

"Año 2019, Centenario del nacimiento de Eva Duarte de Perón" Ley N° 2971-A



1148

RESISTENCIA, 12 ABR 2019

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

VISTO:

La actuación simple N° E2-2019-3670/A, la Ley Nacional N° 26.209, la Constitución de la Provincia del Chaco; las Leyes N°s 2396-A, 2587-A, 1118-P, los Decretos Leyes N°s 2556/57, 2557/57, 2558/57, 2559/57, y Disposiciones complementarias de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía; y

CONSIDERANDO:

Que por Ley N° 2396-A se consolidan en el Digesto Jurídico de la Provincia del Chaco, las leyes y normas de igual jerarquía, de alcance general y sus respectivos textos, ordenados temáticamente, sistematizados, actualizados, fusionados y corregidos, conforme el listado del Anexo A y cuerpo normativo del Anexo B, que integran esta ley, previo análisis normativo, documental y epistemológico de las mismas;

Que el Digesto Jurídico en su Artículo 10 establece que se abrogarán las leyes y normas de igual jerarquía que se detallan en el listado del Anexo D, por considerárselas implícitamente abrogadas por normas posteriores a su vigencia;

Que por un error involuntario el Digesto Jurídico ha abrogado implícitamente el Decreto Ley N° 2559/57, relativo a las Normas generales para mensura y fraccionamiento que se realizan en la Provincia, como también ha quedado expresamente abrogado el Decreto Ley N° 2556/57, relativo a los excedentes de mensura de inmuebles, dejando de este modo, con una ausencia legal para el regular funcionamiento de la actividad de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, ya que dichas leyes eran las que establecían las pautas generales para toda mensura y subdivisión, junto con los Decretos Leyes N°s 2557/57 y 2558/57 que las regulan;

Que se instituye, en carácter mínimo y extraordinario, el presente régimen que se encontrará subordinado, en cuanto a sus condiciones de vigencia y exigibilidad, a la sanción de una nueva norma por parte de la Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco, en un todo de conformidad con la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, la Ley Provincial de Catastro N° 1118-P, para lo cual este Gobierno convocara a las entidades profesionales, a las Municipalidades y a los propios funcionarios de la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia del Chaco a elaborar un proyecto de ley a los fines de superar el vacío legal precedentemente señalado;

Que asimismo corresponde, en función de las disposiciones contenidas en la Constitución de la Provincia del Chaco, solicitar la adhesión del presente a las Municipalidades;

Que han intervenido en el presente trámite, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía y la Asesoría General de Gobierno;

Que ante lo expuesto, se hace necesario el dictado del presente instrumento legal;

Por ello;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL CHACO
DECRETA:**

Artículo 1°: Establécese las reglas sobre las normas generales de mensura y

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yaniza Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Mariana Beatriz Rodríguez
DIRECTORA

Ing. OSCAR DOMINGO PEPPO
Gobernador
Provincia del Chaco



PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

subdivisión que eviten cualquier tipo de discrecionalidad y/o arbitrariedad, a los fines de asegurar el normal desenvolvimiento de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Artículo 2º: El presente régimen se encontrará subordinado, en cuanto a sus condiciones de vigencia y exigibilidad, a la sanción de una nueva norma por parte de la Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco.

Artículo 3º: Convóquese a las entidades profesionales, a las Municipalidades y a los propios funcionarios de la Dirección de Catastro y Cartografía de la Provincia del Chaco a elaborar un Proyecto de Ley.

Artículo 4º: Apruébense las normas generales para mensuras y/o fraccionamientos que se agregan al Anexo I, como parte integrante del presente Decreto.

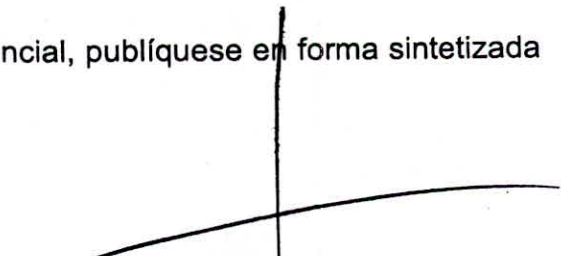
Artículo 5º: El presente Decreto deberá ser ratificado por ley, suscribiéndose ad referendum de la Cámara de Diputados de la Provincia.

Artículo 6º: Comuníquese a la Cámara de Diputados, en virtud de lo expuesto en el Artículo precedente.

Artículo 7º: Comuníquese, dése al Registro Provincial, publíquese en forma sintetizada en el Boletín Oficial y archívese.

DECRETO N° 1148


Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación Con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Ayala


Ing. OSCAR DOMINGO PEPPPO
Governador
Provincia del Chaco

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Ramona Beatriz Rodríguez
DIRECTORA
Dcción. Contralor y Normalización
Subsecretaría Legal y Técnica

Normas Generales para Mensuras y/o Fraccionamientos

Disposiciones Generales:

Artículo 1.- Facúltase al Ministerio de Gobierno, Justicia y Relación con la Comunidad para que por intermedio de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía intervenga en la aprobación de todas las operaciones de mensuras y fraccionamientos que se realicen por particulares o reparticiones públicas, con o sin modificación del estado parcelario, sean administrativas, judiciales o particulares, con aprobación judicial o administrativa.

Artículo 2.- Las autoridades provinciales, municipales y todas las dependencias del estado provincial deberán mantener permanentemente informadas a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía sobre los proyectos de ejecución de obras que sean de su jurisdicción y competencia (carreteras, vías férreas, vías navegables, aeródromos, aperturas de calles, ensanches, expropiaciones, etc.). Los planos para expropiaciones y en general para todo acto traslativo de dominio deberán ser aprobados con la intervención de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Artículo 3.- Dicha intervención se concretará para:

- a) Verificar el cumplimiento de las normas técnico-legales y de tramitación que reglamenta el presente instrumento legal.
- b) Controlar el cumplimiento de lo determinado en el inciso anterior, respecto de las mensuras y fraccionamientos que se practiquen en predios de propiedad del estado o particulares ya sean estos ejecutados por reparticiones públicas o por profesionales habilitados, los que serán aprobados con la intervención de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía cuando corresponda aprobación judicial.
- c) En los casos de mensuras de terrenos fiscales, la aprobación de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía será posterior a la visación que otorga el Instituto de Colonización de la Provincia del Chaco, en cumplimiento de sus funciones específicas.
- d) Esta intervención será requisito indispensable para que tales mensuras y fraccionamientos tengan efectos administrativos.
- e) Inspeccionar en cuanto corresponda durante y/o después de su realización los mencionados trabajos de mensuras y/o modificación del estado parcelario.

Artículo 4.- Las operaciones de mensuras ejecutadas por personas que no están habilitadas para ejercer la profesión de Agrimensor en la Provincia del Chaco serán consideradas nulas y sin valor alguno quedando sujetos los que las practiquen, a las acciones judiciales a que hubiere lugar por los perjuicios irrogados a los particulares o al fisco.

Artículo 5.- Ningún profesional podrá ejecutar mensura con valor judicial o administrativo si tuviere intereses en ella; el mismo sus parientes hasta dentro del cuarto grado civil o sus socios.

Artículo 6.- El profesional nombrado no podrá transferir a otro su comisión, sólo él puede autorizar con su firma las operaciones que practique, siendo personalmente responsable de sus ayudantes.

Si dos profesionales forman una sociedad, la responsabilidad de los trabajos que ejecuten será de quien haya obtenido el nombramiento y la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía se entenderá directamente con este.

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Rosana Beatriz Rodríguez

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación Con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Ayala

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 7.- Se requerirá la presentación de planos en la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía para su aprobación en los siguientes casos:

- a) subdivisión.
- b) modificación de subdivisión anterior.
- c) anulación de un plano anterior por nueva subdivisión.
- d) cuando no alterándose el estado del bien y existiendo planos que sirvieron para otra transmisión anterior, falten a estos algunos de los elementos que impidan determinar en forma inequívoca sus superficies.
- e) en las mensuras y en las subdivisiones de edificios que seafecten al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 8.- En toda Operación de Mensura, el profesional de la Agrimensura actuante deberá tener en cuenta los siguientes Objetos:

- a) Mensura.
- b) Mensura y Subdivisión.
- c) Mensura y Unificación.
- d) Mensura, Unificación y Subdivisión.
- e) Mensura para prescripción adquisitiva.
- f) Mensura de subdivisión para someter al derecho real de propiedad horizontal (art. 1887 inc. c) del CC y C).
- g) Mensura, Subdivisión y Unificación.

Artículo 9.- Se admitirá como alternativa que en los planos se consignent varios Objetos a la vez, siempre que se especifique sobre qué título/s o parcela/s se trabaja en cada caso y sea sobre los bienes inmuebles de un mismo propietario.

Artículo 10.- Se entienden como casos especiales, sujetos a instructivos elaborados por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, los de: a) Propiedad Horizontal Especial, que comprende a los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales; b) Servidumbre de paso; c) Derecho de Superficie; d) Servidumbre para Electroducto; e) Servidumbre para Gasoducto; f) Servidumbre para Oleoducto; g) Propiedad Horizontal que se retrotrae al estado parcelario anterior. No siendo una lista taxativa sino meramente enunciativa.

Artículo 11.- Dichos planos serán realizados por profesionales habilitados y se ajustarán en todo a las normas de mensuras y subdivisión que dicte la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Artículo 12.- En todos los casos, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía elevará todo plano que determine el fraccionamiento o mensura de una propiedad como proyecto a la Municipalidad respectiva, para su visación previa, quien formulará las observaciones que considere pertinente en lo que respecta a su conexión con trazados linderos, si el loteo proyectado se encuadra en el plan regulador que cada comuna tenga a estudio o sí con el mismo, se afectarán intereses locales.

Artículo 13.- Si las Municipalidades no se expidieran dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, se considerará que no tienen que formular ninguna observación, considerándose por lo tanto aprobado.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jesusa Yanina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Patricia Beatriz Rodríguez
DIRECTORA
Dpto. de Control y Homologación
Subsecretaría Legal y Técnica

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 14.- Cuando correspondiere, además del visado Municipal y del Consejo Profesional, se exigirán los visados de la Dirección de Vialidad, Instituto de Colonización, Administración Provincial del Agua u otros Organismos Oficiales del Estado.

Artículo 15.- La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía elevará a la Municipalidad respectiva una copia del plano aprobado.

Artículo 16.- La Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá el dominio sin que se hayan cumplido los requisitos mencionados previamente.

Artículo 17.- Las operaciones de mensura que el Consejo Profesional ha de juzgar por intermedio de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, siempre que a ella no se opongan las disposiciones en vigencia, son las siguientes:

a) Judiciales: son las ordenadas por la autoridad judicial en los juicios de mensuras, deslinde y amojonamiento de acuerdo a las normas que se establecen en el Capítulo I, conforme a lo reglamentado en el Código de Procedimientos.

1) mensura: es la medida de un terreno con arreglo a los títulos de propiedad.

2) deslinde: es la separación que se realiza entre dos o más propiedades (C.C.y C. art.2266 a 2268).

3) amojonamiento: es señalar con mojones o hitos los límites de una heredad (C. de P.C. art.622 a 639).

b) Administrativas: son las realizadas conforme a las normas que se establecen en el Capítulo I por mandato del Gobierno Provincial en los bienes públicos del Estado;

c) Particulares: se entenderán como tales las encargadas directamente por los propietarios y que necesitan aprobación administrativa o las que sean ordenadas por los jueces u otra autoridad competente en expedientes judiciales o administrativos, siempre que no se trate de las comprendidas en el juicio de mensura.

Capítulo Primero
Mensuras Judiciales o Administrativas

Artículo 18.- Nombramiento: no serán examinadas por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía las mensuras judiciales y administrativas ejecutadas por peritos sin mandato judicial o del gobierno provincial.

Artículo 19.- Antecedentes e instrucciones: todo perito que sea nombrado para practicar una mensura judicial o administrativa está obligado a solicitar personalmente antecedentes a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, la que expedirá, en cada caso, las instrucciones generales o especiales a que haya lugar. A tal efecto presentara el expediente para que la repartición citada pueda conocer qué clase de operación le ha sido encomendada.

Artículo 20.- Cuando la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía no haga prevención especial al perito, al dejar constancia de habersele entregado los antecedentes relativos a la operación que va a practicar, se entenderá que debe proceder con arreglo a estas instrucciones, según las leyes y decretos vigentes.

Pero en aquellos casos en que, teniendo la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía pleno conocimiento del asunto que se trata, prescriba al Agrimensor el procedimiento que debe seguir en la operación, no podrá separarse de él por motivo alguno.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Avila

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Germano Roberto Rodríguez
Dra. Patricia Cecilia
Dirección de Catastro y Geomática
Secretaría Legal y Técnica



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Citación de Linderos

Artículo 21.- El agrimensor no podrá ejecutar mensura con valor judicial cuya anterior citación constare, podrá ejecutar operaciones de mensura y deslinde sin haber citado previamente a los dueños u ocupantes de los terrenos linderos por medio de una circular en la que se fije día, hora y punto de arranque, y sin que hayan publicado los edictos en la forma prescripta por las leyes (Código de Procedimiento Civil) en los que se deja establecido al pie: el día, hora y punto de arranque de la operación. Es obligación del perito, la investigación del dominio de los terrenos linderos, ya sean privados o públicos.

Artículo 22.- La circular de citación se redactará en estos términos:
..."el Agrimensor que suscribe, habiendo recibido con fecha..... del Gobierno Provincial o del Juez de..... del Departamento de..... Doctor..... por Secretaria N°. la comisión de medir el terreno de propiedad de..... ubicado en el partido de con los siguientes linderos previene a Ud. que va a dar comienzo a la mensura el día a las horas en el Paraje el Mojón para que pueda Ud., siendo lindero, concurrir a verificar si son respetados los límites de su propiedad".

"Siendo necesario que el suscripto deje constancia de que esta notificación se ha efectuado, se servirá Ud., darse por notificado poniendo su firma al pie de la presente, lo que si no lo hiciere por -imposibilidad o por negativa será expresado por medio de testigos-".

Lugar, fecha y firma del agrimensor.

Artículo 23.- La citación de los linderos será practicada personalmente por el perito o por telegrama colacionado. En el caso de no encontrarse a los dueños de las propiedades limítrofes, se notificará a los mayordomos ocupantes, encargados, arrendatarios u otras personas que lo representen. Si estos manifestaran no estar autorizados para firmar, se hará constar ante testigos.

Si algún terreno lindero fuera de propiedad pública, municipal, provincial o nacional, se citará a la Municipalidad del Partido o a la repartición provincial o nacional que corresponda.

Artículo 24.- Si al practicar la citación resultaran otros linderos que no fuesen los citados o de los que se tuviesen noticias, el Agrimensor deberá notificarlo en el momento de practicar la operación.

Artículo 25.- Si al iniciar la mensura en el lugar y fecha señalada, no se hubiere apersonado algún lindero cuya anterior citación constase, procederá a practicarla y será valida como si el lindero la hubiera presenciado.

Artículo 26.- Si no se diera principio a la mensura el día o los días fijados en la citación, deberá determinarse el nuevo día debiendo publicarse en tal caso los edictos correspondientes y procederse a nueva citación de linderos.

Punto de Arranque

Artículo 27.- El punto de arranque se debe elegir en forma de vincular la operación que se ejecuta con las mensuras más antiguas de la propiedad, prefiriéndose las de mandato judicial o administrativo.

Artículo 28.- Si no existiera inconveniente, se tomará como punto de arranque el mismo que sirvió para la última mensura judicial o administrativa del terreno o aquel

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Medina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
Dra. Jessica Medina Ayala
DIRECCION
Defensa Civil y Administración
Subsecretaría Legal y Técnica



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

que se designó en la mensura que corresponda a los títulos de origen de la propiedad o a los documentos más antiguos.

Artículo 29.- Si hubiere disconformidad por parte de algún interesado o duda sobre la verdadera identidad o posición que corresponda al punto de partida, se lo determinará, mediante una información sumaria de vecinos antiguos del lugar o con un reconocimiento de las propiedades linderas. De todo lo cual se dejará constancia precisa y documentada en la diligencia de mensura.

División y Deslinde

Artículo 30.- Para la ubicación de los terrenos, el agrimensor se atenderá a los límites y dimensiones que expresen los títulos cuando estos no ofrezcan duda alguna y siempre que no afecten deslinde preexistente.

Artículo 31.- Cuando los límites y dimensiones no están claramente expresados en los títulos o se presta a dudas su debida interpretación, o surjan disidencias entre los interesados con respecto a la verdadera ubicación de aquellos, el Agrimensor procederá a levantar un plano de los hechos existentes sin hacer ubicación determinada y presentará a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, acompañado de un informe y opinión, a fin que se le instruya con respecto a la forma en que debe proceder.

Artículo 32.- En cuanto a la ubicación, en si del terreno que se trata de medir, los Agrimensores no están autorizados para establecer lo que no puedan justificar con los títulos y antecedentes respectivos.

Artículo 33.- Cuando no se pudiera integrar un título que emane del fisco en la forma que en él se designe y no encontraren terrenos fiscales adyacentes, el agrimensor no procederá en forma definitiva, pero proyectará y propondrá la integración.

Artículo 34.- La superficie de los ríos, arroyos o lagunas que limitan o estén comprendidos en un terreno particular, serán incluidos o no en el área que corresponde al título, según lo establezcan los antecedentes siempre que no se contravengan disposiciones terminantes al Código Civil y Comercial.

Artículo 35.- Cuando la mensura practicada resultaren sobrantes de propiedad fiscal se hará su ubicación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de sobrantes en vigencia. Si resultare falta se efectuarán investigaciones posibles para determinar su origen.

Artículo 36.- Cuando un Agrimensor deba medir una fracción de terreno comprendida dentro de un área mayor, en la que haya mensura aprobada, podrá limitar su operación a la fracción a medir, pero relacionándola a límites establecidos por la mensura anterior.

Georreferenciación

Artículo 37.- Se exigirá la georreferenciación parcelaria en las mensuras de terrenos muy extensos y cuando lo crea necesario la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, debiendo esta dejar constancia de ello en las instrucciones especiales que impartan.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relaciones con la Comunidad
Dra. Jessica Yamina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Ramona Cecilia Rodríguez
Decid. Control y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Relevamiento de Límites Naturales

Artículo 38.- El relevamiento de límites naturales del terreno, si fueren ríos, arroyos o lagunas, se hará aproximándose todo lo más posible a ellos con líneas poligonales, y las sinuosidades serán relevadas por medio de ordenadas hasta la ribera. La distancia entre las mismas será determinada por el perito de acuerdo a las características de la ribera, procurando obtener la más correcta determinación de la misma.

Cuando por dificultades en el terreno no se pueda emplear el sistema anterior podrá hacerse el relevamiento taquimétricamente o por triangulación procurando determinar puntos en la ribera en las condiciones anteriores. Cuando la línea de la ribera se encuentra determinada por la autoridad competente deberá ser respetada por el perito. Cuando no lo esté, se tomará como línea de la propiedad la que resulte de la investigación que se practicará en base del testimonio de los vecinos antiguos del lugar y demás elementos de juicio que pueda reunir el perito.

Amojonamiento

Artículo 39.- Queda prohibido a los agrimensores dejar tan sólo señales que sirvan de deslinde entre propiedades.

Artículo 40.- Ningún agrimensor podrá, bajo pretexto alguno, remover mojones que encuentre establecidos en el terreno que mida, aunque los halle mal ubicados. Cuando encontrare un mojón notoriamente mal puesto y los propietarios colindantes convinieran en su remoción, se firmará un acta con dichos interesados de la cual se acompañará el original al expediente de mensura y una copia al duplicado.

Artículo 41.- Si a pesar de estar mal colocados los mojones, los interesados no arribasen al acuerdo, de que habla el Artículo anterior, aquellos no serán removidos y el profesional se limitará a dar cuenta de ello en su diligencia, sin perjuicio de establecer la verdadera línea. La remoción del mojón o de los mojones mal situados se hará después previa orden de la autoridad competente y en la forma que se determine.

Artículo 42.- Toda unidad que se origine por fraccionamiento deberá ser amojonada perfectamente de acuerdo a las siguientes disposiciones:

a) se colocarán mojones en los vértices y en las líneas perimetrales de tal manera que sean visibles, por lo menos dos (2) de cada línea recta desde cualquier punto de la misma. La colocación deberá hacerse en presencia del agrimensor. En líneas muy largas, la distancia máxima entre mojones será de mil (1000) metros.

b) si los mojones han de ser colocados sobre una calle o un camino, lo será fuera del tránsito probable. De lo contrario se dispondrá de tal manera que no sobresalgan de la superficie.

El Agrimensor hará constar esta circunstancia en su diligencia y relacionará esos mojones a puntos cercanos o a mojones testigos a fin de facilitar su búsqueda.

c) todos los esquineros ya sean manzanas o quintas, deben identificarse mediante mojones de hierro de veinte (20) mm. de diámetro y setenta (70) centímetros de largo o cualquier otro perfil de sección equivalente colocado al ras del suelo.

d) en deslinde de las parcelas integrantes de una manzana o quinta, podrá ser efectuado con mojones de hierro o madera.

e) en las zonas de chacras o rural, deberán usarse mojones de madera dura u hormigón armado de 0.10 x 0.10 x 0.80 m. como mínimo.

f) en los fraccionamientos urbanos y suburbanos de más de cuatro (4) hectáreas deberán demarcarse puntos que sirvan de referencia permanente al trazado. Estas marcas se colocarán en las encrucijadas de las calles a un (1) metro de la prolongación de ambas líneas de edificación en un vértice determinado de manera tal

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad,
Dra. Jessica Yanina Avala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Rosana Carolina Rodríguez
DIRECTORA
Dirección, Control y Normatización
Educación Superior y Técnica

que las rectas que las unen formen una malla de polígonos de apoyo, cada uno de los cuales rodeará un grupo de manzanas o quintas. Estos puntos se establecerán en número de cuatro (4) como mínimo y a razón aproximadamente uno cada cuatro (4) hectáreas. La marca consistirá en un caño galvanizado de 1 1/2" de diámetro empotrado en un bloque de hormigón de 20 cm de diámetro y 40 cm de altura. El caño estará libre interiormente de hormigón en una profundidad de veinte (20) cm, quedando su extremo superior a diez (10) cm bajo tierra. Al construirse el calado de la acera se dejará en correspondencia con el caño un hueco de cinco (5) cm de diámetro y se cubrirá con un monte de diferente color.

Divisiones

Artículo 43.- El Agrimensor se ajustará con las disposiciones que se establezcan en normas para fraccionamientos (Capítulo IV).

Actas

Artículo 44.- Fuera de los casos previstos por el Código de Procedimiento Civil para las operaciones judiciales el agrimensor deberá labrar actas al fin de la mensura, tanto judiciales como administrativas, las que serán firmadas con los linderos o interesados presentes en la operación que se realiza. En caso de impedimento o negativa se dejara constancia ante dos (2) testigos. El Agrimensor tiene el deber, bajo su responsabilidad de consignar las protestas verbales o escritas que se hagan en las operaciones, los Convenios y demás circunstancias agregando los originales al expediente y copias al duplicado.

Diligencia de Mensura

Artículo 45.- En toda operación de mensura el perito formulará una memoria que deberá ajustarse con lo determinado en el Artículo 46 de esas instrucciones. Dicha memoria deberá extenderse en el papel que determine la Ley de sobrantes vigente, debiendo inscribirse íntegramente en letras, sin abreviaturas y debiendo también en números todos los rumbos, distancias y demás cantidades lineales y superficiales. Se escribirá a máquina o con tinta negra, y toda raspadura, enmienda, corrección, palabra entrelíneas o testada, deberá ser salvada al final de puño y letra del perito.

Artículo 46.- El orden de redacción de la memoria será el siguiente:

- indicación de juicio: se indicará el nombre y apellido de la persona que lo inicia, el Juzgado y la Secretaría (o el Ministerio), la letra, el número, año y carátula del expediente respectivo, fecha del nombramiento y de la aceptación del cargo.
- toma de antecedentes: fecha en que se solicitó y se le impartieron las instrucciones por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, especificando si ellas, fueron generales o si fueron especiales, debiendo en este último caso transcribirlas en el duplicado.
- circular de linderos y publicación de edictos: indicar los nombres y apellidos de los linderos que firmaron la circular, quienes por sí y quienes por sus representantes y los diarios en que se publicaron los edictos.
- antecedentes consultados: nómina de las mensuras consultadas por el perito que haya tenido a la vista.
- extracto de títulos: se hará por orden cronológico un extracto de los títulos que acrediten la propiedad del terreno medido, de los desmembramientos, acumulaciones o transferencias ocurridas hasta la fecha de la mensura debiendo consignarse los números y las fechas de la inscripción de esos títulos en el registro de

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Zanina Avaliz

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. Ramón Castro Rodríguez
DIRECCIÓN
Dirección, Control y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

la propiedad. En casos de mensuras y terrenos fiscales se acompañará un extracto del expediente en el que se ordena la misma.

f) arranque de la mensura: se indicará cual fue el mojón o punto de arranque, fecha de iniciación de la operación, linderos, testigos y otras personas que asistieron al acto.

g) mensura del perímetro y otros detalles: al describirse cada línea de operación además de consignar el rumbo y las medidas, se relacionarán técnicamente todos los detalles y accidentes topográficos existentes a ambos lados de la misma, accesibles al operador: alambrados, poblaciones, mojones, caminos generales y vecinales, ferrocarriles, lagunas, ríos y arroyos, etc.

h) superficies: se consignará el área encerrada por los límites del campo medido, comparándola con la que resulte de los títulos. Existiendo límites naturales, deberá consignarse separadamente la superficie de la poligonal y las de extrapoligonales y cuando la propiedad esté ubicada en dos o más partidos deberá especificarse la que corresponda a cada una.

i) linderos: se indicarán los nombres de los propietarios u ocupantes linderos sobre cada uno de los costados del campo.

j) actas: se especificará la fecha en que fueron labradas, nombres y apellidos de los firmantes y su carácter y demás personas que asistieron a la operación; quienes por sí y quienes se hicieron representar, los nombres de los representantes, los poderes que exhibieron, si se conformaron o no con las mensuras o si protestaron. En este último caso se expondrán las razones en que fundaron sus protestas.

k) divisiones: en los casos de división la memoria correspondiente a esta fracción amojonada contendrá una descripción detallada de cada uno de los límites y de su superficie.

l) plano: se procederá de acuerdo con lo indicado en el Capítulo V.

m) duplicado: deberá escribirse su original en papel tamaño oficio a máquina o con tinta negra y contendrá una copia fiel de la diligencia de mensura al expediente de la circular de linderos, edictos, actas labradas, protestas formuladas por extractos de títulos.

Artículo 47.- Se admitirán las siguientes tolerancias en la que: T -tolerancia máxima y L -longitud horizontal en metros.

Parapoligonaciones urbanas:

$$t = 0,015 \text{ | / } 0,3 \text{ | - | - } 0,0005 \text{ l2}$$

Para mediciones en frente de manzanas:

$$t = 0,01 \text{ | / } 0,3 \text{ | - | - } 0,0005 \text{ l2}$$

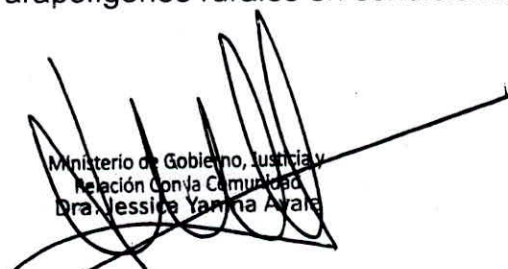
Para mediciones en el interior de manzanas:

$$t = 0,03 \text{ | / } 0,3 \text{ | - | - } 0,0005 \text{ l2}$$

Parapolígonos rurales en condiciones normales

$$t = 0,01 \text{ | / } 1,5 \text{ | - | - } 0,003 \text{ l2}$$

Parapolígonos rurales en condiciones difíciles:


Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yamina Avara

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dra. Patricia Cecilia Sánchez
DIRECCIÓN
Dcción, Control y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

$$t = 0,015 \sqrt{1,51 - 0,00312}$$

Artículo 48.- Se considerarán mal medidos los ángulos internos de una poligonación cerrada si la suma de los ángulos arroja sobre $180 \times (N-2)$ una cantidad que difiera en (-) o (- -) de:

$$60'' \sqrt{n}$$

n. = número de los vértices

Artículo 49.- El error de cierre "E" para las proyecciones se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$e = \sqrt{DX^2 + DY^2}$$

Donde DX y DY representan la diferencia entre la suma de ordenadas y abscisas positivas y negativas y en la que "E" debe ser menor que la tolerancia "T" respectiva, considerando el perímetro total.

Verificación y Cotejo de la Mensura

Artículo 50.- En caso de que la operación mereciera observaciones la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía requerirá la presencia del profesional para que dé las explicaciones que le fueran pedidas. El profesional estará obligado a acudir a la citación, pudiendo dar las explicaciones o aclaraciones mediante el levantamiento de un acta o bien por escrito presentado por duplicado.

En este último caso se dejará constancia de los puntos, sobre los cuales deberán darse las explicaciones.

Artículo 51.- La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía podrá comisionar a un profesional de su oficina para aclarar en el terreno las dudas que tuviese sobre cuestiones que no hubiesen sido resueltas por el perito.

Artículo 52.- Si en el examen de una mensura se observaran defectos u omisiones fundamentales, se devolverá al profesional el expediente y su duplicado para que los subsane dentro de los treinta (30) días de entregado.

Artículo 53.- Cuando el cotejo entre una mensura presentada a estudio y los antecedentes del archivo aparezcan diferencias en las medidas que exceden las tolerancias establecidas, dicha mensura debe ser devuelta al profesional para su rectificación o notificación. El mismo deberá expedirse en el plazo que se le fije.

Artículo 54.- En el caso de que el profesional se rectificara en su operación, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía dará conocimiento al que ejecute la mensura que haya servido de comparación a los efectos de las explicaciones que crea necesarias. Si tales explicaciones no fueren aceptables se invitará a ambos profesionales para que conjuntamente y en un plazo prudencial efectúen las comprobaciones a que haya lugar. No siendo posible esto, por impedimento o negativa, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía procederá en forma que determina el Artículo 51, debiendo en este caso invitar a los profesionales a que concurran con indicación de fecha y hora en que se iniciarán las operaciones de comprobación.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Proy. General de Catastro y Cartografía
DIRECTORA
Dirección, Catastro y Normalización

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 55.- Cuando las rectificaciones a que se refiere el Artículo anterior resultaran que en la operación a estudio se hubieran sobrepasado las tolerancias a que alude el Artículo 49, dicha operación está técnicamente desaprobada.

Artículo 56.- Hechas las comprobaciones a que se refiere el Artículo anterior y sin perjuicio de las acciones civiles y criminales que hubiere lugar, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía pasará los antecedentes al Consejo Profesional a los fines de las penalidades que determine la Ley.

Artículo 57.- Las instrucciones dadas para la realización de una mensura caducarán a los seis (6) meses de la fecha de expedidas. Vencido este plazo y a requerimiento del interesado de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía podrá reiterar las anteriores instrucciones, enmendarlas o expedir otras nuevas, según convenga a las circunstancias del caso.

Artículo 58.- Toda mensura debe ser presentada a estudio de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía dentro del año de la fecha de recibido el expediente de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil. La falta de incumplimiento de este plazo hará que de hecho quede anulada la mensura.

Capítulo II
Sobrantes de Mensura

Artículo 59.- Si la superficie de mensura de un bien sobrepasare en un cinco por ciento (5%) a la superficie de su justo título, a dicho excedente se le llamará sobrante y se declarará de propiedad particular del Estado Provincial.

Artículo 60.- Ejecutar la agrimensura y resultando sobrante en la forma expresada en el Artículo 59, el denunciante tendrá el plazo de un año, contando a partir de la fecha de aprobación de la mensura por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía para solicitar su compra.

Artículo 61.- La Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble no permitirá la transmisión del Dominio de la fracción cuya mensura de origen al sobrante si este no fue adquirido.

Artículo 62.- La ubicación del sobrante la hará constar al profesional en la diligencia y plano de mensura una vez compensado el justo título, realizándolo sobre un sólo costado del terreno y en superficie continua cuando el título no cite medidas lineales, o con la diferencias entre las medidas del título y mensura en caso contrario.

Artículo 63.- Los propietarios particulares, urbanos o rurales, podrán solicitar en compra al Gobierno de la Provincia (Instituto de Colonización de la Provincia del Chaco), y el Poder Ejecutivo queda autorizado para vender con sujeción a las prescripciones del presente instrumento legal, todo sobrante de superficie que no corresponda al dominio público del Estado, que exista en sus respectivas propiedades.

Artículo 64.- Cuando el sobrante denunciado sobrepase la tercera parte del título correspondiente al Poder Ejecutivo podrá investigar los antecedentes del caso, y si entrarán motivos suficientes, a su exclusivo criterio, podrá desestimar la solicitud de compra en acuerdo general de ministerios.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yamina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. *[Signature]*
DIRECTORA
Dirección, Contraloría y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 65.- En cualquier caso el Poder Ejecutivo podrá rechazar la denuncia si se comprobare que el exceso de superficie reclamada pertenece al dominio público del Estado o hubiere evidente mala fe por parte del denunciante.

Artículo 66.- El Gobierno en caso de aceptación de la denuncia no responderá por evicción, ni saneamiento, y eximirá al peticionante de las acciones de tercero. La solicitud del interesado deberá contener la aceptación expresa de esta disposición.

Artículo 67.- El propietario presentará la solicitud de compra al Instituto de Colonización de la Provincia del Chaco, expresando la superficie total del sobrante que desea adquirir, adjuntando el título de propiedad o certificado, dominio expedido por la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble acompañando copia del plano de mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía y la boleta del Banco de la Provincia de Chaco.

Artículo 68.- Llenado dichos requisitos, el Instituto de Colonización de la Provincia del Chaco remitirá los antecedentes a la Escribanía General de Gobierno para la escrituración del sobrante de superficie, en la forma enunciada del Propietario.

Artículo 69.- Todo adquiriente que cumpla con las disposiciones del presente quedará eximido del pago de todo los impuestos atrasados que hubieran podido corresponder a la fracción adquirida hasta el día de la escrituración, así mismo de todos los gastos que esta demande en concepto de sellados, impuestos e inscripción.

Artículo 70.- Las sumas que se obtengan de las enajenaciones de los excedentes de las superficies Rurales, ingresarán a una cuenta especial, y las que provengan de los excedentes urbanos se acreditarán en la siguiente forma: cincuenta por ciento (50%) a la orden de la Municipalidad respectiva y cincuenta por ciento (50%) restante a la expresada cuenta especial.

Artículo 71.- Todo caso no previsto en el articulado del presente instrumento, será resuelto por la aplicación de las leyes y decretos vigentes, en acuerdo general de ministerios.

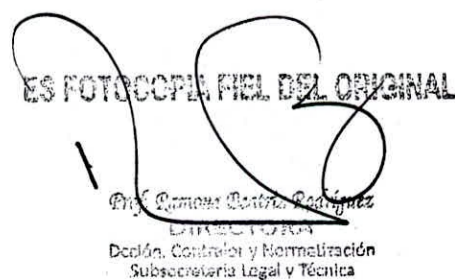
Capítulo III
Mensura y/o Fraccionamientos Particulares

Artículo 72.- En estas mensuras rigen las disposiciones consignadas en los títulos: relevamiento de límites naturales (Artículo 38); amojonamiento (Artículo 39 a 42); tolerancia (Artículo 47 a 49), verificación de cotejo y mensura (Artículo 42 a 58); planos y trámites (Capítulo V y VI).

Artículo 73.- Antes de practicar una operación de esta Categoría, si el profesional lo estimare conveniente solicitar todos los antecedentes del terreno a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Artículo 74.- Cuando en una mensura particular se encuentra un excedente de superficie que sobrepase la tolerancia admitida, deberá ser ubicado de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relativas a la ubicación de sobrantes.


Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Ayala


ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
Dra. Cecilia María Rodríguez
DIRECTORA
Decisión, Control y Normalización
Subsecretaría Legal y Técnica

Capítulo IV
Normas para Fraccionamientos

Artículo 75.- Cuando sea presentado para su estudio el fraccionamiento de un predio, de acuerdo a sus características, finalidades e importancia, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía se clasificará con los siguientes grupos:

- I) nuevo centro de población.
- II) ampliación o modificación de ejido municipal.
- III) conjunto inmobiliario.
- IV) centro rural.

Artículo 76.- Todo fraccionamiento quedará sujeto a las normas que se dicten a continuación.

Nuevo Centro de Población

Artículo 77.- Se entiende por nuevo centro de población toda subdivisión que origine manzanas, quintas o chacras, manzanas y chacras o manzanas solamente y no esté vinculado con fracciones existentes.

Artículo 78.- El profesional se regirá por las siguientes normas para su trazado:

- a) la orientación a dar al fraccionamiento será la que tenga en cuenta los factores climáticos.
- b) las calles comunes tendrán un ancho mínimo de 15 metros.
- c) las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 30 metros.
- d) por lo menos serán avenidas en el nuevo centro de población, las calles ejes de trazados y las de circunvalación.
- e) las calles costaneras o las vías del ferrocarril tendrán un ancho mínimo de veinte (20) metros.
- f) en correspondencia con los ríos navegables deberán dejarse los treinta y cinco (35) metros de camino de ribera establecido por el Código Civil y Comercial.
- g) no se permitirán pasajes.
- h) toda ochava se trazará por medio de un triángulo rectángulo isósceles con su ángulo desigual en la esquina y cuyos lados iguales tendrán dos (2) metros con ochenta y tres (83) centímetros y en consecuencia con una base u ochava de cuatro (4) metros.
- i) no se harán ochavas en las esquinas cuyos ángulos sean superiores a los 135' sexagesimales, o en calles mayores de veinte (20) m.
- j) se llamará chacra a toda fracción cuya superficie no exceda de 120 ha.
- k) se llamará quinta a toda fracción cuya superficie no sobrepase las 12 ha.
- l) se llamará manzana a toda fracción rodeada de calles en todos sus costados cuya superficie no sobrepase los quince mil (15.000) m² y su relación de frente mayor a frente menor sea de 3.
- m) se llamará parcela urbana a toda porción de terreno cerrada por una línea poligonal dentro de una manzana.
- n) las parcelas deberán cumplir las siguientes exigencias:
 - 1) tendrán un frente mínimo de diez (10) metros medidas normalmente a las líneas de los costados.
 - 2) tendrán una superficie mínima de 200 m² zonas afectadas por cloacas y 250 m² en zonas sin dichas mejoras.
 - 3) en los frentes curvos las divisorias de parcelas deberán ser normales a las curvas de frente.
 - 4) no se permitirá parcelas cuyas salidas a las calles sean pasillos.
- o) se proveerán espacios verdes (parques, jardines o plazas), destinadas al dominio público del Estado, equivalentes al tres por ciento (3%) de la superficie fraccionada, los

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jazmín Yanina Ayala

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

Dra. Mariana Cecilia Rodríguez
DIRECTORA
Dirección, Control y Normalización
Subsecretaría Legal y Técnica

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

que podrán ser dejados en la forma de un gran parque único o en superficies parciales según el criterio del profesional.

p) reservas fiscales: en todo fraccionamiento destinado a la formación de un nuevo centro de población, el profesional deberá proyectar para su posterior donación y con destino a: casa de gobierno, juzgado de paz, registro civil, oficinas públicas, iglesias, casa parroquial, mercado, comisaría, escuelas, corralón municipal, matadero, potrero de policía, hospital, cementerio, etc. una superficie de hasta el seis por ciento (6%) de la superficie parcelada que quedara a criterio de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Cuando la superficie de reserva para dichos fines exceda del seis por ciento (6%) la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía quedará facultada para aconsejar de qué destino puede prescindirse.

Artículo 79.- En las subdivisiones de parcelas con hechos existentes, se permitirá su fraccionamiento hasta un mínimo de ciento cincuenta (150) m², siempre que sean funcionalmente independientes y con infraestructura de servicios, aunque no cumplan con los puntos 1, 2, 3 del Artículo 78, inciso n), quedando sujeto a la conformidad de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Artículo 80.- Exceptúense de lo dispuesto en el Artículo 78, inciso n), en cuanto a la exigencia de la superficie mínima de doscientos (200) m², al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, a las Municipalidades cuando sean ellas los propietarios registrales, como también aquellos Municipios que cuenten con código de ordenamiento territorial donde, expresamente, se exceptuó del mínimo legal a ciertos casos debidamente fundados, los cuales serán previamente analizados por el equipo técnico de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Ampliación o Modificación de Ejido Municipal

Artículo 81.- Se entiende por ampliación o modificación de ejido municipal todo fraccionamiento de quintas en manzanas, chacras en quintas o manzanas en un ejido existente próximo a un centro ya poblado con el cual lo ligen relaciones de dependencia funcionales.

Artículo 82.- El profesional presentará la siguiente documentación para el proyecto:

a) si el fraccionamiento originará más de quince (15) manzanas, deberá adjuntar documentación igual que los incisos a, b y c del Artículo 78.

b) si el fraccionamiento originara menos de quince (15) manzanas la documentación a adjuntar será la siguiente:

1) solicitud de aprobación.

2) cuatro copias simples del plano de mensuras y/o subdivisión con los sellados de actuación, y para la definitiva la indicada en el Capítulo VI - trámite (art.107 a 111).

Artículo 83.- El profesional se registrará por las siguientes normas para su trazado:

a) si el fraccionamiento origina quince (15) o más manzanas se registrará por las normas establecidas para nuevos centros de población además deberá cumplirse:

1) los ejes de la calle deberán empalmar con los del trazado existente pudiendo no conservar la dirección de estos. En los casos en que los anchos de las calles existentes fueran menores de quince (15) m. se llevarán los anchos en el nuevo trazado a esta dimensión.

2) la reserva fiscal a donar será igual al 1,5% de la superficie útil parcelada.

b) si el fraccionamiento origina menos de 15 manzanas las normas a regir serán las siguientes:

1) el trazado a realizar será prolongación del trazado existente.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Avala

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

Prof. Ramona Castro Rodríguez
DIRECTORA

- 2) las calles tendrán los anchos fijados para el primitivo trazado debiendo sus ejes empalmar con los ejes de aquellas.
- 3) en el caso de que los anchos de calles fuesen menores de quince (15) metros se conservarán los ejes y se llevará la ampliación a dicha medida
- 4) el trazado de ochavas y barretas se ajustará con lo previsto en el nuevo centro de población
- 5) reserva fiscal: se dejará una superficie continua orientada en el esquinero NE y en el centro del fraccionamiento una superficie equivalente al 1,5% del área útil parcelada cuando esta sea mayor de cuarenta mil (40.000) m².

Conjunto Inmobiliario

Artículo 84.- Es todo fraccionamiento destinado a alojar núcleo de habitantes con carácter transitorio.

Artículo 85.- Para dar cumplimiento a las exigencias del Código Civil y Comercial de la Nación en el Libro IV: Derechos Reales; Título VI: Conjuntos Inmobiliarios; Capítulo 1: Disposiciones Generales, Artículo 2073 y siguientes y a la necesidad de conformar Técnicas que se adecue a la Ley vigente se le solicita expresamente realizar el siguiente procedimiento:

- a) Documentaciones y obligaciones requeridas:
 - 1) Estudio y Certificado de Impacto Ambiental expedido por el Ministerio de Planificación, Ambiente e Innovación Tecnológica;
 - 2) Visados del Consejo Profesional y de la Municipalidad adecuados a las operaciones exigidas;
 - 3) El formulario de solicitud de inicio de trámite del expediente debe estar firmado por el/los propietarios sin excepciones y/o representante legal con acreditación fehaciente;
 - 4) Visado por la Administración Provincial del Agua, si correspondiese.
 - 5) Adjuntar planillas de cálculos bien identificadas por polígonos y elementos comunes.
 - 6) Adjuntar detalle de los cálculos de superficie y porcentuales. La superficie destinada a calles de circulación internas puede obtenerse de la diferencia entre superficie total del terreno y la suma de superficie de las partes privadas y comunes.
- b) Formato del plano adecuado a la norma.

Artículo 86.- Carátula del plano: Identificar el plano con el mismo número otorgado por Mesa de Entradas de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía anteponiendo la designación **PHE** (Propiedad Horizontal Especial) y consignar Nomenclatura Catastral de origen.

Artículo 87.- Objeto:

- a) Inmediatamente después del ítem "calle" y antes de "propietario" a modo de título principal consignar: **"Propiedad Horizontal Especial Conjunto Inmobiliario: Barrio Cerrado ó Privado ó Club de Campo (según sea el emprendimiento proyectado)";**
- b) Luego del apartado "bien" consignar **"Objeto: Mensura y Subdivisión para someter al Derecho Real de propiedad horizontal especial "Barrio cerrado ó Privado ó Club de Campo (consignar lo que corresponda)" (Art. 2073/2086) Código Civil y Comercial de la Nación"**
- c) Siguiendo el formato de las PH comunes debe colocar Croquis s/pl. Antecedente, s/tit. y de ubicación; Fecha de mensura; Rúbrica del profesional actuante; Nom. Cat. actual y Notas y referencias.

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 88.- Mensura del terreno:

- a) Levantamiento territorial detallado con todos los elementos y hechos existentes necesarios incluyendo determinación de línea de ribera y otros (no representar elementos de la subdivisión referida a la PH a desarrollar).
- b) Balance de superficie completo según las normas vigentes.
- c) Identificar calle y servicios (espacios comunes).

Artículo 89.- Representación de partes privativas y comunes:

- a) Designar todos los polígonos tanto de uso exclusivos como los comunes consignando desde 00-01 en forma correlativa (exceptuando el área destinada a vías de circulación);
- b) Identificar los polígonos correspondientes a partes comunes con una leyenda que exprese su destino o área anteponiendo la denominación de "**Sup. Común**";
- c) El área destinada a calles internas designarlas de la siguiente manera: "**Superficie común destinada a calles de circulación interna**".

Artículo 90.- Planillas de unidades funcionales y partes comunes:

- a) Planilla de Unidades Funcionales de acuerdo al formato de PH comunes;
- b) Planilla de las partes comunes en la primera columna nombrarla como "**Área**" refiriéndose a las áreas administrativas, sociales, etc y en otra fila consignar como "**Área Circulación Interna**" luego se conforma de acuerdo a las PH comunes

Centro Rural

Artículo 91.- Se entiende por centro rural todo fraccionamiento de campo en chacra o quinta destinadas a la implantación de explotaciones agrícolas, ganaderas, granjas, huertas, etc.

Artículo 92.- El profesional deberá presentar como documentación la exigida en el Capítulo trámites (Artículo 107 a 111).

Artículo 93.- El profesional se registrará por las siguientes normas para el trazado:

- a) la superficie de parcelas rurales tendrá como mínimo (1) una hectárea.
- b) en las parcelas rurales la relación entre la máxima longitud y la mínima no podrá exceder de 3.
- c) las calles serán de 15 m. o mayores.
- d) podrá dejarse media calle en los costados siempre que el trazado no tenga conexión con calles existentes en cuyo caso deberá respetarse el eje de las mismas.
- e) reserva fiscal: se dejara una superficie equivalente al 2% del área subdividida, ubicada de acuerdo con lo establecido en el Artículo 58, inciso b).

**Capítulo IV
Planos**

Artículo 94.- Siendo el plano la síntesis del trabajo realizado, deberá contener la siguiente documentación y formato:

Artículo 95.- Deberá realizarse en tamaño tipo oficio o múltiple del mismo de acuerdo a las normas I.R.A.M.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Dra. Jessica Yarina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Ramona Beatriz Rodríguez
DIRECTORA
Dedón. Controlador y Normatizador



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

Artículo 96.- El primer oficio, (carátula o portada) constará de:

a) ángulo superior derecho: en un rectángulo de 5 cm. de base por 1 cm. de altura dividido en 3 partes.

1) índice gráfico del partido.

2) número del plano (dato que debe dar la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía)

3) las últimas cifras del año de iniciación del trámite.

b) debajo, en otro espacio de un centímetro por cinco (5) cm. se colocará el número de partida de contribución territorial (previsto).

c) en el ángulo superior izquierdo y hacia abajo en orden correlativo se colocará:

Provincia de Chaco

Partido:

Lugar:

Objeto: (mensura y subdivisión, deslinde, copia fiel).

Propietario: se indicarán todos con nombres y apellidos completos de acuerdo a la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Inscripción del dominio: se citará: Folio Real Matrícula o Finca, Folio, Tomo y Año, especificación Nacional o Provincial.

Bien: se indicará la designación según lo cite la minuta de dominio.

Balance de superficie: se realizará de la siguiente forma:

1) superficie según mensura:

Es la suma de las siguientes superficies parciales:

a) superficie de lotes.

b) superficies de calles.

c) superficies de ochavas.

d) superficies de reserva fiscal.

e) superficies de planos o espacios verdes.

f) superficies de ríos y arroyos o sea la superficie encerrada en el polígono

medido que comprende el título.

2) superficie según título:

Es la que cita la minuta de dominio, debiendo aclararse si es por suma en caso de integración de varios títulos en caso de no mencionarla.

3) diferencia:

a) se consignará diferencia en más cuando la superficie de mensura sea mayor que la de título y no sobrepase del cinco por ciento (5%) de la superficie del mismo.

b) se considerará diferencia en menos cuando la diferencia del título sea mayor que la superficie de mensura.

c) se considerará sobrante cuando la superficie de mensura y la de título sobrepase del cinco por ciento (5%) debiendo en este caso ubicarse el excedente de acuerdo al Capítulo de excedentes de mensura.

Fecha de mensura

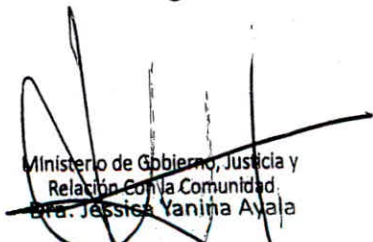
Firma del profesional actuante, aclaración de firma, matrícula y domicilio:

d) se dejará un espacio no menor de cuatro (4) cm. para actas aclaratorias y/o fiscales.

e) se reservará un espacio de 4 cm. x 11 cm. en el ángulo izquierdo para aclaración de la nomenclatura catastral.

f) se reservará un espacio de 4 x 6 cm. para el sello de aprobación en el ángulo inferior derecho.

Artículo 97.- En los oficios restantes se dibujará la mensura y el fraccionamiento a proponer debiendo emitirse la nomenclatura que será dada por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, en los deslindes de lotes o parcelas deberán colocarse todos los elementos geométricos de configuración para su cálculo, debiendo adjuntarse


Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad
Prof. Jessica Yanina Ayala


ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
Prof. Romina Castro Rodríguez
DIRECTORA



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

planillas coordinadas cuando los polígonos traigan más de dos ángulos distintos de 90°.

Artículo 98.- Las calles se citarán con sus nombres o colocando calles sin nombre si se ignorase, debiéndose indicar sus anchos.

Artículo 99.- En el mismo figurará un plano de ubicación y un croquis indicando los datos y linderos según títulos.

Artículo 100.- La orientación del fraccionamiento se dará tratando de ubicar el Norte hacia el cuadrante superior o hacia el ángulo superior derecho, en ningún caso se aceptaran planos en que el Norte este dirigido hacia el cuadrante inferior.

Artículo 101.- Las escalas a usar serán aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 75 y 125 seguidos de cero en forma que permitan la perfecta apreciación de todos los detalles a volcar en el plano.

Artículo 102.- Los accidentes topográficos o elementos encontrados al practicarse el relevamiento en el terreno deberán fijarse usandolos signos convencionales del Instituto Geográfico Militar.

Artículo 103.- Los deslindes de los partidos, cuando la propiedad se encuentre en más de uno deberán indicarse por medio de distancias parciales al esquinero más próximo.

Artículo 104.- Los linderos actuales serán dejados sin colocar para que los coloque la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía en el proyecto, debiendo el profesional presentarlo en el definitivo.

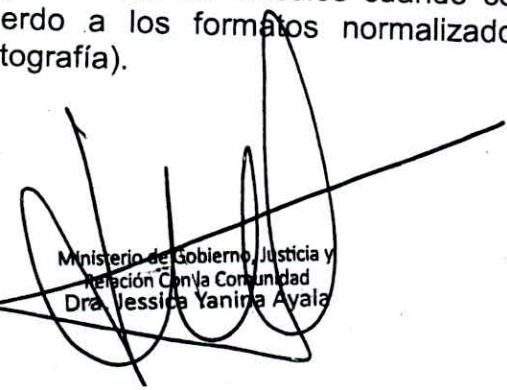
Artículo 105.- Los ángulos que figuren en el plano de mensura serán los compensados.

Artículo 106.- Cuando aún cumplidas las disposiciones presentes el plano adoleciera de defectos de presentación, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía podrá proceder a su rechazo.

Capítulo VI
Trámites

Artículo 107.- El profesional o persona autorizada por el mismo presentará a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía como expediente en trámite la siguiente documentación, con el sellado de ley que corresponda:

- 1) Carátula.
- 2) Solicitud de Inicio.
- 3) Anexo 1. Datos de la Persona Física- Titular.
- 4) Anexo 2. Datos de la Persona Física- Poseedor.
- 5) Control de Presentación.
- 6) Dos (2) copias de planos, heliográficas o plateadas, de una sola pieza, que se confeccionarán en concordancia a lo establecido en el Cap. IV del presente.-
- 7) Estudio de Título con firma y sello del profesional.
- 8) Folio Real Matrícula Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 9) Planillas de cálculos cuando correspondieren según la mensura realizada (De acuerdo a los formatos normalizados por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía).


Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación Con la Comunidad
Dra. Jessica Yanina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dra. Cecilia Beatriz Rodríguez
DIRECTORA
Dirección, Control y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica



1148

PROVINCIA DEL CHACO
PODER EJECUTIVO

10) Para casos de Prescripción Adquisitiva: Citaciones de linderos y actas correspondientes.

Artículo 108.- El expediente definitivo para su aprobación final, deberá constar de:

- 1) Nota Solicitud de Aprobación;
- 2) Acta Donación;
- 3) Visados
 - Municipalidad,
 - Instituto de Colonización,
 - Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 - Vialidad Provincial,
 - Vialidad Nacional,
 - Otros Visados (según Instituto Oficial afectado por la mensura).
 - Visado del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros;
- 4) Original y copias del Plano definitivo.

Artículo 109.- Encontrándose la documentación en orden, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía aprobará las actuaciones.

Artículo 110.- La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía enviara a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble una copia para la protocolización una vez aprobado el plano, y una copia simple a la Municipalidad respectiva.

Artículo 111.- La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía enviara el original de la cesión de calles, ochavas, plazas, reservas fiscales, espacios verdes, etc. a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble para su protocolización.

Capítulo VII
Disposiciones Penales

Artículo 112.- Toda vez que la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía compruebe en las mensuras que se practique, después de aprobado este reglamento que el perito a procedido de mala fe, alterando los hechos o procediendo a sabiendas sin justificarse en contra de las presentes instrucciones, hará la comunicación correspondiente al Consejo Profesional, a fin de que tome la intervención que le confiere la Ley.

Artículo 113.- Cuando a su agrimensor se le emplace para efectuar alguna rectificación y el término acordado venza sin que la haya hecho la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía no le dará instrucciones para nuevas operaciones hasta que cumpla lo ordenado.

Interpretación de las Instrucciones

Artículo 114.- Los casos no previstos en las presentes instrucciones o los de duda sobre la interpretación de los mismos, serán resueltos con el asesoramiento de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Ministerio de Gobierno, Justicia y
Relación con la Comunidad.
Dra. Jessica Yanina Ayala

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Ramona Alicia Rodríguez
DIRECTORA
Dirección, Control y Normatización
Subsecretaría Legal y Técnica



[Handwritten signature]

Ex. VILLAGRA DELGADO DEBORAH GLEDAD
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS REGISTRALES