MENSURA, SUBDIVISIÓN, FRACCIONAMIENTOS EN ZONA RURAL, LOTEOS, UNIÓN Y FUTURA UNIÓN

19.1. Modelos, carátulas y dimensiones

Aprobar los modelos concernientes a carátulas-tipo, y normas sobre doblado y modelos de planos que como anexo XII

integran la presente.

Por lo menos uno de los lados del plano deberá tener como máximo 900 mm, fijándose las dimensiones de los mismos en los siguientes valores:

DIMENSIONES PLANOS

ALTO	ANCHO
297 mm	420 mm
420 mm	580 mm
594 mm	660 mm
740 mm	740 mm
841 mm	841 mm
1050 mm	950 mm
1189 mm	1050 mm
1480 mm	1189 mm
	1480 mm
	1690 mm

19.2. Marco

Las dimensiones establecidas para los planos corresponden al tamaño final del material de dibujo y originales y no al tamaño del marco del dibujo. El marco deberá dibujarse 5 mm por dentro de las medidas fijadas en los márgenes superior, inferior y derecho, el margen izquierdo deberá dibujarse dejando 30 mm libres para solapa.-

19.3. Solapa de fijación

La franja de papel inmediata al margen izquierdo de 30 mm de ancho por el alto del plano, deberá recortarse a excepción de los 295 mm inferiores a los efectos de servir de "solapa de fijación".

19.4. Plegado

El plegado de originales y copias debe resultar con tamaño de 297 mm de alto y 210 mm de ancho.

19.5. Partes integrante del plano:

Son partes integrantes del plano.-

1. Carátula: Según puntos anteriores.-

2. Croquis según Títulos: graficar orientado según lo expresa el título respectivo, con medidas y colindancias, número de lote y superficie, representado según las escalas permitidas.-

Croquis según Títulos y según Planos: se realiza cuando el plano base generó el título, debiendo consignarse número de expediente y protocolo de planos.

Antecedentes según títulos: se deberá hacer la descripción literal de Título, en caso de no poder realizarse la representación gráfica del mismo. Se podrá agregar un croquis según antecedentes de planos.-

Croquis de interpretación pericial: se realizará cuando el inmueble que se mensura, haya sufrido transferencias parciales, quedando un resto que se mensura.

Croquis de interpretación pericial de unión de títulos: se realizará cuando el inmueble mensurado esté integrado por varios títulos. El croquis será ilustrativo de la ubicación relativa de cada uno de los títulos.-

3. Representación Gráfica:

- representar de acuerdo a escalas permitidas.-

- representar signos según lo graficado en anexo XIII que forma parte integrante de la presente.

- valores lineales y angulares. Los valores deben consignarse en los vértices y lados; en caso de no haber, se representará en un detalle o planilla.

- progresivas de cambio de materialización.

- designación de vértices con letras o números en polígonos de mensura, vértices de manzanas, y además en general, cuando a criterio del profesional fuere necesario.

- amojonamiento de vértices del polígono límite.

- nombres completos de colindantes actuales en el lugar correspondiente.

- números de parcelas colindantes.

- límites entre colindantes.

- consignar baldío o edificado según corresponda en planillas de superficie.-

- relevar perímetro de la edificación con las medidas correspondientes, excepto en aquellos casos en que se acompañe archivo digital, y vincular al polígono límite.-

- espesor de muros límites.

- amojonamiento de lados mayores a 1.000 m para parcelas rurales, cuando el límite no esté materializado.-

- orientación del plano según Norte.

- flecha indicativa del Norte y arribamiento para parcelas rurales.-

-En caso de colindar con una parcela afectada al Régimen de la Ley Nacional N° 13.512, consignar número de expediente provincial, número de carpeta de P.H. y Matrícula de inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General de la Provincia. -

4. Croquis de Ubicación:

-Urbano: Establecer distancias a esquinas según título y según mensura; anchos oficiales y según mensura de las calles, materialización de las mismas. En caso de diferencias de medidas entre título y mensura, se deberán indicar todas las medidas necesarias que permitan determinar que el inmueble mensurado no afecta derechos de terceros. El croquis deberá contener designación de manzana oficial y nombre actualizado de las calles.

-Rurales: Anchos oficiales y según medición de calles y caminos; su denominación; materialización de los mismos donde se ha tomado su ancho; relacionar con poblaciones cercanas, detalles o puntos identificables en el terreno y en la cartografía oficial; accesoriamente, se podrá incorporar en este croquis el detalle del parcelamiento del entorno de la mensura practicada de forma tal de posibilitar su ubicación en los Registros Gráficos, y otros detalles que a criterio del profesional contribuyan a tal fin, como mensuras existentes, puntos geotopográficos amojonados con aclaración de su naturaleza y propiedad, etc.

5. Registro de Superficies:

- consignar la superficie según título, tal cual lo expresa el título o su sumatoria cuando sea más de un título.

- consignar la superficie según mensura o tarea de agrimensura que se trate y signo del balance de superficie.

- en futura unión, discriminar las superficies por Dominio o Matrículas. (Ver modelos en anexo X).

6. Signos: graficar los utilizados según lo establecido en anexo XIII.-

7. Georeferenciación. Todo trabajo de agrimensura deberá georeferenciarse indicando las coordenadas geográficas de tres puntos consecutivos y/o coordenadas planas Gauss Krugger, debiendo también indicarse los parámetros de la proyección. Cuando se trate de inmuebles urbanos, la georeferenciación será exigida en forma gradual, conforme se reglamente.-

8. Escalas: Cada parte del plano se representará según las siguientes escalas: 10, 15, 20, 25, 40, 50, 75, o sus múltiplos de diez. Se hará expresa referencia en cada parte del plano a la escala utilizada.

9. Leyendas Específicas

- Usufructo: en caso de reconocer un Usufructo, se debe hacer referencia al Usufructuario y al Nudo propietario.

- Servidumbre de Paso: hacer referencia a la Servidumbre e Inscripción de la misma. Ubicarla en plano si es posible y determinarla.

Nota Sugerida: "El lote otorga servidumbre de paso gratuita y a perpetuidad a el/ los lotes inscripta en el Protocolo de Servidumbres"

Y cuando se proyecte una servidumbre se deberá indicar en el plano con una leyenda y graficarla si correspondiere.-

- Línea de Ribera: En caso de colindar o ser atravesado el Inmueble por un río, arroyo o lago, deberán agregarse las leyendas que determine la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento.-

- Pasaje Privado: Utilizado en caso de División de Condominio o autorizado por la Municipalidad. Nota: "El lote destinado a Pasaje Privado, será escriturado en condominio entre los adquirentes de los lotes ..., y no podrá ser transferido en forma independiente.-".

19.6. Copias de planos

En ningún caso se aceptarán copias de planos que resulten ilegibles, de lectura dificultosa, confusas o que no cumplan las normas de dibujo establecidas en las Instrucciones para Peritos Agrimensores y normativas de esta Dirección. En estos casos, deberá presentarse nuevo plano.-

CAPITULO VII: MENSURA PARA USUCAPIÓN

20.1. Requisitos

Las operaciones de mensura que se ejecuten para adquirir el

dominio por usucapión en cumplimiento del artículo 780 del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Los límites de la posesión mensurada deberán encontrarse materializados en todo su perímetro y claramente representados en el plano de mensura. Cuando dicha materialización no pudiera ser representada con la simbología convencional, el profesional deberá justificarlo en el informe técnico e incorporar tal circunstancia como una observación en el plano suscripto por el poseedor. Cuando en el plano conste solo la representación de los vértices el profesional deberá dar cuenta de la materialización de los límites en el informe técnico.-

b) Cuando la afectación del o los dominios sea parcial, el profesional deberá graficarlo en un croquis ilustrativo incluido en el plano de mensura, siempre que su representación sea factible. También deberá graficarse cuando la afectación dominial no sea única ni coincidente con la mensura.-

c) Por cada posesión se deberá confeccionar un plano de mensura, excepto los supuestos contemplados en los puntos 20.2. y 20.3. de la presente.-

d) Acompañar un informe técnico que contenga los criterios utilizados por el profesional en su trabajo y la afectación dominial resultante, adjuntando fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.

Cuando se exprese en el plano que "no se ha podido determinar dominio afectado", en el informe técnico deberán consignarse las diligencias efectuadas y estudios realizados en base a los cuales se llega a tal conclusión"

e) Acompañar un Anexo con la descripción pormenorizada del o los inmuebles objeto de posesión, su ubicación y colindancias, consignado en la carátula del plano en Observaciones: "La descripción del inmueble consta en Anexo".-

f) Acompañar Acta de Mensura, con los alcances establecidos en el punto 22.2. de la presente.-

20.2. Parcelas con destino rural

En el supuesto de tratarse de plano de agrimensura que involucre más de una parcela posesoria con destino rural, conforme al artículo 3 de la Ley de Catastro N° 5057, se admitirá la presentación en un solo plano cuando las mismas estén separadas entre sí por dominio público.

En el supuesto de varias parcelas separadas entre sí por dominio privado de terceros la Dirección ameritará su presentación en un solo plano, teniendo en cuenta las circunstancias especiales del caso (cantidad de dominios afectados, distancia entre las parcelas etc.).

20.3. Lotes Urbanos

En el supuesto de tratarse de la posesión de más de un lote urbano se admitirá la presentación en un solo plano de posesión siempre que las fracciones se encuentren ubicadas en una misma manzana y que no sean contiguas; debiendo además justificarse la existencia de distintas posesiones.-

20.4. Fracciones encerradas

Cuando las fracciones poseídas colinden con dominio público que no sea calle o con dominio privado, deberá indicarse en el plano como se accede a la vía pública.-

20.5. Actualización de visación

La visación de los planos de mensura para usucapión una vez vencida su vigencia, podrá ser actualizada por una única vez mediante la intervención de un profesional habilitado para la ejecución de mensuras. No podrá ser actualizada la visación de los planos de mensura para usucapión cuando hayan transcurrido más de diez años desde la fecha en que esta repartición otorgó la correspondiente visación.-

20.5.1. Constatación

A los fines de la actualización, el profesional deberá verificar la subsistencia del estado parcelario y posesorio constatado en la operación de mensura que se pretende actualizar.

20.5.2. Requisitos

Si el plano de mensura para posesión guarda absoluta correspondencia con la realidad existente al momento de la verificación, tanto en lo que se refiere a los límites de la posesión como en lo que respecta a los demás elementos del plano, para actualizar la visación se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Nota de rogación firmada por el poseedor y el profesional.

b) Informe técnico que contenga la descripción de los límites de la posesión y la afectación dominial resultante.

c) Copia de plano con nueva visación del Colegio Profesional que corresponda.

d) Nueve copias del plano visado.

En este caso, la Dirección de Catastro procederá a colocar en el plano original y en todas las copias un sello en el que conste que, conforme la verificación realizada por el profesional y el informe técnico correspondiente, se procede a actualizar la visación, por única vez.

20.5.3. Modificaciones

Si el plano de mensura para posesión es representativo del hecho posesorio en razón de no haber surgido modificaciones en los límites que definen el corpus pero existen modificaciones en otros elementos que hacen al trabajo tales como colindantes, nombres de calles, titular de la posesión, mejoras, dominios afectados o nomenclatura catastral, para iniciar el expediente de actualización se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Nota de rogación firmada por el poseedor y el profesional.

b) Informe técnico que contenga la descripción de los límites de la posesión y la afectación dominial resultante.

c) Nuevo plano de "actualización de mensura" con ocho copias con la firma hológrafa del profesional interviniente y del poseedor.

d) Copia del plano con la nueva visación municipal, si se hubiere modificado la superficie cubierta.-

e) Copia de plano con nueva visación del Colegio Profesional que corresponda.

f) Declaración Jurada de Mejoras, si correspondiere.

En este caso la Dirección de Catastro procederá a colocar en el nuevo plano y sus copias un sello en el que conste que, conforme la verificación realizada por el profesional y el informe técnico correspondiente, se procede a actualizar la visación del plano que se visara anteriormente; y en éste último y sus copias, se colocará un sello en el que conste el reemplazo.

20.5.4. Inadmisibilidad

No procederá la actualización cuando de la verificación surjan modificaciones en los límites que definen el corpus y el plano no sea representativo del hecho posesorio a la fecha de verificación o cuando existan diferencias que excedan las tolerancias admitidas por las Instrucciones para Peritos Agrimensores. En tal caso, corresponderá realizar nueva operación de mensura para usucapión.

20.6. Usucapión de unidades afectadas al régimen de Propiedad Horizontal

En los trabajos de Mensura para usucapión de unidades afectadas al régimen de Propiedad Horizontal se aplicará en forma genérica lo estipulado para los planos de Modificación de Propiedad Horizontal.-

CAPITULO VIII: MENSURA PARA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA

21.1. Requisitos

Las operaciones de mensura para adquirir el dominio por posesión en los términos de las leyes nacionales N° 20.396, 21.477 y 24.320 que se presenten para su visación, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Los límites de la posesión mensurada deberán encontrarse materializados por cerramientos en todo su perímetro, excepto cuando colinden con dominio público, y estén claramente representados en el plano de mensura.

b) El profesional deberá graficar en un croquis ilustrativo incluido en el plano de mensura, la afectación del o de los dominios correspondientes.

c) Por cada posesión se deberá confeccionar un plano de mensura, excepto lo previsto en los puntos 20.2. y 20.3. para los planos de mensura para usucapión.

d) Acompañar un informe técnico que contenga los criterios utilizados por el profesional en su trabajo y la afectación dominial resultante, adjuntando fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.

Cuando se exprese en el plano que "no se ha podido determinar dominio afectado", en el informe técnico deberán consignarse las diligencias efectuadas y estudios realizados en base a los cuales se llega a tal conclusión"

e) Acompañar un Anexo con la descripción pormenorizada del o los inmuebles objeto de posesión, su ubicación y colindancias, consignado en la carátula del plano en Observaciones: "La

descripción del inmueble consta en Anexo"-

f) Acompañar Acta de Mensura, con los alcances establecidos en el punto 22.2. de la presente.-

21.2. Presentación

Para iniciar el expediente se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Nota de rogación de la autoridad administrativa Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, en cuya jurisdicción se ubique el inmueble objeto de posesión, con indicación del origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído durante los últimos 20 años.

b) Copia de las actuaciones administrativas iniciadas por el poseedor en el ámbito de su jurisdicción con el objeto de incorporar el inmueble a su dominio.-

c) Plano de Mensura de Posesión para Prescripción Administrativa, con ocho copias.

d) Copia de plano con la visación municipal, si correspondiere, según la ubicación territorial.

e) Copia de plano con la visación del colegio profesional correspondiente.-

f) Informe Técnico (punto 20.1. d de la presente).

g) Intervención de la Delegación Catastral correspondiente en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 12.3. de la presente e informe de la misma delegación sobre los antecedentes dominiales existentes, excepto los inmuebles ubicados en el Departamento Capital.

h) Fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.

i) Declaración Jurada de Mejoras, si correspondiere.

j) Declaración Jurada de empadronamiento, si correspondiere.

A los fines del cumplimiento del inciso g), el profesional interviniente deberá presentar dos copias de plano, una copia del informe técnico exigida por 20.1.d. de la presente y la fotocopia del asiento o asientos dominiales afectados.

k) Acta de Mensura con los alcances establecidos en el punto 22.2. de la presente.-

21.3. Citación de linderos

Previo al inicio de las operaciones de campaña, el profesional interviniente deberá notificar a la Dirección de Catastro y a los colindantes la fecha y hora del inicio de las mismas.-

21.4. Vigencia

La visación tendrá un año de validez, vencido dicho plazo se podrá actualizar la misma en las mismas condiciones establecidas para la usucapión en los puntos 20.5. de la presente.-

21.5. Certificación

En los certificados catastrales que se expidan con motivo de la gestión inscriptoria, se dejará constancia de la afectación dominial detectada.-

CAPITULO IX: DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PLANOS DE MENSURA PARA USUCAPION Y PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA

22.1. Disposición general

Las formalidades de las representaciones y del plano se rigen por lo dispuesto en la presente normativa para planos de mensura puntos 19.1. a 19.6. inclusive, en lo que no esté expresamente establecido en el presente capítulo.

22.2. Acta de Mensura.

El profesional habilitado deberá confeccionar el Acta de la Mensura, en la que hará constar las formalidades del acto, un detalle pormenorizado de lo actuado y la constatación de la existencia de una ocupación exclusiva y excluyente, debiendo dejar constancia en la misma de los elementos que permitan inferir el hecho posesorio.-

22.3. Partes integrantes del plano

El plano tendrá las siguientes características:

1.-Carátula, según modelo que como anexo XIV integra la presente.-

- Datos del lote, manzana y parcela que surgen de la aplicación del punto 12.3. de la presente. En Departamento Capital son asignados por la Municipalidad de Córdoba.-

- En el supuesto que no se pudiera establecer dominios afectados, se deberá aclarar esta circunstancia en observaciones. Cuando el empadronamiento correspondiera a un poseedor sin título (artículo 19 del Decreto Reglamentario N° 7949/69), deberá consignarse

en "observaciones" el número de cuenta y el titular de empadronamiento.-

Nota Sugerida: La mensura afecta el/los lote/s parcela/s en forma total/parcial, inscrita en el Dominio (o Matrícula) a nombre de y está empadronada en la/s cuenta/s a nombre de ".

2. Representación Gráfica: De acuerdo a lo establecido en el punto 19.5. ítem 3 de la presente.-

Se deberá consignar el nombre completo de los colindantes en el lugar que corresponda consignando inscripción dominial de los mismos si se pudiere determinar.

3. Croquis de Ubicación: De acuerdo a lo establecido en el punto 19.5. ítem 4 de la presente.-

4. Signos: Graficados de acuerdo a lo establecido en anexo XIII.

5. Croquis de afectación dominial parcial

No corresponde hacerlo si no se afecta ningún dominio o si la afectación es única, total, de conformidad con lo dispuesto por el punto 20.1.b.

6. Registro de superficie: exigible en planos de posesión de lotes urbanos con edificación, siendo opcional en los demás supuestos. Ejemplo:

Lote	Sup. de terreno	Sup. cubierta	Observaciones
21	732.40 m ²	133.25 m ²	5

7. Anexo: El anexo requerido en los puntos 20.1.e y 21.1.e para adjuntar a los planos de Mensura para usucapión y prescripción administrativa se considera parte integrante del plano, por lo que toda copia visada del mismo deberá ir acompañada de copia certificada del anexo, debiendo presentarse tantos anexos como copias de planos acompañadas.-

22.4. Informe técnico

Adjuntar informe técnico al plano de conformidad a lo dispuesto en el punto 20.1.d, y 21.1.d. de la presente.-

CAPITULO X: MENSURA PARA EXPROPIACION

23.1. Supuesto

En los supuestos de expropiación de parte de inmuebles ubicados en el ámbito del territorio de la Provincia de Córdoba, la Dirección de Catastro recibirá y dará trámite a expedientes de mensura parcial, que se ejecuten a los efectos de determinar el objeto de la expropiación, emprendidas por el Estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, sus concesionarios y/o mandatarios.

23.2. Inaplicabilidad

Lo dispuesto en el artículo anterior no regirá para aquellos supuestos en que el Organismo facultado para determinar el monto indemnizatorio requiera se ejecuten operaciones definitivas de mensura y/o subdivisión.

23.3. Operaciones de agrimensura definitivas

En los casos que se haya tramitado como mensura parcial, una vez concluido el trámite de la expropiación, se deberán presentar las operaciones de agrimensura definitivas correspondientes para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley N° 5057.

23.4. Donación

En los supuestos de donaciones hechas al estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal con destino de interés público, se aplicará lo dispuesto para la Mensura para Expropiación en el presente capítulo.-

CAPITULO XI: MENSURA PARA INSCRIPCIÓN DE TÍTULO CON ORIGEN ANTERIOR A LA CREACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

24.1. Disposición General

Solo se admitirá mensura para inscripción de título con origen anterior a la creación del Registro General de la Provincia, cuando la mensura sea la aplicación del título a inscribir. No se admitirán mensuras parciales a estos fines, excepto que la

misma sea ordenada por autoridad judicial.-

CAPITULO XII: MENSURA COLECTIVA

25.1. Autorización

A los fines de la visación de planos de Mensura colectiva prevista en el artículo N° 780 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia, deberá ser autorizada por la autoridad de aplicación de la Ley de Saneamiento de Títulos N° 9150.-

25.2. Poseedor sea Municipio o Comuna

Cuando el poseedor sea un Municipio o Comuna, y la mensura tenga por objeto el saneamiento de títulos, de varios lotes en forma simultánea en el ámbito municipal o comunal, no será necesaria la autorización previa dispuesta en el punto anterior.-

25.3. Parcelas urbanas

Cuando se trate de parcelas urbanas, podrá presentarse hasta un plano de mensura por manzana.-

25.4. Parcelas rurales

Cuando se trate de parcelas rurales, el profesional en forma previa a la presentación de la mensura, deberá consultar a la Dirección sobre los requisitos especiales que a juicio de la misma resulten necesarios observar. Los requisitos a observar serán fundados en cuestiones de índole técnico-jurídica que hagan al Catastro se harán considerando su incidencia sobre el valor mensura y se informarán por escrito al profesional.-

CAPITULO XIII: AFECTACION AL REGIMEN DE LA LEY N° 13.512 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

26.- Definiciones:

26.1. Unidad de Dominio Exclusivo

Unidad de Dominio Exclusivo es el conjunto continuo o discontinuo de las partes de un inmueble, con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública, que pueden pertenecer en forma exclusiva a una o más personas físicas o jurídicas.

26.2. Unidad Complementaria

Unidad Complementaria es el ambiente o conjunto de ambientes que por su destino, complementan a una Unidad de Dominio Exclusivo, y por lo tanto su propiedad debe pertenecer a los titulares de la Unidad de Dominio Exclusivo a la que complementan.

26.3. Espacios comunes

Espacio comunes son las partes del inmueble, carentes de autonomía funcional, que por su destino, sirven a las Unidades de Dominio Exclusivo facilitando su aprovechamiento. Son necesariamente comunes:

* El terreno;

* Los elementos materiales que delimitan la parcela;

* Los muros u otros elementos que separan los sectores sujetos a distintos derechos;

* Los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de beneficio común.

Son espacios comunes de uso exclusivo, aquellas partes del inmueble carentes de autonomía funcional, que están afectadas al uso exclusivo de los titulares de unidades de dominio exclusivo.-

26.4. Unidad Funcional

Unidad Funcional es el conjunto de ambientes principales y dependencias vinculadas física o jurídicamente necesarios para el desarrollo de las actividades compatibles y concordantes con su destino. La Unidad Funcional comprende siempre una Unidad de Dominio Exclusivo, y las unidades complementarias y espacios comunes de uso exclusivo que le puedan corresponder.

26.5. Polígonos y superficies:

Polígono es la proyección horizontal del perímetro de cada uno de los espacios que conforman el inmueble. Las superficies de los polígonos se clasifican de la siguiente forma:

1.- Superficie Cubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio con cubierta superior permanente.

2.- Superficie Descubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio carente de techo.

3.- Planta Superpuesta: Cuando los polígonos contiguos susceptibles de dominios distintos se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación del dominio a un nivel intermedio entre

aquél y el superior (por ejemplo: entepiso, escaleras, rampas, placares, etc.). La proyección horizontal del polígono superior en la zona de penetración se llamará "planta superpuesta".

4.- Superficie Inaccesible: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio cuyo acceso es imposible o peligroso, ya sea por razones físicas o de seguridad.

5.- Vacío: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio íntegramente rodeado por alguna parte del edificio, que carece de piso en la planta en que se considera.

6.- Superficies sujetas a Restricciones Administrativas: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que, por disposiciones administrativas, está librado al uso público (ochavas, zonas de retiro de línea de edificación, etc).

7.- Superficie ocupada por Terceros: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que se halla ocupado por terceros.

Tanto las superficies cubiertas como las descubiertas pueden ser propias, complementarias, comunes o comunes de uso exclusivo.

27.- Tratamiento e integración de espacios:

27.1. Descubierta Propia

Corresponde a aquella Superficie Descubierta en la que se prevé construir en un futuro. La Superficie Descubierta Propia carece de autonomía funcional y no puede conformar por sí misma una Unidad Funcional, debiendo siempre vincularse a una Superficie Cubierta Propia para integrar una Unidad de Dominio Exclusivo. El destino de las superficies descubiertas propias se trata siempre como Superficie Reservada.

27.2. Descubierta Común

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que es de uso común de dos o más propietarios de Unidades de Dominio Exclusivo.

27.3. Descubierta Común de Uso Exclusivo

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que sirve de exclusividad a una Unidad de Dominio Exclusivo. La Superficie Descubierta Común de Uso Exclusivo carece de autonomía funcional y debe estar siempre vinculada a una Unidad de Dominio Exclusivo.

27.4. Cuerpos Avanzados y Balcones

Los balcones y cuerpos avanzados existentes en los edificios son parte integrantes de éstos, aún cuando vuelen sobre el dominio público con la correspondiente autorización administrativa, por lo tanto deben ser incorporados en la división e integrados al espacio al que pertenecen.

Cuando sean cubiertos y formen parte de una Unidad Funcional, serán considerados como Superficie Cubierta Propia y excepcionalmente, los balcones, podrán ser tratados como Superficie Cubierta Común de Uso Exclusivo. En planta baja, se tomará la proyección del balcón o cuerpo saliente de la planta inmediata superior sólo hasta el límite de la parcela.

Se considerarán cubiertos los balcones sólo cuando en la planta inmediata superior exista cubierta.

27.5. Vacíos

Cuando sobre un vacío halla un remate superior de protección, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Cubierta Común, Cubierta Común de Uso Exclusivo o Cubierta Propia según corresponda.

Cuando el vacío carezca de techo, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Descubierta Común o Descubierta Común de Uso Exclusivo según corresponda.

27.6. Escaleras y Rampas

La superficie ocupada por escaleras y rampas se computará de la siguiente forma:

1. Si en la planta en la que comienza, la superficie debajo de la escalera o rampa es utilizada en forma total, se considerará como superficie cubierta en esta planta y en todas las superiores.

2. Si en la planta en la que comienza, existe superficie debajo de la escalera o rampa que no es utilizada en forma total, se considerará como vacío sólo en la última planta y en todas las demás se considerará como superficie cubierta.

27.7. Salientes Horizontales

La proyección de salientes horizontales (aleros) sobre la planta inmediata inferior se tienen en cuenta cuando la distancia normal al muro supera los sesenta (60) centímetros. Por debajo de los sesenta

(60) centímetros será optativo considerarlos.

27.8. Azoteas y Terrazas

Las azoteas y terrazas accesibles se determinan como descubiertas propias, comunes o comunes de uso exclusivo, de acuerdo con las convenciones que sobre su uso determine el consorcio de propietarios.

27.9. Muros y elementos estructurales

Los muros de que separan ambientes interiores de un mismo espacio, se consideran integrados al mismo y no se determinan. Los muros comunes se diferencian en muros cubiertos y descubiertos según sostengan techos o no.

Son muros cubiertos comunes:

1. Los muros estructurales según lo indicado en los planos de arquitectura.

2. Los muros que separan distintos espacios en el tramo en que sostenga techo.

3. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que sostengan techo.

Son muros descubiertos comunes:

1. Los que separan distintos sectores en el tramo en que no sostengan techo.

2. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que no sostengan techo.

Los elementos estructurales, conductos de ventilación o servicios y demás instalaciones comunes que se encuentren en los muros, se consideran integrados a ellos y hacen al muro necesariamente común. Cuando los mismos se encuentren dentro de espacios propios sin estar integrados a los muros, serán de determinación optativa, pero deben figurar necesariamente en los Planos de Relevamiento o Proyecto.

Los muros comunes no se integran a los sectores que separan y deben ser computados por separado.

27.10. Previsión de Muros

Para la determinación de polígonos podrán preverse muros que no afecten la funcionalidad o estructura del edificio.

Cuando la parcela no se encuentra cercada por muros en las colindancias con propiedad privada, se pueden prever los mismos donde faltaren.-

En todos los casos de previsión de muros se indicarán en planta como "futuro muro" y en la planilla de cierre se computarán como muro descubierta común.

28.- Planos:

28.1. Disposiciones aplicables

Las formalidades de las representaciones y del plano se rigen por lo dispuesto en la presente normativa para planos de mensura punto 19.1. a 19.6., en todo lo que no esté expresamente establecido en el presente capítulo. -

28.2. Presentación

Admitir la presentación en un mismo expediente de operaciones de Subdivisión parcelaria y Subdivisión en Propiedad Horizontal, cuando dichos trabajos se presenten en láminas separadas, debiendo reponerse la tasa retributiva de servicios por cada una de las operaciones realizadas.-

28.3. Independencia y Funcionalidad

Es requisito indispensable para que proceda la visación de los planos, la independencia, funcionalidad y salida directa o indirecta a la vía pública de todas las Unidades de Dominio Exclusivo que se originen; la Dirección de Catastro podrá denegar la visación cuando no se satisfagan los requisitos de independencia y salida directa o indirecta (por espacios comunes). Corresponde a los Municipios y Comunas calificar la funcionalidad de las unidades.-

28.4. Mensura de la parcela

Se ejecutará de acuerdo a las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores y normas complementarias.

28.5. Elementos a determinar

Se deben identificar, ubicar y determinar con sus medidas lineales, angulares y de superficie todos los polígonos que delimitan espacios diferenciados de conformidad con la presente normativa.

28.6. Mediciones

En las mediciones se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:
1.- La medición de espacios se hace libre de zócalos y

revestimientos; igual criterio se sigue con los muros.

2.- En los casos de muros se debe tomar el ancho; si un muro presenta distintos anchos en altura se consigna el ancho dominante; si la variación de espesor es longitudinal se toman todos los anchos y la longitud que corresponda a cada uno.

3.- Las salientes de los muros podrán no considerarse cuando éstas no superan los veinte (20) centímetros en dirección normal al muro y los sesenta (60) centímetros en forma paralela al mismo.

4.- Las medidas se expresarán al centímetro, al minuto y al decímetro cuadrado, según se trate de medidas lineales, angulares o de superficie, y serán las que surgen de la correspondiente compensación de los polígonos, salvo criterio profesional que justifique las angulares.-

5.- Las tolerancias de las mediciones son las mismas que las establecidas para la medición de la parcela.

6.- Sólo se admitirán medidas extraídas de los planos de Proyecto en los casos de espacios inaccesibles o espacios en proyecto aún sin construir.

28.7. Elementos del plano

El plano tendrá los siguientes elementos:

1.- Carátula de conformidad con lo dispuesto al respecto en la presente normativa, aclarando que se trata de un Plano de Mensura y Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley N° 13.512 (Propiedad Horizontal) según modelo que como anexo XV integra la presente;

2.- Representación gráfica de la mensura;

3.- Representación gráfica de la ubicación de la parcela;

4.- Descripción según títulos y/o según plano;

5.- Signo indicativo del meridiano (norte geográfico);

6.- Simbología utilizada según anexo XIII de la presente;

7.- Representación gráfica de la subdivisión;

8.- Planillas de cierres, resumen y superficie según modelo incorporado al anexo XV.-

El plano, para su mejor comprensión, puede ser dividido en láminas, para lo cual, en la lámina 1 se referencia al número de láminas que lo integran y el contenido resumido de cada una.

Cuando la totalidad de la división se haya realizado en base a proyecto sin estar construidas las unidades a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en "observaciones" con la siguiente leyenda: "Subdivisión realizada en base a Proyecto Aprobado, con medidas lineales, angulares y de superficies extraídas del correspondiente Plano".

Cuando alguna de las unidades se haya determinado en base a proyecto sin estar construida a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en "observaciones" con la siguiente leyenda: "La Unidad de Dominio Exclusivo N° no se encuentra construida a la fecha, y las medidas lineales, angulares y de superficie han sido determinadas en base al plano aprobado de proyecto".

28.8. Representación Gráfica de la Subdivisión

Para la representación gráfica de la subdivisión se adopta el sistema de representación por plantas en proyección horizontal. Se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

1.- Cuando existan dos o más plantas de iguales características y medidas, podrán ser representadas en una sola "planta tipo", especificando el número de plantas, tipo de polígonos con su designación y las posiciones respectivas.

2.- En la planta a nivel del suelo se representa toda la parcela y los distintos espacios que la componen vinculados geoméricamente. En el resto de las plantas sólo se representan los sectores edificados y los vacíos cuando correspondan. En terrenos con pendiente, quedará a criterio del profesional cuál es el nivel de suelo.-

3.- Los polígonos correspondientes a las Unidades de Dominio Exclusivo deben ser resaltados con trazo más grueso que el resto de los polígonos y líneas que integran el dibujo.

4.- Los muros se representan a escala y se acota su ancho en forma perpendicular a los mismos.

5.- Cuando el elemento separativo entre dos sectores tenga un ancho inferior a los cinco (5) centímetros, se representa con una línea ubicada en el eje del mismo aclarando de que tipo de materialización se trata.

6.- Para la representación se prefiere la escala 1:100.

7.- La representación de los detalles y las superficies cubiertas se hace con los signos establecidos en la presente reglamentación.-

8.- Las superficies superpuestas se tratarán como planta independiente y se vincularán con la planta inferior o superior.

9.- Las plantas representadas y los restantes elementos gráficos del plano se orientan, sin excepción, con el Norte hacia la parte superior de la lámina

28.9. Designación de Polígonos y Unidades

Para la identificación de los polígonos y Unidades se utilizarán los siguientes criterios:

1.- Posición: Todos los polígonos, excepto muros, vacíos, espacios inaccesibles y áreas de restricciones administrativas, llevarán un número de posición que los identifique, A tal fin se utilizarán números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1).

2.- Unidad de Dominio Exclusivo: Las Unidades de Dominio Exclusivo se designarán con números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1).

3.- Unidades Complementarias: Las Unidades Complementarias se designarán con el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.

4.- Descubiertas Propias: Las Descubiertas Propias se designarán con las letras DP y el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.

5.- Descubierta Común: Las Descubiertas Comunes se designarán con las letras DC.

6.- Descubierta Común de Uso Exclusivo: Las Descubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras DC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.

7.- Cubierta Común: Las Cubiertas Comunes se designarán con las letras CC.

8.- Cubierta Común de Uso Exclusivo: Las Cubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras CC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.

9.- Las superficies sujetas a Restricciones Administrativas libradas al uso público se designarán con el nombre que les corresponda: Ej.: ochava, ensanche de vereda.-

29.- Modificación de subdivisión:

29.1. Procedencia

Se realiza en caso de modificar o agregar una o varias unidades de dominio exclusivo, o modificación de partes comunes en una Subdivisión afectada al régimen de Propiedad Horizontal visada por la Dirección de Catastro e inscripto su Reglamento en el Registro General de la Provincia.-

1. Carátula

- Plano de: "Modificación de Subdivisión bajo el régimen de Propiedad horizontal" conforme modelo que como anexo XVI integra parte de la presente.

- En Observaciones: hacer referencia al número de Expediente y número de Carpeta de P.H, archivado en la Dirección de Catastro, y detalle de lo modificado mediante la inserción de una leyenda específica.-

- El resto igual que lo establecido para los planos de Mensura en el punto 19.1. ss. y cc. y punto 28 de la presente, según corresponda.-

2. Croquis según Plano:

- Graficar la unidad a modificar en forma completa, incluyendo medidas lineales, angulares, superficie, número de unidades, posición, e identificación de polígonos colindantes.-

3. Representación Gráfica

- Título: "Modificación".

- Graficar la o las unidades modificadas y vincularla/s a la/s plantas correspondientes.-

4. Croquis de Ubicación: En este supuesto no será necesaria su inclusión.-

5. Planillas: La planilla de superficie podrá referirse a las unidades y plantas que se modifican únicamente. La planilla de cierre deberá ser de la totalidad del inmueble.-

6. Signos o gráficos: según Anexo XIII.-

29.2. Designaciones

Cuando se modifique la superficie de una o más unidades existentes, siempre que el reglamento lo permita se mantendrán las designaciones originales. En cualquier otro supuesto se darán nuevas designaciones a partir de los últimos números asignados. Para el supuesto que las unidades estén designadas con letras, las nuevas unidades serán designadas con el número correspondiente a partir del último número de Parcela Horizontal existente.-

CAPITULO XIV: PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS DE AGRIMENSURA

30.1. Requisitos

Los trabajos de agrimensura se presentarán en la Mesa de Entradas y Archivo de la Dirección de Catastro o en las Delegaciones

del interior de la Provincia, agregando de los siguientes elementos:

a.- Tapas de carpeta tamaño oficio con los siguientes códigos de colores:

Verde: Mensura - Simple Mensura;

Blanca: Subdivisión - Unión - Futura Unión;

Rosa: Mensura para Usucapión - Para Prescripción Administrativa;

Azul: Mensura Parcial - Loteos - Anulación de Loteos;

Amarilla: Simple Mensura - Mensura y Deslinde.-

b. Nota de Rogación del/los titulares registrales o su representante solicitando visación o aprobación del expediente y autorizando al/ los profesional/es actuantes con todos los requisitos del artículo 28 de la Ley N° 6657 de Procedimiento Administrativo, que como anexo XVII pasa a formar parte de la presente.-

c.- Acreditación de personería (Artículos 13, 15, 16 y 22 - Ley N° 6658).

d.- Acreditación de pago de la Tasa Retributiva de Servicios y acreditación de pago del Impuesto Inmobiliario (artículo 41 Ley 6006 T.O. 2004 y puntos 30.2 ss. y cc. de la presente). Debe timbrarse en nota de solicitud o en hoja con indicación del trámite a que corresponde. No se receptorán sellados recortados y pegados.-

e.- Copia del asiento dominial inscripto solicitado en el Registro General de la Provincia con una antelación no mayor de noventa días corridos a la iniciación del expediente, firmada por el/los Profesional/es.-

f.- Copia de plano visada por la Municipalidad o Comuna si correspondiera por su ubicación.-

g.- Copia de plano visada por la DiPAS si correspondiera (mensuras con necesidad de determinación de línea de ribera o factibilidad de recurso hídrico).-

h.- Certificación sobre Recursos Hídricos otorgado por la DiPAS en cumplimiento de la Resolución N° 646/05 de la DiPAS, o la que en el futuro la reemplace.

i.- Certificación de E.P.E.C. o ente prestatario del servicio eléctrico si correspondiera.-

j.- Copia de plano visada por la Secretaría de Agricultura y Ganadería (Loteos o fraccionamientos en zona rural) según Ley N° 5485, excepto cuando se trate de un fraccionamiento donde todos los lotes resultantes no tengan por destino explotación rural.-

k.- Copia de plano visada por la Dirección de Vialidad cuando corresponda de acuerdo a las normas legales vigentes.-

l.- Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo. En caso de fraccionamiento donde haya afectación de superficies destinadas al dominio público dentro del radio municipal o comunal, se deberá adjuntar Ordenanza o Resolución de aceptación de la superficie a incorporar al dominio público.-

m.- Copia de plano visada por el Colegio Profesional correspondiente.

n.- Nueve copias de plano rubricadas por propietario/s y profesional/es, con los datos de la mensura actualizados, como máximo con una antigüedad de doce meses. Si resultare necesario presentar nuevas copias para su visación a fin de subsanar errores materiales del plano original, será suficiente a tal efecto la firma ológrafa en ellos del profesional responsable del trabajo.-

o.- Declaración Jurada prevista en el artículo 57 del Decreto Reglamentario 7949/69 que como Anexo XVIII integra la presente, la que se presentará conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas -Anexos III, IV, V, VIII- que según el tipo de construcción corresponda.-

p.- Informe del acto de levantamiento dando cuenta de los criterios y procedimientos utilizados para la realización de las tareas, rubricado por el/los propietario/s y el/los profesional/es. Cuando existan diferencias con el Título, en el informe se deberá incluir la interpretación pericial de las diferencias entre Título y Mensura.-

q.- Las copias de planos en todos los casos serán heliográficas color negro, o ploteo sobre papel blanco.

r.- Resolución de la Agencia Córdoba Ambiente cuando corresponda según lo dispuesto por Ley N° 7343.-

s.- Cuando se trate de un loteo o fraccionamiento de más de 10 lotes destinados a vivienda se adjuntará además la siguiente documentación requerida por las Leyes N° 14.005 y N° 5.735 de la cual esta Dirección es la autoridad de aplicación:

* Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" - Ley N° 5059).

* Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.-

* Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo, si el fraccionamiento se encuentra dentro del ejido Municipal o Comunal.-

* Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua y energía eléctrica.-

La ordenanza o resolución aprobatoria y los certificados de servicios deberán guardar estricta correspondencia con el plano que se presenta, salvo que aquellos hayan sido expedidos por la totalidad del proyecto.-

* Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.-

t.- Restante documentación prevista en esta Normativa para casos especiales (anexos, actas, declaraciones juradas, etc.).-

30.2. Acreditación de pago de impuesto inmobiliario:

30.2.1. Oportunidad

Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario, por toda actuación referida a inmuebles por la que se tramite alguna modificación parcelaria, al momento de iniciar el trámite, deberán acreditar el pago total del citado impuesto hasta la anualidad correspondiente a la presentación efectuada, inclusive.-

30.2.2. Obtención de copias de planos visados

Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario a los fines de obtener las copias visadas de los planos, deberán acreditar la inexistencia de obligaciones tributarias vencidas en relación a dicho inmueble, hasta el año inclusive de la Resolución que dispone la modificación parcelaria.-

30.2.3. Exigibilidad

Los requisitos establecidos precedentemente serán exigidos por la División Mesa de Entradas y Archivo y/o Delegaciones del Interior de la Provincia, considerándose acreditada tal circunstancia con original y copia de los comprobantes de pago, debidamente intervenido por autoridad competente, para su compulsión y posterior restitución de lo primero y glose de lo segundo.-

CAPITULO XV: TRAMITE

31.1. Disposiciones Generales

Una vez iniciado el expediente la Dirección de Catastro procederá a realizar las siguientes operaciones:

a.- Cotejar los datos de la Nota de Rogación con lo consignado en el plano.-

b.- Verificar las visaciones producidas en otras Reparticiones y Municipios o Comunas, así como las Ordenanzas, Resoluciones y certificaciones correspondientes.

c.- Verificar que el plano contenga la totalidad de los elementos gráficos y alfanuméricos descriptivos de la operación de Agrimensura realizada.

d.- Si por el tipo de operación se pudiera afectar Derechos Fiscales Provinciales se pasará para su verificación al correspondiente Departamento (a la fecha Departamento de Tierras públicas y Limites Políticos), antes de su visación.

e.- Se visarán las copias con un sello que contenga la siguiente inscripción:

"Sin control de cálculo, Sin verificación en terreno, Responsabilidad profesional de acuerdo al Art. 44 de la Ley Provincial N° 5057".

f.- Se registrarán las modificaciones generadas por la/las operaciones de Agrimensura visada, y se procederá al escaneo del plano en

el registro gráfico correspondiente.

g.- Una vez visado el Plano, el Departamento Control de Mensuras asignará las nuevas cuentas tributarias en la "Planilla de Altas" aprobada por Resolución Interna N° 3029/2005, las que serán incorporadas en forma inmediata por las áreas de registración.-

h.- Se entregarán al propietario o al profesional dos copias de planos así visadas, y las que con un máximo de tres hubiere agregado demás al expediente.-

i.- Cuando corresponda la protocolización del plano por la vía administrativa, se deberán adjuntar las matrículas confeccionadas.-

j.- Los expedientes de Mensuras para Usucapión, Prescripción Administrativa, Mensuras judiciales y otros, pasarán antes de la visación y/o aprobación a revisión por los Departamentos correspondientes.

k.- Cuando corresponda aprobar valores unitarios básicos, se dará intervención al Departamento Valores.-

31.2. Loteos - Ley N° 14.005

En el supuesto de expedientes por loteos, se agregará copia del título de Dominio, con estudio de títulos del mismo, certificado por escribano Público, certificado de inhibición sobre el o los propietarios y de gravámenes que soporte la propiedad, y la manifestación de voluntad correspondiente, y se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria (Leyes N° 14.005, 5735 y modificatorias). Después de la visación se girará al Departamento Valores y Dirección para la aprobación de los Valores Unitarios de la tierra, y al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano.-

31.3. Loteos - Ley N° 4146

En el supuesto de loteos de la Ley N° 4146, la Dirección dictará resolución aprobatoria del loteo, la que se publicará en el Boletín Oficial (artículo 8 Ley 4146 y Decreto N° 1921/98). Una vez publicada y protocolizados los planos, se dará intervención a las oficinas correspondientes, para la aprobación de los valores unitarios de la tierra e incorporación de las parcelas al Sistema de Información Territorial (S.I.T), y al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano y de la Resolución aprobatoria.-

31.4. Inmuebles sometidos a gravámenes:

31.4.1. Loteos

Cuando el trabajo presentado sea un loteo, este deberá estar libre de gravámenes, salvo cuando tuviere constituido derecho real de hipoteca, en cuyo caso deberá presentar expreso consentimiento del acreedor hipotecario formulado por escritura pública, liberando calles y espacios verdes conforme a plano.-

31.4.2. Hipoteca

En todo otro trabajo de agrimensura sobre inmueble que tenga constituido hipoteca, se requerirá el expreso consentimiento de la modificación parcelaria por parte del acreedor hipotecario, con certificación de firma por ante escribano público.-

31.4.3. Medidas cautelares

En el caso que el inmueble esté gravado con medidas cautelares (embargos, inhibición etc), se deberá acompañar constancia de la comunicación al Juzgado que dispuso la medida para que tenga conocimiento del trámite.-

TÍTULO V COMERCIALIZACION DE LOTEOS

32.1. Dependencia encargada

El cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley N° 5.735, modificado por ley N° 6.437, por los responsables de la comercialización de loteos regida por Ley Nacional N° 14.005 deberá hacerse en la forma que se establece en el presente título. Su contralor estará a cargo del Departamento Comercialización Inmobiliaria de esta Dirección.-

32.2. Archivo Ley 5.735 - Contenido

La dependencia encargada organizará y mantendrá un archivo que se denominará "Archivo Ley 5.735" con la documentación referida a los fraccionamientos aludidos, sobre la base de:

- los legajos existentes actualmente en esa dependencia;
- la que se desglose al efecto de los expedientes de aprobación

de los planos respectivos;

c)- La que los responsables presenten en cumplimiento de las obligaciones que se reglamentan por la presente;

d)- la que se considere útil incorporar de las actuaciones administrativas referidas a cada fraccionamiento.

32.3. Organización del archivo: legajos, características e índices

El archivo estará organizado destinando un legajo para cada fraccionamiento, individualizado con una característica en base a los nombres de los loteos o barrios o, en su defecto, del apellido del propietario, y su ubicación. Podrá dividirse al efecto el territorio provincial en zonas para un mejor ordenamiento de las tareas respectivas.

En los casos en que un mismo fraccionamiento sea comercializado por separado por diferentes propietarios se formará un legajo para cada uno de éstos.

Podrán formarse legajos con los fraccionamientos que se comercialicen en forma diferente de la prevista por la Ley nacional N° 14.005 y con los pertenecientes a organismos oficiales, otorgándoseles la característica individualizante conforme a lo previsto en el primer párrafo o con un sistema especial para ellos.

Se llevarán ficheros índices alfabéticos por nombres de los fraccionamientos y por los de sus propietarios, y un registro ordenado por las características de individualización asignadas.

32.4. Comienzo de la comercialización

A los fines de la presentación de la declaración jurada básica prevista por los párrafos primero y segundo del artículo 9 de la Ley N° 5735 reglamentado por la presente, se considerará que ha comenzado la comercialización cuando los responsables realizaran cualquiera de los siguientes actos:

a)- la realización de publicidad de la venta de los lotes por cualquier medio;

b)- la recepción por los responsables de opciones de compra, solicitudes de venta, reservas de lotes, comisiones de compra u otros documentos semejantes o de pagos como seña, a cuenta de precio o de comisiones;

c)- la firma de boletos de compraventa.

32.5. Declaración jurada básica. Pedido de inclusión en el archivo

Para la presentación de la declaración jurada básica los responsables deberán solicitar, en formulario por duplicado que proveerá la dependencia, la inclusión en el Archivo Ley N° 5.735 del fraccionamiento o de la parte de él que haya de comercializarse separadamente del resto.

A su presentación se hará constar en ambos ejemplares la característica que individualizará el legajo respectivo y el día y hora en que se receptorá la documentación, devolviendo al presentante el duplicado como única notificación del turno asignado, el que se fijará atendiendo a un desarrollo ordenado de las tareas respectivas y al otorgamiento a los responsables de un plazo suficiente, proveyéndoles al mismo tiempo los formularios necesarios, por triplicado.

32.6. Comunicación de modificaciones de los incisos a) a f)

Las modificaciones de los datos de los incisos a) a f) del primer párrafo del artículo 9 de la Ley N° 5735 deberán comunicarse por nota simple, en original y dos copias, o mediante la presentación de una nueva declaración jurada básica si así lo prefiriesen los responsables o lo indicara la dependencia en razón de la magnitud de las modificaciones respectivas.

32.7. Actualizaciones periódicas de los incisos g) y h)

Los datos correspondientes a los incisos g) y h) del mismo párrafo deberán ser actualizados, con las modificaciones ocurridas hasta el 28 o 29 de febrero y hasta el 31 de julio de cada año, en los turnos que fijará la dependencia encargada dentro de los períodos comprendidos respectivamente entre el 20 de marzo y el 20 de junio y entre el 20 de agosto y el 20 de noviembre del mismo año, en forma que permita el contralor previo que establece el punto 32.9 de la presente.-

Los responsables deberán notificarse en la dependencia encargada del día y hora asignados y solicitar los formularios para la presentación oportuna de la documentación. La dependencia podrá notificar el turno fijado para un período al receptor la documentación correspondiente al período anterior o comunicarlo por carta simple, proveyendo los formularios necesarios al mismo tiempo.

32.8. Veracidad e integridad - Apercibimiento

La documentación que se presente conforme a la presente reglamentación deberá ser veraz y completa, bajo apercibimiento de poder considerarse su presentación incompleta o con datos falsos o erróneos como incumplimiento de la obligación legal.

32.9. Prórrogas de plazos legales y turnos

La dependencia encargada podrá otorgar prórrogas de los plazos legales y turnos asignados, a solicitud fundada de los responsables, presentada antes de su vencimiento y con anticipación suficiente para que pueda ser resuelta antes de que quede configurada la infracción respectiva.

32.10. Presentación de la documentación. Devolución o rechazo

El día y hora fijados para la recepción de la documentación se controlará su corrección formal y la dependencia podrá:

a)- devolverla para la subsanación de los defectos que se observaren, fijando un nuevo turno para su presentación en debida forma; o

b)- rechazarla considerando no cumplida la obligación legal, cuando los defectos manifiestos fueren de tal magnitud que no admitiesen una simple corrección, pudiendo proceder a la intimación prevista en el punto 32.14. de la presente.-

En ambos casos se dejará constancia en el legajo respectivo.-

32.11. Contralor intrínseco de la documentación

La dependencia encargada efectuará el control de los datos incluidos en la documentación presentada en relación con los de la documentación incluida en los legajos respectivos, en los períodos intermedios entre los fijados en el punto 32.7. de la presente. Si observare defectos o contradicciones lo comunicará a los responsables emplazándolos para que produzcan las aclaraciones o rectificaciones que pudieren corresponder. En igual forma procederá cuando los defectos surgieren de otras actuaciones relacionadas con el fraccionamiento.

32.12. Presentación extemporánea

La documentación que se presentare sin turno o fuera del fijado, será recibida sin el control formal previo dispuesto en el punto 32.10., el que se efectuará juntamente con el sustancial previsto en el punto precedente, pudiendo ser rechazada, devuelta con observaciones u observada conforme a lo dispuesto en dichas normas, lo que se comunicará a los responsables a los efectos que correspondieren según el caso.

32.13. Configuración de la infracción a las obligaciones legales

Podrá considerarse configurada la infracción prevista por el inciso c) del artículo 13° de la Ley N° 5.735 modificado por las leyes N° 6.437 y N° 6.928 cuando:

a) Los responsables no presentaren la documentación exigida por la ley en la forma prevista por la presente;

b) La presentación se realizare después de vencidos los plazos legales o fuera del turno fijado para su recepción inicialmente, al concederse prórroga o al devolverse observada conforme a los puntos precedentes;

c) La presentación fuere rechazada según lo dispuesto en los puntos precedentes;

d) La documentación fuere incompleta o contuviere datos falsos o erróneos y estos defectos no fueren justificados por los responsables antes del vencimiento del emplazamiento previsto en el punto 32.11. de la presente.-

32.14. Intimación a los infractores. Contumacia. Presentación espontánea

El departamento competente podrá intimar la presentación de la documentación a los infractores a que se refiere el punto precedente y a los que no hubieren cumplido las obligaciones respectivas.-

Si los intimados no cumplieren la obligación respectiva será de aplicación lo previsto por el tercer párrafo del artículo 13° de la ley N° 5.735 modificado por ley N° 6.437.

Si los infractores se presentaren espontáneamente a cumplir la obligación omitida podrá eximirse de las sanciones respectivas.-

32.15. Valor jurídico de la documentación. Errores

La documentación que se presente conforme a la presente reglamentación solo tendrá valor a los efectos administrativos. Si contuviera errores o falsedades no implicará el reconocimiento de derechos que no tengan confirmación por otros medios, sin perjuicio de lo dispuesto al respecto por la presente resolución.

TÍTULO VI ESCRITURACION GRATUITA

33.1. Disposición General

Establecer que la solicitud de acogimiento a los beneficios acordados

por la Ley N° 8689 y su decreto reglamentario N° 1713/00 se iniciará con la presentación de la documentación requerida por la legislación vigente, por ante el Departamento Comercialización Inmobiliaria, o Delegaciones del interior de la Provincia. La procedencia de la solicitud será resuelta por esta Dirección previo dictamen del referido Departamento.-

TÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

CAPITULO I: DESCONCENTRACIÓN DE FUNCIONES**34.1. Jurisdicción de Distritos Catastrales**

Asignar a los Distritos Catastrales existentes a la fecha de la presente la jurisdicción conformada por los Departamentos y Pedanías que se detallan:

a) DISTRITO CATASTRAL DELEGACIÓN CENTRO:

Comprenderá los siguientes Departamentos:
SANTA MARIA, RIO PRIMERO y RIO SEGUNDO

b) DISTRITO CATASTRAL No. 3- DEAN FUNES:

Comprenderá los siguientes Departamentos:
ISCHILIN, RIO SECO, SOBREMONTA Y TULUMBA.-

c) DISTRITO CATASTRAL No. 4- CRUZ DEL EJE:

Comprenderá los siguientes Departamentos:
CRUZ DEL EJE, MINAS.-

d) DISTRITO CATASTRAL No. 5-JESÚS MARÍA:

Comprenderá los siguientes Departamentos:
COLON y TOTORAL.-

e) DISTRITO CATASTRAL No.7-SAN FRANCISCO:

Comprenderá el Departamento SAN JUSTO.-

f) DISTRITO CATASTRAL No. 9-COSQUIN:-

Comprenderá las siguientes Pedanías del Departamento PUNILLA: Rosario, San Antonio, Dolores.

g) DISTRITO CATASTRAL No. 11 -VILLA DOLORES:

Comprenderá los siguientes Departamentos:
SAN JAVIER, SAN ALBERTO y POCHO.-

h) DISTRITO CATASTRAL No. 12.-SANTA ROSA DE

CALAMUCHITA:-
Comprenderá el Departamento CALAMUCHITA.-

i) DISTRITO CATASTRAL No. 13- RIO TERCERO:

Comprenderá el Departamento TERCERO ARRIBA.-

j) DISTRITO CATASTRAL NO. 14-VILLA MARIA:-

Comprenderá los siguientes Departamentos:
GENERAL SAN MARTÍN y JUÁREZ CELMAN.-

k) DISTRITO CATASTRAL No. 15- BELL VILLE:

Comprenderá el Departamento UNION.-

l) DISTRITO CATASTRAL No. 16- MARCOS JUAREZ:

Comprenderá el Departamento MARCOS JUÁREZ.-

m) DISTRITO CATASTRAL No. 18- RIO CUARTO:

Comprenderá el Departamento RIO CUARTO.-

n) DISTRITO CATASTRAL No. 19-LABOULAYE

Comprenderá los siguientes Departamentos:
PTE. ROQUE SAENZ PEÑA y GENERAL ROCA.-

o) DISTRITO CATASTRAL No. 23-VILLA CARLOS PAZ:

Comprenderá las siguientes Pedanías del Departamento PUNILLA: San Roque y Santiago.-

CAPITULO II: DELEGACIÓN DE FACULTADES**35.1. Delegación General**

Facultase a los Jefes de los Distritos Catastrales para resolver por sí, conforme a la legislación vigente y a las directivas emanadas de esta Dirección General, todo asunto que se someta a su consideración en relación con los inmuebles que se ubiquen en sus respectivas jurisdicciones; así como en todo asunto que haga a la organización interna de las Delegaciones.-

La presente Delegación no alcanza a aquellos asuntos que en virtud de disposiciones legales expresas deban ser resueltos por esta Dirección.-

35.2. Acefalia

En caso de acefalia de la Jefatura, actuará con las mismas facultades el Jefe del Departamento Interior.-

35.3. Reconocimiento de desmejoras

Dispónese delegar en las Jefaturas de los Distritos Catastrales números 18 (Rio Cuarto); N° 16 (Marcos Juárez); N° 15 (Bell Ville); N° 14 (Villa María); N° 11 (Villa Dolores); N° 9 (Cosquín); N° 7 (San Francisco), y en la Jefatura del Departamento Valores, la facultad de establecer, en los casos de solicitudes de reconocimiento de desmejoras, la necesidad de efectuar la inspección de verificación correspondiente, y en su caso, solicitar al recurrente la efectivización del depósito de garantía previo (artículo 42° del Decreto N° 7.949/69 reglamentario de la Ley de Catastro N° 5.057).-

35.4. Visación de planos

Facúltase a la Jefatura del Departamento Control de Mensuras a efectuar la visación técnica de los trabajos de agrimensura de inmuebles de esta Provincia de Córdoba de conformidad a la legislación vigente y a las directivas emanadas de esta Dirección General. La presente delegación es sin perjuicio de delegaciones particulares que por Resoluciones Internas de esta Dirección se hicieren en las Jefaturas de los Distritos Catastrales.-

35.5. Reclamos de valuación

Delegar en la Jefatura del Departamento Capital las funciones resolutorias para aquellos trámites referidos a la reconsideración de valuación de inmuebles urbanos de la Ciudad de Córdoba, y la resolución de las solicitudes de empadronamiento de inmuebles urbanos y rurales del Departamento Capital.-

35.6. Comercialización de loteos. Instrucción de sumarios

A los fines previstos por el segundo párrafo del artículo 14 de la Ley N° 5735, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 6437, la instrucción del sumario pertinente será dispuesta por la Jefatura del Departamento Comercialización Inmobiliaria de esta Dirección, cuando surja la posible comisión de una infracción de las actuaciones administrativas de que tome conocimiento.-

CAPITULO III: VIGENCIA Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

I.- Dispónese reemplazar la Resolución Normativa N° 01/2004 de la Dirección de Catastro y sus modificatorias por el texto de la presente a la que se le asigna el N° 01/2007, dejándose sin efecto toda la numeración otorgada a las Resoluciones Normativas que se reemplazan.-

II.- Dispónese que las disposiciones contenidas en la presente, se exigirán en forma obligatoria a partir del primer día hábil del mes siguiente al de su publicación, aplicándose a todos los trámites que se inicien a partir de esa fecha.-

III.- Las Resoluciones Normativas que dictare esta Dirección con fecha posterior a la publicación de la presente en el Boletín Oficial, deberán modificar, sustituir o incorporarse a este texto, a cuyo fin la Dirección podrá reordenar la distribución y números asignados a los artículos.-

IV.- Los actos jurídicos ejecutados, resueltos o perfeccionados durante la vigencia de las disposiciones que se reemplazan, conservarán plenamente sus efectos.-

V.- Las situaciones aún no resueltas o no cumplimentadas, a la fecha de entrada en vigencia de la presente, se regirán por la normativa vigente al de su origen.-

VI.- Protocolícese, notifíquese, dese copia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.-

ING. CIVIL RAÚL ARANCIBIA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CATASTRO

**LOS ANEXOS SE PODRÁN CONSULTAR EN
LA DIRECCIÓN DE CATASTRO**