

NEUQUEN, 30 de diciembre de 1993

DISPOSICION N° 99/93

VISTO:

esta

El Decreto N° 1761/93, y

CONSIDERANDO:

Que el mismo autoriza la creación de parcelas que no cumplan con las exigencias reglamentarias mínimas, con la finalidad de complementar y mejorar el uso de parcelas linderas,

Que en su artículo 3° faculta a ésta DIRECCION PROVINCIAL a establecer la reglamentación a que deberán sujetarse las mensuras a ejecutar bajo éste régimen;

POR ELLO:

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CATASTRO

DISPONE:

Artículo 1°.- LOS FRACCIONAMIENTOS que se realicen para constituir las parcelas a que hace referencia el Artículo 1° del Decreto N° 1761/93 no podrán generar parcelas de funcionamiento independiente que pierdan por este procedimiento sus medidas y condiciones reglamentarias.

Si tales subdivisiones se plantean en jurisdicción Municipal, deberán contar con la autorización del respectivo Municipio.-

Artículo 2°.- Se prevé la aplicación del régimen reglamentado por la presente norma, para la creación de parcelas complementarias con dimensiones inferiores a las mínimas reglamentarias y/o no tengan límites sobre calle pública; también para aquellas que por su ubicación al ser creadas dejarán sin frente a vía pública a parcela lindera preexistente. En éste último caso, aunque el inmueble creado cuente con las condiciones reglamentarias para constituirse como independiente, forzosamente deberá ser complementaria de aquella cuyo acceso impide.-

Artículo 3°.- En todos aquellos casos no previstos expresamente en el Artículo 2° de ésta norma y en que se considere de aplicación posible el presente régimen, su utilización quedará sujeta a la determinación de la DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO, la que deberá extender expresa autorización al respecto.-

Artículo 4º.- Toda parcela creada en base a la excepción realizada por el Decreto N° 1761/93 sólo podrá transferirse al propietario exclusivo de alguna parcela lindera. En el respectivo plano de mensura y con la finalidad de que sea agregada a la escritura de transferencia, deberá constar la designación de la parcela lindera a la que complementará.-

Artículo 5º.- El propietario propiciante de la subdivisión que diera origen a la parcela complementaria creada según esta norma, mientras sea titular de la misma, deberá mantener en su dominio por lo menos una parcela independiente contigua a la parcela complementaria.-

Artículo 6º.- Si no se hubiera consumado la transferencia de la parcela complementaria creada a favor del titular del inmueble a completar, para poder transferir o realizar cualquier operatoria o acto jurídico que afecte a la parcela independiente que por Artículo 5º ha debido conservar en su dominio, el propietario deberá unificar esta última con la parcela complementaria. Esto podrá resolverse con la anulación del plano que dio origen a ambas, en los casos en que no haya impedimento para dicha anulación.-

Artículo 7º.- Todo propietario adquirente de parcela constituida en base a la autorización concedida por el Decreto N° 1761/93 no podrá en adelante transferir ni realizar cualquier operatoria o acto jurídico que afecte en forma independiente a la parcela complementaria o al inmueble que posibilitó la adquisición (complementado). Deberá necesariamente unificar ambas parcelas.-

Artículo 8º.- Las parcelas cuya creación se autoriza por Decreto N° 1761/93 mantendrán su independencia parcelaria a todo efecto, con las solas restricciones y excepciones impuestas por esta norma. La unificación con otras parcelas y efectos emergentes, sólo podrá lograrse mediante la registración del correspondiente plano de mensura con unificación.-

Artículo 9º.- Las notas que según el Artículo 2º del Decreto N° 1761/93 deberán constar en los planos sujetos al presente régimen de excepción, así como sus respectivos textos, quedarán indicados para la generalidad de los casos en el plano modelo del Anexo I de ésta Disposición. No obstante, la DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO podrá indicar el agregado, supresión o modificación del texto de las mismas, si considera que las condiciones particulares de algún caso así lo requiera.-

Artículo 10º.- Téngase por plano modelo para este tipo de operaciones, el que se agregue como Anexo I a la presente Disposición, formando parte de ella.-

PROVINCIA DEL NEUQUEN

MINISTERIO DE HACIENDA OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Subsecretaría de Hacienda y Finanzas

DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO

Artículo 11º.- Esta Disposición entrará en vigencia a partir del 01/02/94.-

Artículo 12º.- Notifíquese al Consejo Profesional Ley Nº 708, Registro de la Propiedad Inmueble, Colegio de Agrimensores del Neuquén, Asociación Neuquina de Agrimensores, Municipalidades y Direcciones dependientes de ésta Dirección Provincial. Exhíbase copia en el panel informativo de ésta Repartición.-

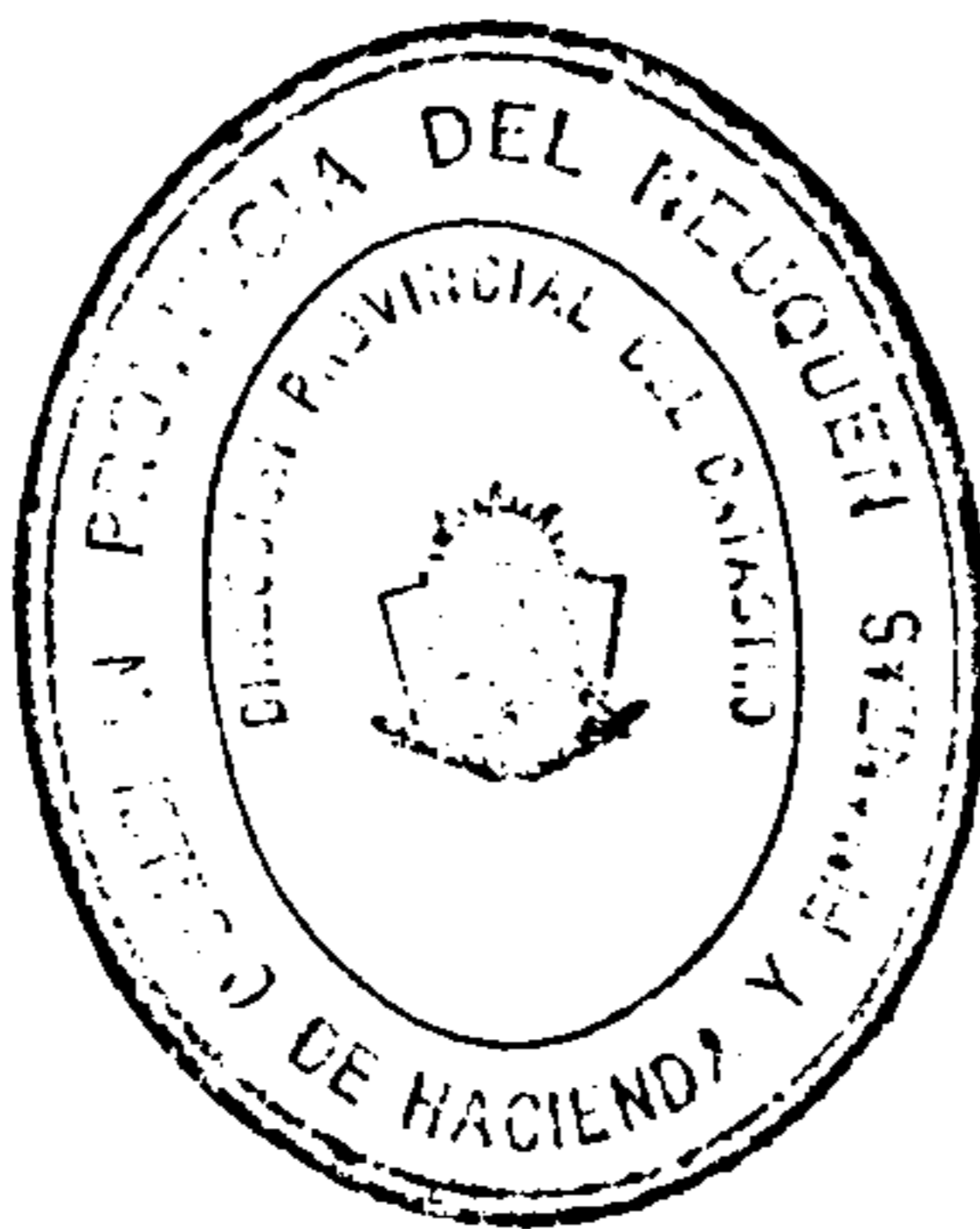
Artículo 13º.- Cumplido, Archívese.-

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO HACIENDA Y FINANZAS
DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO

12 ENE. 1994

CPTA. MESA GRAL. DE ENTRADAS Y SALIDAS
EX?

NOTA:



Agrtm. Daniel C. Saralegui
MATR. PROF. 182 AGR. (LEY 708)
DIRECTOR VALUACIONES Y ESTADISTICAS
DIRECCION PROVINCIAL DEL CATASTRO

**NOTAS QUE PUBLICITAN EXIGENCIAS PROPIAS
DEL REGIMEN ESTABLECIDO POR DECRETO N°1761/83**

- 1) - El lote 2C sólo podrá transferirse al propietario exclusivo de la parcela lindera designada como lote 12 - Mz A -
- 2) - El propietario del lote 2 subdividido, mientras sea titular del lote 2C deberá mantener en su dominio por lo menos una parcela independiente contigua al 2C - En este caso, para poder transferir o realizar cualquier operatoria o acto jurídico que afecte a la parcela independiente antes referida, el titular previamente deberá concretar la transmisión del lote 2C o de lo contrario unificar este último con la parcela independiente
- 3) - El adquirente del lote 2C no podrá en adelante transferir ni realizar cualquier operatoria o acto jurídico que afecte en forma independiente al lote complementario 2C y/o al inmueble complementado, lote 12 - En estos casos deberá unificar o englobar ambas parcelas -
- 4) - Los interesados en la presente operación quedarán en conocimiento de que las unificaciones parcelarias antes citadas sólo podrán lograrse mediante la registración de plano de mensura a ese efecto -

ANTECED

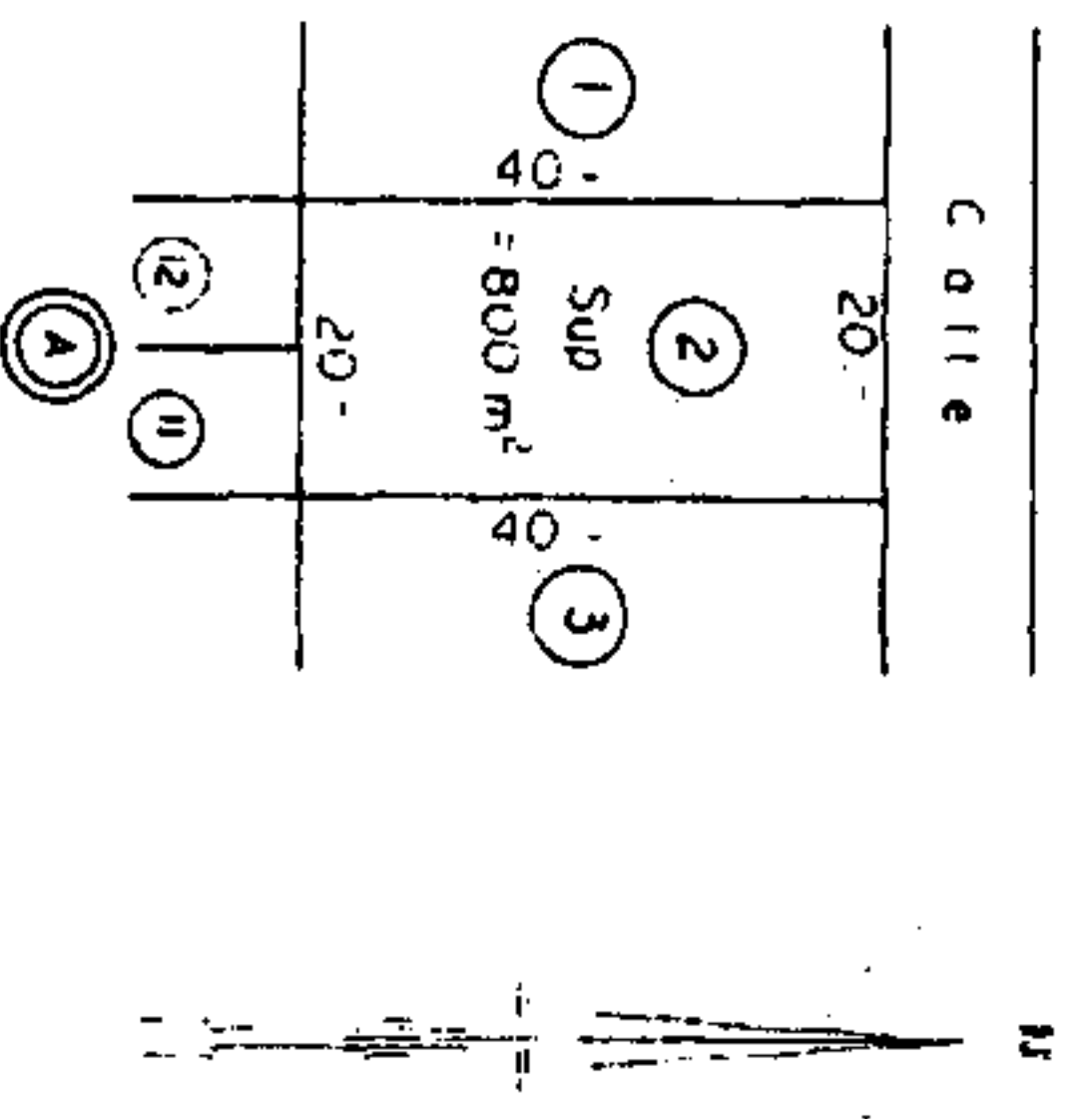
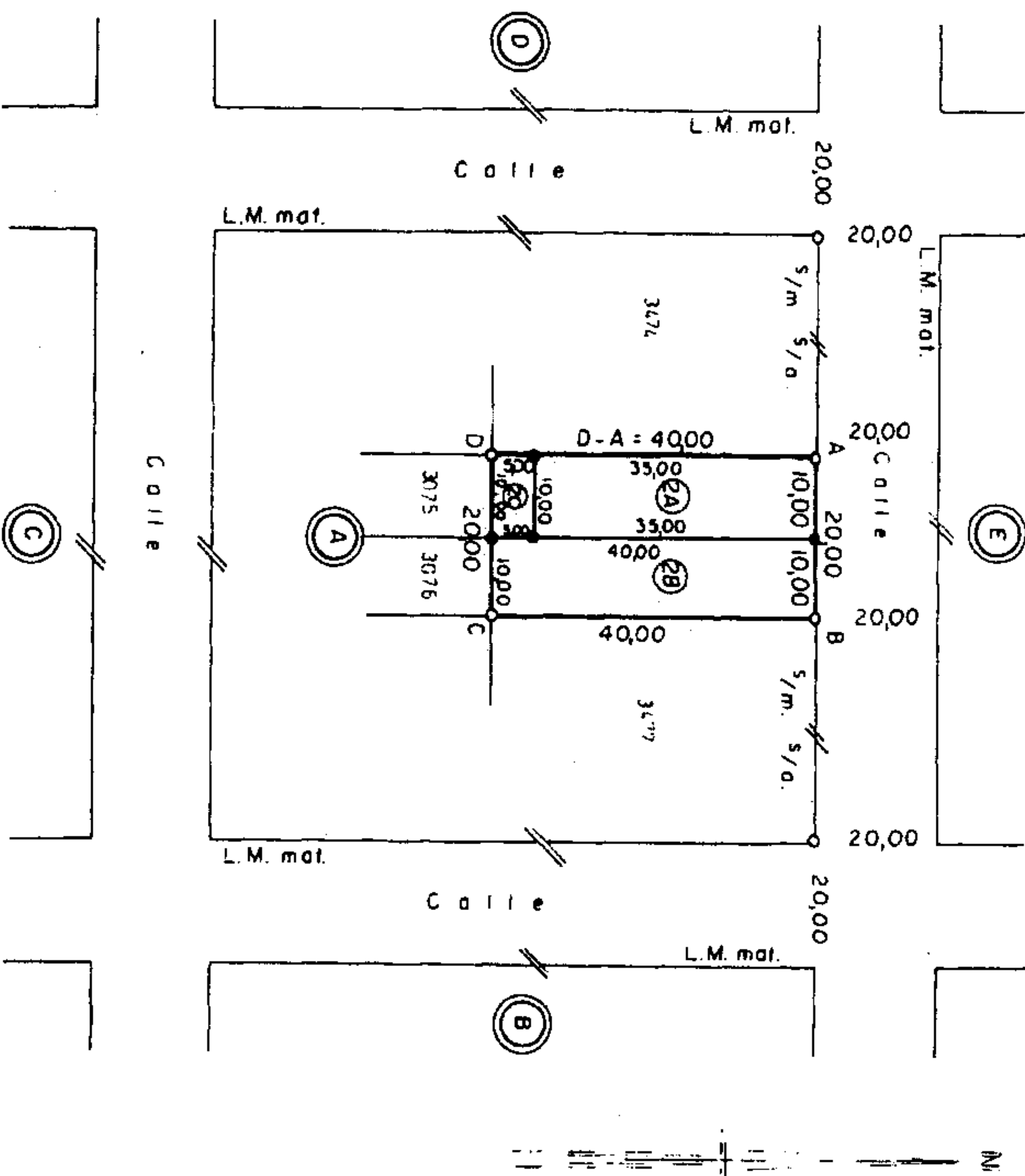
CROQUIS I

OBSERVAC

Plano tipo. 99/93.

PLANO SEGUN MENSURA Y SUBDIVISION

CROQUIS S/ TITULO



BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

| | | | |
|-----------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| SUP S/TITULO = | 800,00 m ² | DIF = | 0,00 m ² |
| SUP S/MENSURA = | 800,00 m ² | | |
| MZ | Lote | Superficie m ² | Sup. Cub. m ² |
| A | 2A | 350,00 | |
| | 2B | 400,00 | |
| | 2C | 50,00 | |
| | Total | 800,00 | |

SIGNOS TOPOGRAFICOS

Los medidos lineales estan dados en metros
 Los angulos no consignados son rectos
 Los anchos de calle estan fuera de escala

● Mojon colocado
 ○ Mojon encontrado - Expte. N°
 — Limite de mensura

NOTAS QUE PUBLICITAN EXIGENCIAS PROPIAS DEL REGIMEN ESTABLECIDO POR DECRETO N° 1761/93

- 1) - El lote 2C solo podra transferirse al propietario exclusivo de la parcela lindera de acuerdo como lote 12 - Mz. -
- 2) - El pro. retiene el lote 2 subdivido, mientras sea titular del lote 2C deberá mantener en su dominio por lo menos una parcela independiente de cualquier operador o act. juridico que oferte a la parcela independiente antes referido, el titular provisionalmente deberá concretar la transferencia del lote 2C a de la contraria no ficar este ultimo con la parcela independiente.
- 3) - El adquirente del lote 2C no podra en ningun momento transferir ni registrar cualquier operador o act. juridico que oferte en forma independiente al lote complementario 2C y/o al inmueble complementado, lote 12 - En estos casos deberá unificarse o englobar ambos parcelas.
- 4) - Los intereses en la presente operacion quedaran en conocimiento de que los unificaciones parcelarias antes citadas solo podran lograrse mediante la registracion de plano de mensura o ese efecto.

| | | | |
|--------------------------------|-------|---|--|
| PROVINCIA DEL NEUQUEN | | PROT EN EL REG DE LA PROPIEDAD 1° F. N. | |
| DEPARTAMENTO CIUDAD | | MENSURA PARTICULAR CON SUBDIVISION DEL LOTE "2" DE LA MANZANA "A" - PARTE QUIN. TA "14" - PROPIETARIO | |
| MATERICULA CATASTRAL DE ORIGEN | | PLANO TIPO ANEXO 1 DISPOSICION N° 99/93 | |
| ANTECEDENTES | | VALUACION FISCAL | |
| CROQUIS DE LOCALIZACION | | INSCRIPTO EN EL REG. DE LA PROP MATERICULA N° | |
| OBSERVACIONES | | PROPIETARIO | |
| LUGAR DE MENSURA | FECHA | | |
| PROFESIONAL | | EXPTE. N° | |