



BOLETIN TECNICO

N° 10 (CADA) CARPETA DOCUMENTAL DEL AGRIMENSOR

SUMARIO



NORMATIVAS II / PROPIEDAD HORIZONTAL



VADEMECUM / ARANCELES



DIRECCION DE GEODESIA / DISPOSICION 1485/03

Archivo Corel
TAPA 10



NOTA DE LA REDACCION

Continuando con la publicación del trabajo **NORMATIVAS**, recopilación histórica de las Normas Legales referidas a la Agrimensura en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, en este Boletín Técnico se publica otro de los Índices Temáticos que conforman la obra, el correspondiente a Normativas II.

RECORDAMOS:

Normativas I: Normas orientadas a las Mensuras - Geodesia.

Normativas II: Normas orientadas a la Propiedad Horizontal.

Normativas III: Normas orientadas al Catastro - Estados Parcelarios.

El trabajo completo fue realizado en soporte magnético y será publicado a la brevedad, tanto en CD como en la web ya que fue concebido para lograr una actualización permanente. Tiene la particularidad de ser un sistema interactivo que asocia los Índices con las normas requeridas produciendo mediante un vínculo, la aparición de la norma buscada y dentro de cada una de ellas, aquéllas a las que se hace mención. Posee además indicaciones de Notas de Autor, tales como aclaraciones, modelos de notas y de planos, etc.

De comprobarse errores y/u omisiones se ruega enviar la información pertinente a:
normativas@cpa.org.ar

FE DE ERRATAS BOLETÍN TÉCNICO N° 6

En la página de Geodesia sobre Cesiones e Infraestructura, (3er. Nivel del diagrama) se encuentran invertidas las cesiones de reserva de equipamiento comunitario y espacio verde con las de equipamiento comunitario e industrial.

Aclaración, en el formato de lámina de posesiones, en Restricciones (si corresponde) se debe citar la carencia de capacidad edificatoria por Decreto 1243/79.

(Erratas aportadas por el Agrím. Juan José Arratibel - geofisc@mosp.gba.gov.ar)

Comisión de Prensa y Difusión del CPA.

Agrím. Juan José Tort.

Agrím. Patricia Lucía Zappacosta.

Agrím. José Martín Recalde.

Agrím. Elsa Beatriz Rabitti.

Agradecemos la colaboración de la Sra. Mercedes Prieto.

Retoque digital de tapa: Lisandro Badie.





NORMATIVAS II / PROPIEDAD HORIZONTAL

Índice Temático

A)	APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512), DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS	iii
B)	APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512), DE EDIFICIOS A CONSTRUIR Y/O EN CONSTRUCCIÓN (PREHORIZONTALIDAD)	iv
C)	MODIFICACIÓN (RATIFICACIÓN) Y CORRECCIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512),	v
D)	APROBACIÓN DE PLANOS DE PRESCRIPCIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES O COMPLEMENTARIAS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	vi
E)	REGISTRACIÓN DE PLANOS DE PH	vi
F)	EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS: CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS	vii
G)	FORMULARIOS DE AVALÚO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	vii
H)	APERTURA-REUNIÓN DE PARTIDAS DE INMUEBLES QUE SERÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512)	ix
I)	RESTRICCIONES EN EL CERTIFICADO CATASTRAL DE UF/UC	ix
J)	TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO PROVINCIAL	ix
K)	NORMATIVAS VIGENTES VARIAS	x
L)	DICTÁMENES	x
M)	INSTRUCTIVOS	x
N)	VARIOS	x

ABREVIATURAS:

AGG	Asesoría General de Gobierno
APB	Administración Portuaria Bonaerense
CAD	Dibujo asistido por computadora
CC	Código Civil
CCP	Comisión Coordinadora Permanente
CEP	Constitución de Estado Parcelario
CF	Código Fiscal
Circ.	Circular
CPCC	Código Procesal Civil y Comercial
DC	Dirección de Catastro (hoy DPCT)
DCE	Dirección de Catastro Económico
DDJJ	Declaración Jurada
Decr.	Decreto
Decr.-Ley	Decreto-Ley
DG	Dirección de Geodesia
DI	Dirección Inmobiliaria (hoy DPCT)
Disp.	Disposición
DOU	Dirección de Ordenamiento Urbano
DPCT	Dirección Provincial de Catastro Territorial
DPH	Dirección Provincial de Hidráulica
DPR	Dirección Provincial de Rentas
DPRP	Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
DPSOH	Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas
DRC	Dirección de Régimen Catastral
ENABIEF	Ente Nacional de Bienes Ferroviarios
Form.	Formulario
FOS	Factor de ocupación del suelo
FOT	Factor de ocupación total
ME	Ministerio de Economía
MIVSP	Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos
MOP	Ministerio de Obras Públicas
MOSP	Ministerio de Obras y Servicios Públicos
PH	Propiedad Horizontal
Res.	Resolución
STU	Secretaría de Tierras y Urbanismo
SU	Subsecretaría de Urbanismo
VSEP	Verificación de Subsistencia de Estado Parcelario

SIMBOLOGÍA:

(*) N. de A.: Nota de Autor.

(**) Información pendiente de incorporación.



NORMATIVAS II - PROPIEDAD HORIZONTAL

Junio de 2003

El presente trabajo tiene carácter informativo, de orientación y difusión para los profesionales de la Agrimensura, en consecuencia, solamente debe considerarse oficial la publicación de las normas en el BOLETIN OFICIAL de la REPUBLICA ARGENTINA (conforme al Decreto 659/47-PEN); BOLETIN OFICIAL de la Provincia de Buenos Aires (conforme al Art.12° Decreto 383/54); Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires; Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos.

A) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512), DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS

**Para Registración de Planos de Propiedad Horizontal: ver E) Registración
Para Barrios Cerrados: ver F) Emprendimientos Urbanísticos**

Ley 13.512 (1948) Ley Nacional de Propiedad Horizontal.

Decreto 18.734/49 Decreto Reglamentario de la Ley 13.512. Incluye las modificaciones del Decreto 23.049/56.

Decretos 16.440/50 ()** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

Circular 38/55 PH, Disposición 142/55 DPRP y Disposición 1900/55 DPR Normas para la aprobación e inscripción de planos y del Reglamento de Copropiedad y Administración.

Normativa vigente: Disp. 2.389/93.

Decreto 5.700/58 ()** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

Disposición 75/58 DI Normas para la ejecución de mensuras, planos y documentación. Modificada por Disp. 314/82. *Normativa vigente: Disp. 2.389/93.*

Disposición 91/58 DI Aprobación de planos sin inspección previa, en base a la concordancia o discordancia con los antecedentes y el cumplimiento de las normas. El Departamento de PH practicará la inspección después de aprobados los planos.

Circular 10/58 CCP Nuevo procedimiento para la aprobación definitiva de planos.

Queda sin efecto según el Art. 4° de la Resolución 16/92 CCP.

Disposición 3.052/62 DI Edificios que presentan avances sobre bienes de dominio público.

Decreto 1.636/61 ()** Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires.

Decreto 2.489/63 Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires. Normas y requisitos para la Inscripción de títulos de constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales, comprendidos en el régimen de la Ley 13.512.

Disposición Conjunta 1/64 DC - 192/64 DG Forma en que deben confeccionarse los contratos en casos en que se tramite la aprobación del plano de mensura previamente al plano de propiedad horizontal.

Resolución 858/65 DI Normas aplicables para galerías comerciales.

Resolución 13/66 CCP Datos para la individualización de las unidades funcionales y complementarias en los documentos sujetos a inscripción en el Registro de la Propiedad.

Disposición Conjunta 112/73 DPCT y 6/73 DPRP Las copias de la tela original a que se refieren los inc. a) y b) del Art. 1° de la Circular 10/58 de la CCP deben ser presentadas y retiradas en Mesa de Entradas de la Dirección de Catastro.

Queda sin efecto por la Resolución 16/92 CCP.

Disposición 23/78 DPCT Memoria de cálculo: supresión de obligatoriedad.

Disposición 413/81 DPCT Se suspende la obligatoriedad de citar, en la carátula de los planos de subdivisión de inmuebles por el régimen de la Ley Nacional 13.512 (P.H.), la totalidad de los propietarios en los casos de condominio.

Disposición Conjunta 1.144/81 DPCT y -/81 DPRP Suspensión obligatoriedad de citar en carátula de planos de PH, la totalidad de los copropietarios.

Disposición 314/82 DPCT Normas para la confección de planos de subdivisión para someter al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y de los proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad.

Derogada por Disp. 2.389/93.

Disposición 414/82 DPCT Serán válidos para el trámite de subdivisión en PH los planos de obra correspondientes a edificios con subsistencias permitidas por las municipalidades, siempre que las observaciones formuladas en la aprobación de los mismos no indiquen expresamente que están sujetas a demolición.

Disposición 513/83 DPCT Planos de obra válidos para subdividir en PH de la Municipalidad de La Plata.

Circular 12/84 DPCT Inmuebles a afectar al Régimen de Propiedad Horizontal con inscripción de Reglamento de Copropiedad y Ventas simultáneas, se deberá presentar un certificado catastral N° 1 por cada una de las unidades funcionales a transmitir su dominio.

Decreto 9.038/87 Para la aprobación planos será necesario un informe de dominio de la DPRP. El organismo que lo apruebe deberá remitir a la DPRP la documentación junto con una minuta de agrimensor.

Disposición 1.875/87 DPCT Restablece vigencia Disp. 314/82 y sus normas complementarias. Normas aprobación planos PH.

Normativa vigente: Disp. 2.389/93.

Disposición 2.165/91 DPCT Serán válidos para el trámite de aprobación de los planos de mensura y subdivisión requeridos en el inciso c) del artículo 2° del Decreto 2.489/63, todo plano de obra intervenido por la oficina competente de la Municipalidad respectiva, independientemente del vocablo que la misma haya utilizado para dejar constancia de su intervención.

Disposición Técnico Registral 16/92 DPRP Formularios Informe de Dominio, etc.

Disposición Conjunta 737/92 DPCT y 8/92 DPRP Cuando de la mensura de un inmueble realizada para afectar al régimen de la Ley 13.512, surja una discrepancia entre la superficie según título y la superficie según mensura que no supere el 5% del respectivo título de propiedad, se considerará dicha demasía como diferencia en más admisible. La leyenda "Croquis del terreno" se reemplaza por la de "Mensura del terreno".

Disposición 943/92 DPCT Los polígonos de plantas superiores a la planta baja que constituyen cuerpos aislados de edificación con respecto a otras construcciones, de carácter común o exclusivo, deberán incluir sus muros perimetrales dentro de su respectivo dominio.

Disposición 975/92 DPCT Diferencia en más admisible entre la sup. s/título y s/mensura, de acuerdo a la Disposición Conjunta N° 737/92 DPCT y Técnico Registral N° 8/92 DPRP deberá justificarse, en el rubro "MENSURA DE TERRENO", que se encuentran cubiertos los títulos de las parcelas, integrantes de la unidad rodeada por Vías de comunicación, ubicadas en la dirección sobre la cual surgió el acrecentamiento lineal del bien objeto de la mensura. Cuando de la mensura del inmueble surja una diferencia superficial en menos, resultará admisible en la medida que se demuestre que no es consecuencia de la invasión por parte de alguno o algunos de los linderos.

Disposición 2.171/92 DPCT Parcial Obligación de acompañar el Form. "Control Ley 10.321" de los aportes jubilatorios a todo plano de subdivisión Ley 13.512 que se presente con carácter de "definitivo".

Disposición 2.389/93 DPCT Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad.

Deroga Disp. 314/82.

Disposición Técnico Registral 3/93 DPRP Los Informes de Dominio solicitados por los profesionales competentes, para la aprobación de planos, serán despachados sin consignar la situación jurídica de los inmuebles, limitándose a la configuración de los bienes (medidas, superficies, linderos y designación) y a las titularidades que resulten. En los informes de planos de PH será suficiente consignar uno solo de los titulares con el agregado "y otros" (si existieren).

Disposición Técnico Registral 11/93 DPRP Los Departamentos de Registración y Publicidad, consignarán la existencia de planos de Propiedad Horizontal, ya sea en el Folio Real, Rubro "Descripción del Inmueble" o al "margen del dominio", en inmuebles no matriculados (Ley 2.378); a tal efecto se colocará nota que exprese: "Plano Propiedad Horizontal característica....." y Fecha de aprobación.....

Disposición 1.018/96 DPCT Consignación del Destino en el rubro notas de los planos de PH.

B) APROBACIÓN DE PLANOS DE SUBDIVISIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512), DE EDIFICIOS A CONSTRUIR Y/O EN CONSTRUCCIÓN (PREHORIZONTALIDAD)

Para Registración de planos de PH ver E) Registración

Para Barrios Cerrados: ver F) Emprendimientos Urbanísticos

Decreto 2.489/63 Reglamentario de la Ley Nac. 13.512 en la Prov. de Buenos Aires. Inscripción de títulos de constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos reales, comprendidos en el régimen de la Ley 13.512. Normas y requisitos.

Ley Nac. 19.724 (1972) Ley de Prehorizontalidad.

Ley Nac. 20.276 (1973) Excepciones al Régimen de Prehorizontalidad.

Disposición Técnico-Registral 4/84 DPRP Será inscribible en el folio real, y dentro del rubro destinado a la descripción del inmueble, la existencia de unidades a "construir" o "derecho de construir" o "sobreelevar" o como le hubiere denominado el fundador o sus sucesores al momento de expresar la manifestación de voluntad afectatoria del dominio al régimen de la Ley 13.512.



Disposición 562/91 DPCT La inspección previa y la "constancia de hecho" a que alude el Artículo 6° del Decreto 2489/63, podrán ser realizadas por profesionales en ejercicio liberal de su actividad, con incumbencias en Agrimensura.

Reglamentada por la Disp. 824/91 y por la Circ. 1/91.

Disposición 824/91 DPCT Art. 6° del Decreto 2.489/63. Características de las partes comunes y exclusivas del edificio. Determina que la solicitud de acogimiento deberá ser realizada por quien acredite interés legítimo en el tema, por Nota, a la que deberá adjuntarse el informe (Anexo III junto con el Anexo I) y que en el caso de la constancia de hecho a que hace referencia el artículo 4° de la Disposición 562/91 se adjuntará un informe (Anexo II). (*) *N. de A.: Incluye Nota tipo.*

Circular 1/91 DPCT Trámite para la solicitud de otorgamiento del Art. 6° del Decreto 2.489/63.

Disposición 2.399/92 DPCT Se delega en el Jefe del Departamento Propiedad Horizontal la facultad de dictar la disposición a que hace referencia el artículo 6° del Decreto 2.489/63. La documentación exigida por la Disposición 824/91 será ingresada por el profesional actuante a través de la Mesa de Entradas del Departamento Propiedad Horizontal, dictando el correspondiente acto administrativo.

Disposición Técnico Registral 13/92 DPRP La Disposición que da por cumplido el art. 6° del Decreto 2.489/63, dictada por el Departamento Propiedad Horizontal, de la Dirección de Catastro Territorial, será suficiente para efectuar su anotación y publicidad en el asiento de dominio.

Disposición 2.389/93 DPCT Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad. (Arts. 42° a 44°)

Deroga Disp. 314/82.

Disposición 6.010/02 DPCT Para autorizar la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6° del Decreto 2.489/63, cuando se trate de emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, se considerará la relación entre las unidades de dominio exclusivo como dependientes bajo el punto de vista estructural, correspondiéndoles en consecuencia la aplicación del inciso b) del referido artículo. Dicha autorización se otorgará previa certificación municipal que acredite la finalización de las obras de infraestructura que involucran a las unidades funcionales requeridas.

C) MODIFICACIÓN (RATIFICACIÓN) Y CORRECCIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512),

Para Registración de planos de PH ver E) Registración

Disposición Conjunta 76/58 DI y 78/58 DPRP Normas para tramitar la modificación y corrección de un plano de PH ya aprobado.

Complementada por Disp. 31/69 y ampliada por Disp. Conjunta 745/83 DPCT y Técnico Registral 16/83 DPRP.

Derogada por Disp. Conjunta 7.485/02 DPCT y Técnico Registral 19/02 DPRP.

Disposición 14/67 Ratificación de Planos de Propiedad Horizontal ya aprobados en carácter de proyecto.

Disposición 31/69 DPCT Corrección de errores en planos de PH., de oficio e imputables al profesional autor del plano, de acuerdo a lo establecido en la Disp. Conjunta 76/58 y 78/58.

Complementada por Disp. 2.046/94.

Disposición 254/78 DPCT Planos de Ratificación de PH aprobados con carácter de definitivo, no será obligatorio agregar en la carátula de los mismos el nombre y apellido de todos los titulares que constan en los asientos de la Dirección Provincial del registro de la Propiedad. Sólo será necesario el nombre y apellido de uno de ellos y el aditamento "y otros".

Disposición 253/81 DPCT Autoriza la aprobación de planos de subdivisión por el régimen de PH modificatorios de uno anterior aprobado y perteneciente a un inmueble afectado al citado régimen, cuando conste la intervención municipal sobre el Plano de Obra que grafica la modificación, aún en el caso que tal modificación haya sido considerada no reglamentaria. Dicha modificación no debe constituir una alteración sustancial del edificio que dio origen al régimen de PH y fundamentalmente, no se deben incorporar nuevas unidades funcionales a las ya existentes en el plano anterior.

Disposición 745/83 DPCT y Técnico Registral 16/83 Procedimiento para la corrección de errores materiales existentes en los planos de PH, imputables al profesional autor del plano. Agrega Art. 7° a la Disp. Conjunta 76/58 DI y 78/58 DPRP.

Derogada por Disp. Conjunta 7.485/02 DPCT y Técnico Registral 19/02 DPRP.

Memorando 80/88 DPRP Reafirma que por aplicación del art. 7° del Decreto 2.489/63 el titular de una Unidad Funcional exclusiva, está autorizado a petitionar el retiro de tela del plano de propiedad Horizontal, para actualizar el estado constructivo, siempre que no exista alteración de los porcentuales, sin que para ello se requiera la presentación de la totalidad de titulares de dominio de las restantes Unidades que componen el edificio.

Disposición 50/91 DPCT Ratificación Planos de edificios a construir o en construcción. Se autoriza la entrega del original transparente del Plano de Propiedad Horizontal a los efectos de actualizar la designación del estado constructivo de una Unidad Funcional y/o Complementaria, al titular de la misma, a su sola petición y en la medida que se ajuste a las previsiones establecidas en el respectivo plano de Propiedad Horizontal.

Disposición 560/91 DPCT Modificaciones de plano de PH ya aprobado (ratificación), se podrá retirar la cantidad de láminas que resulten necesarias para efectivizarla.

Disposición 2.389/93 DPCT Normas para la ejecución de mensuras y confección de planos para afectar inmuebles al Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y proyectos de subdivisión de la Ley 19.724 de Prehorizontalidad. (Art. 44°)

Deroga Disp. 314/82.

Disposición 2.046/94 DPCT Corrección de planos de PH aprobados: mecanismo diferenciado para los que no hubiesen completado su registración.

() N. de A.: Incluye Modelos Notas de Corrección.*

Disposición Conjunta 7.485/02 DPCT y Técnico Registral 19/02 Establece los procedimientos para tramitar la modificación de un plano de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512.

() N. de A.: Incluye Anexo Modelo Nota de Ratificación.*

Deroga Disp. Conjunta 76/58 DPCT - 78/58 DPRP y Disp. Conjunta 745/83 DPCT - 16/83 DPRP.

D) APROBACIÓN DE PLANOS DE PRESCRIPCIÓN DE UNIDADES FUNCIONALES O COMPLEMENTARIAS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Disposición 320/82 DPCT Planos de Prescripción de PH (PHp): Información que deben contener y documentación a presentar.

() N. de A.: Incluye Modelo de Plano de Prescripción de Unidades Funcionales o Complementarias.*

E) REGISTRACIÓN DE PLANOS DE PH

Ley 10.707 (1988) Ley Provincial de Catastro. Con modificaciones e incorporaciones introducidas por las Leyes 11.432, 11.808 y 12.576. (Art. 39° a 41°)

Deroga Decreto-Ley 9.350/79.

Resolución 16/92 CCP Al efectuarse la registración de los planos de mensura ante la DPCT se comunicará a la DPRP dicha circunstancia mediante el envío de una copia de las cédulas catastrales Ley 10.707 correspondientes al/los inmueble/s que genere/n la mensura.

Disposición 2.455/92 DPCT Creación del Legajo Parcelario para registración de planos a efectos de efectuar la CEP (según Art. 39° Ley 10.707).

Disposición 511/93 DPCT Creación de las Cédulas Catastrales y de PH, la carátula del Legajo Parcelario y del formulario de notificación a la DPRP.

Modificada por Disp. 416/94.

Disposición 641/93 DPCT Cédulas Catastrales: Normas para la confección. (Incluye instrucciones para la CEP como para la Registración de planos de mensura y PH).

Modificada por Disp. 416/94 y Complementada por Disposición 499/96 DRC.

Decreto 1.736/94 Reglamentario de la Ley 10.707. Art. 2°: En las mensuras que se aprueben, el profesional interviniente o quien pretenda registrar los planos resultantes en el Organismo Catastral, procederá previamente a constituir el Estado Parcelario de las parcelas originadas en los términos de la Ley 10.707 (T.O.) y de esta Reglamentación.

Disposición 416/94 DPCT Cédulas Catastrales de PH - Modificación diseño Rubro 7: Valor tierra y Valor edificio por separado. Coincidencia con los valores que figuran en el Form. 908 (ex 108).

Modifica Disp. 511/93 y Disp. 641/93.

Disposición 2.611/94 DPCT Limita la presentación de la documentación necesaria para constituir el estado parcelario dispuesto en la Ley 10.707, a los profesionales con incumbencia en el ejercicio de la Agrimensura.

Disposición 453/95 DPCT Aprueba los nuevos modelos de Cédula Catastral Ley 10.707 y Cédula de PH, que permiten la impresión por computadora personal.

Derogada por Disp. 2.095/2000.

Disposición 499/96 DRC Cédula Catastral de PH. En Rubro 4: se debe agregar a la Sup. Total de la Subparcela la discriminación de Sup. Cubierta, Semicubierta y Descubierta.

Complementa Disp. 641/93.



Instructivo/96 DRC De aplicación de la Disposición 499/96.

Circular 15/97 DRC Cédulas Catastrales: Instrucciones para el llenado de la Valuación Básica a partir del 8/1/97 (Valor tierra 1997 optativo).

Disposición 277/97 DPCT Anexo II: Determina el procedimiento a observar para la presentación de las Cédulas Catastrales - Ley 10.707, que se confeccionen con motivo de la registración de planos y constitución del estado parcelario.

Disposición 1.967/97 DPCT Para la Registración de Planos los profesionales podrán utilizar indistintamente los formularios 901 ó los nuevos formularios A-901.

Derogada por Disp. 2095/00 DPCT.

Disposición 6.030/98 DPCT Obligación a partir del 1/1/99 de requerir los antecedentes catastrales y acompañar a la documentación la Solicitud de Antecedentes Catastrales con la reposición correspondiente.

Disposición 215/99 DPCT Se proroga la obligación Disp. 6.030/98 a partir del 1/2/99.

Disp. 2.095/2000 DPCT Artículo 1°: Aprueba el nuevo modelo de Formularios: 901 y A-901.

Nota 183/01 DRC Cédulas Catastrales y Formularios de avalúo. Obligación de carga correcta del nuevo Código Postal Argentino.

Disposición 5.885/02 DPCT Los profesionales que presenten para su registración en el ejercicio de su profesión, el Legajo Parcelario de un plano suscripto por otro profesional, deberán rubricar con su firma y sello las cédulas catastrales, los formularios de avalúo e informe técnico y acompañarán certificación del Consejo o Colegio respectivo por medio de la cual se acredite que el autor del plano se ha desvinculado de la tarea encomendada, extendiéndose su responsabilidad profesional a la exactitud de los datos consignados en el plano.

F) EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS: CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS

Decreto-Ley 8.912/77 (Capítulo V) Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Clubes de Campo.

Resolución 6/78 SU Clubes de Campo: documentación necesaria para obtener la Convalidación Técnica Preliminar.

Derogada por Decr. 9.404/86.

Decreto 9.404/86 Clubes de Campo. Disposiciones a las que se deben sujetar los clubes de campo que se constituyan conforme al régimen específico del Decr.-Ley 8.912/77, y en base a la creación de parcelas de dominio independiente. Documentación a presentar en las etapas de prefactibilidad y factibilidad.

Decreto 2.815/96 La Secretaría de Tierra y Urbanismo es el órgano de aplicación de la Ley Nacional 24.374, y son de su incumbencia los emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados a través de la Ley Nac. 13.512.

Suprimido el inc B) del art.26° por Decreto 2.586/97.

Resolución 74/97 STU Barrios Cerrados. Regulación diferenciada de la figura Club de Campo, (Decreto N° 9.404/86).

Normativa vigente: Decreto 27/98.

Decreto 2.568/97 El Ministerio de Gobierno y Justicia, a través de la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales, será competente en los trámites de aprobación de emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados mediante la aplicación de la Ley Nacional 13.512.

Suprime el inc. B) del Art. 26° del Decreto 2.815/96.

Decreto 27/98 Barrios Cerrados. Requisitos para la aprobación municipal y convalidación provincial en la implementación de un Barrio Cerrado. Convalidación técnica preliminar (Pre-factibilidad), convalidación técnica definitiva (Factibilidad).

Disposición 1.792/99 DG Restablece la exigencia de la vinculación de las mensuras referidas a la Red Geodésica de Alta Precisión de la Provincia -REDGEOBA-. Incluye Anexo. La obligatoriedad de efectuar la vinculación abarca sin excepción, a todos los emprendimientos conocidos como "Barrios Cerrados", "Clubes de Campo", "Parques Industriales", "Cementerios Parques", cualquiera sea su superficie y ubicación, y las parcelas rurales desde una superficie mínima establecida por Partido.

Modificada y/o ampliada por Disp. 1.929/99, 146/00, Disp. 297/01 y Disp. 800/01.

Ley 12.576 (Impositiva 2001) Parcial Art. 55°: Crea una Comisión Mixta con el objeto de analizar el proyecto de metodología de cálculo para establecer el valor unitario de la tierra libre de mejoras de los denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra, Parques Industriales u otros emprendimientos residenciales o industriales de similares características.

Ley 12.837 (2001) Parcial Art. 13°: Los administradores de los emprendimientos urbanísticos a que se refieren los Decretos 9.404/86 y 27/98, inclusive aquéllos afectados al régimen de propiedad horizontal, están obligados a actuar como agentes de información y/o recaudación de las obligaciones fiscales en concepto de impuesto inmobiliario que recae sobre cada inmueble de dominio independiente que los integren.

Ley 13.003 (Impositiva 2003) Art. 44°: Establece la revaluación de la totalidad de los inmuebles que se originen por el régimen del Decreto-Ley 8.912/77 o los Decretos 9.404/86 y 27/98, denominados clubes de campo, barrios cerrados, clubes de chacra o emprendimientos similares mediante la metodología de tasación aprobada por el Art. 55° de la Ley 12.576 y efectivizada mediante la Disp. 6.011/02 DPCT.

Disposición 20/02 DPR Administración de emprendimientos o complejos urbanísticos (clubes de campo, barrios cerrados, etc.) Régimen de información. Artículo 5° de la Ley 12.837.

Disposición 6.010/02 DPCT Para autorizar la inscripción de los documentos a que alude el artículo 6° del Decreto 2.489/63, cuando se trate de emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares, se considerará la relación entre las unidades de dominio exclusivo como dependientes bajo el punto de vista estructural, correspondiéndoles en consecuencia la aplicación del inciso b) del referido artículo. Dicha autorización se otorgará previa certificación municipal que acredite la finalización de las obras de infraestructura que involucran a las unidades funcionales requeridas.

Disposición 6.011/02 DPCT Establece que la metodología a adoptarse para el cálculo de la tierra libre de mejoras, correspondientes a los emprendimientos urbanísticos denominados Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Clubes de Chacra o similares será la determinada por la Comisión Mixta creada por el Art. 55° de la Ley 12.576.

Decreto 1.727/02 Programa de Descentralización Administrativa. Delega a los Municipios la facultad de otorgar las convalidaciones técnicas preliminares y definitivas, prefactibilidad y factibilidad de los emprendimientos urbanísticos: clubes de campo y barrios cerrados.

Disposición 1.821/03 DPCT La valuación fiscal de la tierra libre de mejoras y de las accesiones, correspondientes a las parcelas resultantes de una subdivisión por el régimen del Decreto 9.404/86 y destinadas a actividades deportivas, de recreación, esparcimiento o espacios circulatorios, se considerará incluida en la valuación determinada para los inmuebles destinados a uso residencial.

G) FORMULARIOS DE AVALÚO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Ley 5.738 (1953) En su Art. 31° obliga a la presentación de DDJJ.

Derogada por Decr.-Ley 9.350/79.

Da origen a la creación de los Formularios 107 y 108.

Decreto 12.749/54 Reglamentario de la Ley 5.738. En su Art. 25° especifica la obligación de la presentación de las DDJJ por parte de los propietarios de las subparcelas. (Texto original).

Disposición 848/88 DPCT Al aprobarse un plano de ratificación de PH las modificaciones serán empadronadas de acuerdo a dicho plano sin esperar la inscripción de la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Disposición 449/90 DPCT DDJJ con antigüedad mayor de 12 meses tiene carácter de condicional. En PH sólo incluye PB y/o 1° Piso.

Anulada por Disp. 407/92.

Disposición 407/92 DPCT Anula Disp. 449/90.

Disposición 343/92 DPCT La elaboración de los coeficientes para dividir la valuación de un inmueble afectado al Régimen de la Ley 13.512 entre las unidades, será tarea y responsabilidad del profesional. Documentación a presentar.

Art. 2° Normativas vigentes: Disposiciones 542/92, 2.455/92 y 2.095/00.

Disposición 542/92 DPCT Determinación de Coeficientes a aplicar a inmuebles afectados al régimen de PH, destinados a obtener la valuación de las unidades de dominio exclusivo.

Disposición 2.455/92 DPCT Creación de Legajo Parcelario para registración de planos a efectos de efectuar la Constitución del Estado Parcelario (según Art. 39° Ley 10.707).

Disposición 2.010/94 DPCT Establece las normas, procedimientos y requisitos que deben observarse para la CEP y la verificación de subsistencia (VSEP). En Anexo IV se crea el Formulario 908 - Propiedad Horizontal - Resumen de valuación de subparcelas.

Form. 908 vigente: Disposición 2.095/2000.

Modificada por Disp. 2.715/94, 2.783/94, 416/95, 2.023/96, 2.292/96, 657/97, 46/2000, 2.095/2000 y Disposición 5.884/02 y cumplimentado su Art. 8° por la Disp. 2.038/96.

Disposición 2.244/95 DPCT Modifica el Formulario 908 - Incorpora el valor proporcional de la superficie común que le corresponde a cada subparcela.

Form. 908 vigente: Disposición 2.095/2000.

Disposición 2.245/95 DPCT Creación Formulario 907 - Estado Parcelario Country Club. No se aplica la Circ. 3/94, se releva cada UF como parcela no afectada a propiedad horizontal.

Form. 907 vigente: Disposición 2.095/2000.

Circular 10/95 DRC ()** Instrucciones para el llenado del formulario 907.

Disp. 2.095/2000 DPCT Artículo 1°: Aprueba el nuevo modelo de Formularios: 907 y 908.



H) APERTURA-REUNIÓN DE PARTIDAS DE INMUEBLES QUE SERÁN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512)

Decreto-Ley 9.930/83 Establece que, a solicitud de parte interesada, se procederá a la apertura de las partidas inmobiliarias correspondientes a las unidades funcionales resultantes de un plano de división por el régimen de PH, en edificios que contando con planos de subdivisión aprobados, no registran inscripto el reglamento que autoriza la traslación de dominio, con efectividad al primero de enero próximo siguiente al año de aprobación de dicho documento cartográfico.

Derogado por Ley 11.770 (Impositiva 1996).

Circular 4/83 DPCT Establece los requisitos que deberán cumplimentar los interesados que pretendan la apertura de partidas inmobiliarias de edificios en trámite de afectación al régimen de la Ley 13.512, de acuerdo a lo especificado en el Decr.-Ley 9.930/83.

Circular 13/83 DPCT Reunión de Partidas Unidad Funcional con Unidad Complementaria.

Disposición 1.914/97 DPCT Apertura de partidas. Requisitos que deberán cumplimentarse.

Disposición 6.031/98 DPCT Establece que las operaciones de integración catastral, efectuadas a la fecha de la presente, referidas al conjunto de subparcelas de edificios destinados a hoteles, residenciales o similares, subdivididos por el régimen de propiedad horizontal (Artículo 286° primer párrafo del CF texto 1996), tienen vigencia al 1° de enero del año 1999.

Código Fiscal -Ley 10.397 (t.o. 1999)- Art.135° y 136° Apertura de partidas inmobiliarias correspondientes a las subparcelas resultantes de un plano de mensura de subdivisión para someter al régimen de propiedad horizontal. *Texto Ordenado por Resolución N° 173/99 del Ministerio de Economía y modificación posterior de la Ley 12.397, 12.446, 12.576, 12.616, 12.727, 12.752, 12.837 y 12.879.*

I) RESTRICCIONES EN EL CERTIFICADO CATASTRAL DE UF/UC

Disposición 247/74 DPCT Cuando existan discrepancias entre el Plano de Propiedad Horizontal aprobado y nuevas accesiones no declaradas y comprobadas por inspección: se dará curso al certificado correspondiente a la UF sin problemas, con expresa constancia en el mismo de la anomalía existente en las otras UF.

Derogada por Disp. 227/85.

Disposición 227/85 DPCT Expedición del Certificado Catastral y alcances, en casos particulares (interdicciones, restricciones, medidas de no innovar, multiplicidad de inscripciones de dominio, superposición de dominio, afectación por plano de posesión o, situaciones que afecten al bien y sea necesario publicitar y casos de bienes afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, cuando existe mayor o menor superficie edificada que la indicada en el Plano de Obra que dio origen a la aprobación del Plano de PH, no existiendo "ratificación" del mismo).

J) TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS QUE PRESTA LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO PROVINCIAL

1. DEBEN ABONARSE EN EL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Ley 12.576 (2001) Art. 32°: Tasas por los servicios que presten las reparticiones dependientes del Ministerio de Economía.

Ley 12.576 (2001) Art. 33°: Tasas por los servicios que presten las reparticiones dependientes del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

2. DEBEN ABONARSE EN EL BANCO NOTARIAL

Ley Convenio 10.295 (1985) (Art. 3°, según Texto Ordenado por Decreto 1.375/98 y las modificaciones posteriores introducidas por las Leyes 12.397 y 12.576).

Ley 12.049 (Impositiva 1998) Parcial Art. 48° Sustituye el punto III del Artículo 3° de la Ley 10.295, texto según Artículo 49° de la Ley 11.904. Fija las tasas retributivas por los servicios que presta la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

Tasas vigentes: según Ley 10.295 (1985) Texto Ordenado y modificaciones posteriores.

Disposición 164/98 DPCT Tasas retributivas vigentes, hasta el 14/1/98 no se exige la nueva reposición.

Circular 4/99 DRC En toda solicitud de antecedentes catastrales, con copias de formularios de DDJJ de Avalúo y cuando la reposición adicional no supere la suma de \$ 15 se procederá a entregar la documentación al profesional actuante, quien deberá acreditar el pago de la respectiva tasa por copias de Declaraciones Juradas en oportunidad de presentarse el certificado catastral o la constitución del estado parcelario. Cuando supere la suma de \$ 15 se exigirá el pago de la Tasa de Servicios previo a la entrega de documentación.

Tasas vigentes: según Ley 10.295 (1985) Texto Ordenado y modificaciones posteriores.

Ley 12.576 (Impositiva 2001) Parcial Art. 58° Modifica el punto III del Artículo 3° de la Ley 10.295, texto según Artículo 60° de la Ley 12.397, estableciendo valores de tasas para la VSEP y la Actualización de la Valuación (Art. 8° Disp. 2.010/94).

Circular 1/02 DRC A partir del 28 de agosto de 2002 no se entregarán las copias de Declaraciones Juradas hasta tanto no se integre la tasa de servicios que corresponde abonar por la totalidad de los formularios de avalúo expedidos.

Circular 4/02 DRC Establece la forma alternativa de ingreso de la Tasa por Servicios Especiales, para lo cual podrá acompañarse junto con el formulario A-901 o A-910 o con el Informe Técnico (Formulario B), una nota con el timbrado correspondiente y en la cual se especifiquen los datos necesarios para relacionar dichos documentos.

K) NORMATIVAS VIGENTES VARIAS

Decreto 10.028/57 Reglamentación Nacional de Mensuras.

Decreto-Ley 8.912/77 Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.

Decreto 1.549/83 Decreto Reglamentario del Decreto-Ley 8.912/77.

Decreto 2.800/96 Modifica el Artículo 12° del Decreto 1.736/94: Transcurridos 18 meses del permiso de obra la DPCT incorpora las mejoras a la valuación fiscal.

L) DICTÁMENES

Dictamen 76/83 Asesoría General de Gobierno Apertura de partidas PH.

M) INSTRUCTIVOS

Asignación de nomenclatura catastral Instrucciones internas (Circular 10).

Modificación de Valuación en Unidades de Propiedad Horizontal.

Solicitud de Certificación Catastral de unidades funcionales o complementarias a construir o en construcción que deban dar cumplimiento a la Ley 10.707 (DRC).

N) VARIOS

Descentralización Urbanizaciones Cerradas Otorgamiento de la prefactibilidad y factibilidad a urbanizaciones cerradas. Gestiones a cargo de los municipios bonaerenses.

Trámitación de Planos de Propiedad Horizontal. (*)



ARANCELES

DECRETO 6964/65

Normas que regulan los Honorarios Profesionales.

3° Parte

MENSURAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS (viene de TÍTULO VI, CAPÍTULO I)

CAPÍTULO II SUBDIVISIONES (Tablas VI, VII, VIII, IX, X y XI)

CAPÍTULO III NIVELACIONES

MENSURAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS

Artículo 7°.- Por mensuras judiciales o administrativas, los honorarios sufrirán un recargo del 40 %, además del establecido en el artículo 8° del Título I.

CAPÍTULO II

SUBDIVISIONES

DEFINICIÓN

Artículo 8°.- A los efectos de la aplicación del arancel, se entiende por lote la unidad parcelaria mínima y simple, obtenida en la subdivisión, y por unidad característica, la unidad compleja que caracteriza catastralmente un grupo parcelario que puede ser, con arreglo a la Ley 5738 y Decreto N° 7.015/44 manzana (urbano); macizo (fin de semana); quinta (suburbano) o chacra (subrural). En zona rural campos, no se distinguirán unidades características, sino únicamente lotes.

CLASIFICACIÓN

Artículo 9°.- Atendiendo a la fisonomía de sus unidades características (o a la falta o indeterminación de éstas), cabe distinguir los siguientes tipos de subdivisión:

- a) Urbanos
- b) Fin de semana
- c) Suburbanos
- d) Subrurales
- e) Rurales
- f) Compuestos
- g) Indeterminados.

PROCEDIMIENTO PARA FIJAR LOS HONORARIOS

Artículo 10°.- El honorario por subdivisión (casos a, b, c, d, e), se calculará en la siguiente forma:

- a) Se determinará el honorario que corresponde por mensura completa (Tabla V).
- b) Se deducirá luego de la Tabla VI el honorario adicional básico por subdivisión con arreglo a la cantidad de unidades características y cantidad de parcelas. Este valor se multiplicará por el coeficiente que, según Tabla XI, corresponde a la subdivisión encomendada.
- c) La suma de los valores obtenidos en a) y en b) representa el honorario total por mensura y subdivisión.

SUBDIVISIONES COMPUESTAS

Artículo 11°.- Cuando en un plano o encomienda figuren unidades características de distinta denominación, se agrupará por separado las unidades y lotes homónimos, obteniendo luego, según se indica en el artículo 10, los honorarios para cada grupo; la suma de éstos dará el honorario total.

SUBDIVISIONES INDETERMINADAS

Artículo 12°.- Los planos o sus partes, cuya fisonomía catastral no permita una clasificación directa encuadrada en los grupos convencionales señalados, podrán reducirse a ellos atendiendo al área media de sus unidades. Si no hubiera acuerdo entre las partes, se atenderá a la nomenclatura oficial.

LABORES PARCIALES

Artículo 13°.- Para la apreciación del valor relativo de los distintos trabajos parciales o rubros que comprende la mensura y división, será de aplicación la Tabla IX cuando la encomienda sea total.

En los casos de encomiendas parciales, se procederá con arreglo a las siguientes normas:

a) Se tendrán en cuenta la naturaleza y cantidad efectiva de las tareas que supone la encomienda, así como la extensión de la responsabilidad profesional.

b) Sobre las tareas efectivamente comprometidas, se aplicarán los aumentos que indica la Tabla X.

SUBDIVISIONES POR DESLINDES EXISTENTES

Artículo 14°.- En el caso de subdivisiones por líneas existentes en el terreno, se acumularán a los honorarios, calculados según el artículo 10, los que correspondan de acuerdo con el artículo 4° por las longitudes medidas al efecto.

UNIDADES DE DETERMINADO VALOR

Artículo 15°.- Cuando los lotes a originarse deban tener determinado valor económico, los honorarios que establece el artículo 10 se incrementarán en un 50 % de los que fija la Tabla II inc. b) de este arancel (Título IV - Tasaciones). En todo aquello que corresponda deberá respetarse en la subdivisión lo dispuesto por la Ley 6264 y su Decreto reglamentario N° 10.903/62.

CAPITULO III

**TABLA VI
HONORARIOS ADICIONALES BASICOS POR SUBDIVISION**

Urbano, fin de semana, quinta y chacras (1)

Número de Parcelas	Hasta 4	5 a 10	11 a 40	41 a 100	101 a 400	más de 400
\$/Parcela	750	500	300	200	150	120
Acumulado	3.000	6.000	15.000	27.000	72.000	
Unidades características	Nº de unidades	hasta 2	3 a 8	9 a 20	21 a 50	más de 50
	\$/unidad	2.500	1.900	1.400	1.000	800
acumulado	5.000	16.400	33.200	63.200		

Rural

Cantidad de parcelas:	Hasta 5	6 a 10	11 a 25	26 a 50	más de 50
Porcentaje del honorario por cada lote de mensura. Parte correspondiente a Perimetro - Tabla V, columna hasta \$ 20.000 por cada lote	10%	6%	3%	2%	1%
Porcentaje acumulado	50%	80%	125%	175%	

(1) En el caso de crearse unidades características y parcelas, el honorario será la suma de ambos conceptos.



TABLA VI
(Complementos) PARCELAS

(Unidad, fin de semana, quintas y chacras)

Cent.	\$																
1	750	41	15.200	81	23.200	121	31.200	161	39.200	201	47.200	241	55.200	281	63.200	321	71.200
2	2.500	42	15.400	82	23.400	122	31.400	162	39.400	202	47.400	242	55.400	282	63.400	322	71.400
3	2.250	43	15.600	83	23.600	123	31.600	163	39.600	203	47.600	243	55.600	283	63.600	323	71.600
4	2.000	44	15.800	84	23.800	124	31.800	164	39.800	204	47.800	244	55.800	284	63.800	324	71.800
5	5.500	45	16.000	85	24.000	125	32.000	165	40.000	205	48.000	245	56.000	285	64.000	325	72.000
6	4.000	46	16.200	86	24.200	126	32.200	166	40.200	206	48.200	246	56.200	286	64.200	326	72.200
7	4.500	47	16.400	87	24.400	127	32.400	167	40.400	207	48.400	247	56.400	287	64.400	327	72.400
8	5.000	48	16.600	88	24.600	128	32.600	168	40.600	208	48.600	248	56.600	288	64.600	328	72.600
9	5.500	49	16.800	89	24.800	129	32.800	169	40.800	209	48.800	249	56.800	289	64.800	329	72.800
10	6.000	50	17.000	90	25.000	130	33.000	170	41.000	210	49.000	250	57.000	290	65.000	330	73.000
11	6.500	51	17.200	91	25.200	131	33.200	171	41.200	211	49.200	251	57.200	291	65.200	331	73.200
12	6.000	52	17.400	92	25.400	132	33.400	172	41.400	212	49.400	252	57.400	292	65.400	332	73.400
13	6.500	53	17.600	93	25.600	133	33.600	173	41.600	213	49.600	253	57.600	293	65.600	333	73.600
14	7.000	54	17.800	94	25.800	134	33.800	174	41.800	214	49.800	254	57.800	294	65.800	334	73.800
15	7.500	55	18.000	95	26.000	135	34.000	175	42.000	215	50.000	255	58.000	295	66.000	335	74.000
16	7.800	56	18.200	96	26.200	136	34.200	176	42.200	216	50.200	256	58.200	296	66.200	336	74.200
17	8.100	57	18.400	97	26.400	137	34.400	177	42.400	217	50.400	257	58.400	297	66.400	337	74.400
18	8.400	58	18.600	98	26.600	138	34.600	178	42.600	218	50.600	258	58.600	298	66.600	338	74.600
19	8.700	59	18.800	99	26.800	139	34.800	179	42.800	219	50.800	259	58.800	299	66.800	339	74.800
20	9.000	60	19.000	100	27.000	140	35.000	180	43.000	220	51.000	260	59.000	300	67.000	340	75.000
21	9.300	61	19.200	101	27.200	141	35.200	181	43.200	221	51.200	261	59.200	301	67.200	341	75.200
22	9.600	62	19.400	102	27.400	142	35.400	182	43.400	222	51.400	262	59.400	302	67.400	342	75.400
23	9.900	63	19.600	103	27.600	143	35.600	183	43.600	223	51.600	263	59.600	303	67.600	343	75.600
24	10.200	64	19.800	104	27.800	144	35.800	184	43.800	224	51.800	264	59.800	304	67.800	344	75.800
25	10.500	65	20.000	105	28.000	145	36.000	185	44.000	225	52.000	265	60.000	305	68.000	345	76.000
26	10.800	66	20.200	106	28.200	146	36.200	186	44.200	226	52.200	266	60.200	306	68.200	346	76.200
27	11.100	67	20.400	107	28.400	147	36.400	187	44.400	227	52.400	267	60.400	307	68.400	347	76.400
28	11.400	68	20.600	108	28.600	148	36.600	188	44.600	228	52.600	268	60.600	308	68.600	348	76.600
29	11.700	69	20.800	109	28.800	149	36.800	189	44.800	229	52.800	269	60.800	309	68.800	349	76.800
30	12.000	70	21.000	110	29.000	150	37.000	190	45.000	230	53.000	270	61.000	310	69.000	350	77.000
31	12.300	71	21.200	111	29.200	151	37.200	191	45.200	231	53.200	271	61.200	311	69.200	351	77.200
32	12.600	72	21.400	112	29.400	152	37.400	192	45.400	232	53.400	272	61.400	312	69.400	352	77.400
33	12.900	73	21.600	113	29.600	153	37.600	193	45.600	233	53.600	273	61.600	313	69.600	353	77.600
34	13.200	74	21.800	114	29.800	154	37.800	194	45.800	234	53.800	274	61.800	314	69.800	354	77.800
35	13.500	75	22.000	115	30.000	155	38.000	195	46.000	235	54.000	275	62.000	315	70.000	355	78.000
36	13.800	76	22.200	116	30.200	156	38.200	196	46.200	236	54.200	276	62.200	316	70.200	356	78.200
37	14.100	77	22.400	117	30.400	157	38.400	197	46.400	237	54.400	277	62.400	317	70.400	357	78.400
38	14.400	78	22.600	118	30.600	158	38.600	198	46.600	238	54.600	278	62.600	318	70.600	358	78.600
39	14.700	79	22.800	119	30.800	159	38.800	199	46.800	239	54.800	279	62.800	319	70.800	359	78.800
40	15.000	80	23.000	120	31.000	160	39.000	200	47.000	240	55.000	280	63.000	320	71.000	360	79.000

+ de 400 = 120 \$/PARCELA

TABLA VI
(Complementos) UNIDADES CARACTERISTICAS

(Unidad, fin de semana, quintas y chacras)

Nº	\$	Nº	\$														
1	2.500	7	14.500	13	23.400	19	31.800	25	39.200	31	46.200	37	52.200	43	58.200	49	64.200
2	5.000	8	16.400	14	26.800	20	33.200	26	39.200	32	45.200	38	51.200	44	57.200	50	63.200
3	6.900	9	17.800	15	28.200	21	34.200	27	40.200	33	46.200	39	52.200	45	58.200		
4	8.800	10	19.200	16	27.400	22	35.200	28	41.200	34	47.200	40	53.200	46	59.200	+ de 50 -	
5	10.700	11	20.600	17	29.000	23	36.200	29	42.200	35	48.200	41	54.200	47	60.200	800 \$/ UNIDAD	
6	12.600	12	22.200	18	30.400	24	37.200	30	43.200	36	49.200	42	55.200	48	61.200		

NOVIEMBRE 1965

TABLA VII
MENSURA - ENCOMIENDA TOTAL

Rubro	Naturaleza de la labor	Valor en % referido al total de la mensura (Tabla V)
A	Estudio de títulos y antecedentes	15
B	Medición perimetral	45
C	Cálculo	20
D	Confección de planos	5
E	Diligenciamiento administrativo	10
F	Amojonamiento y/o entrega	5

TABLA VIII
LABORES PARCIALES - ADICIONAL POR ENCOMIENDA PARCIAL

Cantidad de rubros incluidos	Aumentos (en %) sobre la suma de porcentajes deducida de la Tabla VII
1	25
2	20
3	15
4	10
5	5

TABLA IX
MENSURA Y SUBDIVISIÓN - ENCOMIENDA TOTAL - LABORES PARCIALES

RUBRO	NATURALEZA DE LA LABOR	VALOR EN % SEGUN EL TIPO DE SUBDIVISION									Base de referencia para el % del valor
		Urbano (Manzanas)			Fin de semana (Macizos)						
		Rect.	Quebr.	Curs.	Rect.	Quebr.	Curs.	(Dirin.)	(thac.)	(Cam.)	
G	Estudio de títulos y antecedentes	30	30	30	30	30	30	30	30	30	Honorarios por Mensura (Tabla V)
H	Medición planimétrica	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
I	Cálculo de la medición	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
K	Proyectos de trazado y loteo	20	20	20	20	20	20	10	15	15	Honorarios Adicionales por Subdivisión (Tablas VI y XI)
L	Cálculo del trazado y loteo (Rubro 4)	15	20	30	15	20	30	20	18	20	
M	Preparación y confecciones de planos	5	5	5	5	5	5	6	6	5	
N	Diligenciamiento administrativo	15	15	10	15	15	10	16	16	10	
P	Replanteo	30	30	30	30	30	30	35	30	40	
R	Entrega	15	10	5	15	10	5	13	15	10	



TABLA X
MENSURA Y DIVISION - LABORES PARCIALES - ADICIONAL POR ENCOMIENDA PARCIAL

Cantidad de rubros incluidos	Aumento en % sobre la suma de PORCENTAJES deducidos de la Tabla IX
EXCEPCION: si se trata de RUBROS G - H - I PARA LOS RUBROS K-L-M-N-P-R	NO HAY ADICIONAL POR ENCOMIENDA PARCIAL
1	25
2	20
3	15
4	10
5	5

TABLA XI
COEFICIENTE POR TIPO DE SUBDIVISION

CARACTERISTICA	TIPO	COEFICIENTE
MANZANA (hasta 1,5 ha.)	Rectilíneo	1,00
	Quebrado	1,25
	Curvo	1,90
MACIZO (1,5 a 3ha.)	Rectilíneo	1,15
	Quebrado	1,35
	Curvo	2,00
QUINTA (3 a 12 ha.)		1,50
CHACRA (12 a 120 ha.)		2,20



NIVELACIONES

Artículo 16°.- La nivelación geométrica para transporte de cota se registrá por la Tabla XII

TABLA XII NIVELACIÓN GEOMÉTRICA				
Tolerancia		Hasta 1 km	Entre 1 y 5 km	Más de 5 km
1 cm $\sqrt{[L [km]]}$	\$/km	3.000	1.500	1.000
	Acumul.	3.000	9.000	
Más de 1 cm $\sqrt{[L [km]]}$	\$/km	2.000	1.200	800
	Acumul.	2.000	6.800	

Con perfil longitudinal solamente: 10 % de aumento. Cuando la nivelación comprenda la colocación de puntos fijos y su correspondiente determinación de cota se cobrará el siguiente honorario adicional:

- a) Por cada pilar de hormigón o mampostería con chapa o ménsula \$ 800
- b) Por cada ménsula empotrada \$ 400
- c) Por cada clavo o estaca \$ 200

NIVELACIÓN AREAL

Artículo 17°.- Nivelación areal sobre planimetría existente y con preparación de plano acotado. La planimetría se reputará existente cuando las líneas básicas y zonas a relevar consten en planos y se hallen materializadas en el terreno o cuando la encomienda se contrate conjuntamente con la mensura. En terrenos firmes sin vegetación y con pendientes inferiores al 2 %, se aplicará la Tabla XIII, en la cual se clasifican las operaciones, según la densidad de puntos y el área total a relevar.

1°) Para terrenos en distintas condiciones de las especificadas en el artículo anterior, se agregarán los

TABLA XIII NIVELACIÓN AREAL							
Densidad de puntos		SUPERFICIE A RELEVAR					
		Hasta 1 ha	Entre 1 y 3 ha	Entre 3 y 10 ha	Entre 10 y 30 ha	Entre 30 y 100 ha	más de 100 ha
Hasta 2 puntos/ha	Acumulado	-----	600	300	200	150	100
	\$/ha	1.000	2.200	4.300	8.300	18.800	
De 3 a 8 puntos/ha	Acumulado	-----	1.000	600	350	250	100
	\$/ha	1.800	3.800	8.000	15.000	32.500	
Más de 8 puntos/ha	Acumulado	-----	1.500	800	500	350	250
	\$/ha	2.500	5.500	11.100	21.000	45.600	



recargos de la Tabla XIV.

TABLA XIV RECARGOS			
Pendientes	Porcentaje de aumento	Obstáculos	Porcentaje de aumento
2 a 5 %	25 %	Monte alto	20%
5 a 10 %	60 %	Monte bajo o pajonal o maleza alta	180%
Más de 10 % (serranías, médanos)	100 %	Terreno cenagoso	60%

En caso de concurrencia de obstáculos, se adicionarán los porcentajes antes de aplicarlos.

2º) Por preparación de planos con curvas de nivel, un 20 % de aumento.

3º) Sin planimetría existente se adicionará el 60 % de lo que corresponda por perímetros, según Tabla V (Columna de \$ 20.000).

4º) Cuando el profesional lo considere oportuno, y en especial para la ejecución de perfiles longitudinales o transversales y relevamiento por cómputo de movimiento de tierra, podrá aplicarse, en lugar de la Tabla XIII, la número XV, en relación con la cantidad de puntos visados:

TABLA XV						
Puntos	Hasta 10	De 11 a 30	De 31 a 100	De 101 a 300	De 301 a 1.000	Más de 1.000
\$ punto	250	140	80	50	35	25
Acumulado	2.500	5.300	10.900	20.900	45.400	



INTERPRETACIÓN DE VALORES DEL DECRETO 6964/65

Para la mejor interpretación de la presente normativa deberán tenerse en cuenta, debido a la fecha de sanción y a la moneda utilizada las siguientes consideraciones:

El Decreto 1904/85 (expresa los valores del **Arancel en \$ argentinos**) y la Resolución CPA N° 321/91 (fija el factor de corrección en 111.325).

A partir de la creación del Consejo Profesional de Agrimensura por la Ley 10321, se dio continuidad a las normativas existentes sobre honorarios reemplazándose la Ley 5140 por la Ley 10321.

EJEMPLO DE DETERMINACIÓN DEL HONORARIO POR SUBDIVISIÓN SEGÚN DECRETO 6965/65:

<i>Cantidad de parcelas:</i>	40
<i>Tipo de bien:</i>	urbano
<i>Unidades características:</i>	2
<i>Tipo de subdivisión:</i>	manzana 1,5 Ha tipo curvo

Valor Tabla VI:	\$ 15.000 de tabla por N° de parcelas
	\$ <u>5.000</u> de tabla por N° de unidades características
	\$ 20.000 de tabla

Por tipo de subdivisión se aplica **Tabla XI:** Coeficiente: 1,90

Valor de tablas por subdivisión: $20.000 * 1,90 = \$ 38.000$ de tabla

Para obtener valor en pesos actualizados se multiplica el valor honorarios allí determinados por 0,0111325

tabla $\$ 38.000 * 0,0111325 = \$ 423$ (**Honorario por subdivisión**).

*Al valor hallado por subdivisión deberá adicionarse el hallado por mensura (**Tabla V**) obteniéndose el honorario para la tarea de mensura y división.*

Recordar que existen valores mínimos para la tarea de mensura y división sin registración, ni confección de cédulas catastrales, que en el presente es de \$ 354,50.

Ningún contrato profesional podrá tener valor inferior al mínimo para la tarea en cuestión.

Agrim. Rosa E. Jaroslavsky
C.E.P. II



DISPOSICIÓN 1485/03

La Plata, 2 de julio de 2003.

VISTO:

La necesidad de homogeneizar el formato de planos de mensura (soporte tradicional – soporte magnético) que son presentados ante esta Dirección, como así también optimizar la relación de extensión del archivo con el objeto de realizar acciones convergentes a poder iniciar una nueva y moderna etapa tecnológica. Que la misma consiste en la recepción y transmisión de los documentos por vía electrónica y su posterior almacenamiento bajo ese mismo soporte; y,

CONSIDERANDO:

Que si bien las normas antecedentes, Disposiciones 733/1999 y 1592/2000, han sido de utilidad para instalar en los profesionales la conciencia de los beneficios del dibujo asistido por ordenador informático (CAD), éstas apuntaban exclusivamente a la calidad de la presentación y su archivo;

Que los nuevos objetivos de la Dirección, entre los que cabe citar la realización del trámite a través de correo electrónico, necesita indefectiblemente para la mejor y más rápida lectura e interpretación de los documentos, que los mismos mantengan uniformidad en cuanto a colores, espesores, altura de letras, etc.;

Que se pretende de esta nueva norma que contenga todo lo relacionado con la confección y el dibujo de planos, por lo tanto incluirá como parte integrante un anexo en soporte digital en donde se indicarán todos los formatos, escalas, colores que representan espesores, tipos de letras y alturas de las mismas sugeridas para cada sector del documento planimétrico y un bloque destinado a información alfanumérica.

Por ello

EL DIRECTOR DE GEODESIA DISPONE:

Artículo 1º: Establecer que a partir del primero de agosto de 2003 será optativo y desde el primero de enero de 2004 obligatorio en todo plano de mensura que se presente para su aprobación ante el Departamento de Fiscalización Parcelaria, utilizar para la confección del mismo, el formato en digital (CAD) que a manera de ejemplo se agrega en soporte magnético y que forma parte de esta norma, tendrán además que ajustarse en espesores, tipo y altura de letras, escalas, colores de pantalla a los modelos que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º: El bloque carátula que se brinda en archivo deberá ser completado siguiendo las instrucciones correspondientes y no ser explotado (desagregado) al momento de acompañar el soporte magnético (CD, DISKETS, ZIP) a la documentación definitiva.

Artículo 3º: Aprobado el Plano, el Departamento Fiscalización Parcelaria entregará al profesional actuante, además de la documentación en soporte tradicional, una copia en soporte digital, intervenida por el citado Departamento, elemento éste que también formará de manera inescindible el Legajo de Registración (Ley 10.707) que debe ser presentado ante la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

Artículo 4º: Las excepciones a esta norma serán dispuestas por acto administrativo de esta Dirección.

Artículo 5º: Comuníquese a los Departamentos de Fiscalización Parcelaria, Geodésico Topográfico, Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires, Consejo Profesional de Agrimensura y Dirección Provincial de Catastro Territorial.

Artículo 6º: Regístrese, publicítense y archívese.

Disposición N° 1485

Firmado: Agrim. Alfredo BRAGA
Director de Geodesia
MIVSP Prov. Buenos Aires



REFERENCIA AL ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN 1485 DG

Ante la aparición de la Disposición 1485 de la Dirección de Geodesia informamos que se encuentra en estudio la optimización del Anexo I.

Comunicaremos las novedades.

Comisión de Prensa

UNA RADIOGRAFÍA AL BOLETÍN TÉCNICO



Boletín oficial CPA

Edición Mensual

Información de tipo TÉCNICA

Su colección conforma la C.A.D.A

Carpeta Documental del Agrimensor

FORMA DE BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN

Esta puede ser por número

o nombre de artículo,

o por sección, mediante

la relación de esta con

su signo identificador.

FORMA DE ALMACENAMIENTO:

Se puede coleccionar por número de boletín,

es decir, encapado como es recibido desde el colegio,

O bien, por secciones, para ello se debe recortar cada

boletín e ir recopilando las secciones individualmente,

Para este último caso, cada boletín cuenta en su contrapapa

con una sección determinada para utilizar como caratula.

LA CONTRAPAPA ESTA IMPRESA MAL!

Por, no hecho la contrapapa para que pueda ser impresa en forma invertida.

de esta manera, una vez cortada pueda ser utilizada por su margen izquierda.

Creación de un sistema de signos para las diferentes secciones



CPA

HIDRAULICA

LEYES

DECRETOS PROVINCIALES

GEODESIA

D. R. C. T.

VADEMECUM

REGISTRO DE PROPIEDAD

NORMATIVAS

CAJA DE PREVISION SOCIAL

Barra indicadora:
cambia su posición de acuerdo
al número de boletín.



CONSEJO PROFESIONAL
DE AGRIMENSURA DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



CONTRATA- PA COREL



(CADA) CARPETA DOCUMENTAL DEL AGRIMENSOR

DECRETOS PROVINCIALES