



DISPOSICIÓN N° 295/2023.-
NEUQUÉN, 20 de Octubre de 2023.-

VISTO:

Los Artículos 4°, 6°, 12°, 14°, 18°, 21°, 30°, 31° y 34° de la Ley 2217 del Catastro Provincial, Artículos 45°, 57° a 63° y 118° del Anexo I del Decreto Reglamentario N° 3382/99; Disposiciones N° 357/2017 y 72/2023; y;

CONSIDERANDO:

Que el documento esencial de los actos de levantamiento territorial destinados a determinar o modificar el estado parcelario es el plano de mensura confeccionado por profesionales habilitados para el ejercicio de la Agrimensura;

Que el plano de mensura debe representar los elementos esenciales del estado parcelario, definidos en el Art. 6° de la Ley 2217;

Que para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de instrumentos públicos portadores de derechos reales, es necesaria la registración del correspondiente plano de mensura en el organismo catastral;

Que la registración no convalida ni subsana los defectos técnicos o sustanciales que pudieran comprobarse con posterioridad;

Que ante la evidencia de errores en la mensura registrada, inherentes a los elementos esenciales de la parcela, es necesaria la rectificación de la registración mediante un documento de igual naturaleza, con objeto de subsanar los títulos viciados;

Que no obstante existen otros trámites en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial que posibilitan la subsanación de errores u omisiones en planos de mensura, es pertinente establecer el procedimiento a seguir cuando los vicios sean de mayor jerarquía e imposibiliten el replanteo de las parcelas originadas o generen títulos defectuosos;

Que por lo expuesto resulta necesario emitir una norma legal específica para el objeto de Rectificatoria;

Por ello y en ejercicio de las facultades que le son propias por el Art. 110° de la Ley 2217;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

DISPONE:

Artículo 1°: **DENOMÍNESE** Rectificatoria al objeto de mensura que consiste en la redefinición del estado parcelario de un lote originado por una mensura registrada anteriormente, cuando ésta presenta errores de tenor en la determinación de los elementos esenciales de la parcela o en la naturaleza de la misma, que han viciado los títulos generados e inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble. Se caracteriza en que los errores a rectificar son considerados graves, generan títulos defectuosos y afectan al replanteo de la parcela, sus linderos y al macizo al que pertenece.



DISPOSICIÓN N° 295/2023.-
NEUQUÉN, 20 de Octubre de 2023.-

Artículo 2°: **ESTABLÉZCANSE** los siguientes errores susceptibles de Mensura Rectificatoria:

- a) *Ubicación*, contradictoria entre lo representado en mensura respecto al estudio de títulos antecedentes y lo relevado en terreno;
- b) *Geometría*, inconsistente entre lo representado en mensura respecto al estudio de títulos antecedentes y lo relevado en terreno;
- c) *Definición*, cuando la naturaleza o esencia de la parcela surja de una incorrecta aplicación de la normativa vigente.

Artículo 3°: **ESTABLÉZCASE** que, además de la documentación necesaria para dar inicio al expediente de mensura, deberá adjuntarse al expediente de Rectificatoria:

- a) Acta suscripta por los titulares de dominio actuales del inmueble afectado a vicios, donde manifiesten el reconocimiento de los mismos y declaren su voluntad de subsanarlos;
- b) Informe técnico suscripto por el profesional actuante, donde se justifique debidamente los vicios del plano registrado y la necesidad de rectificarlos;
- c) Conformidad de todos los linderos inmediatos del inmueble afectado para la ejecución de la mensura.

Artículo 4°: **DETERMÍNESE** que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial dispondrá aquellos casos no contemplados en el Artículo 2° de la presente, que pudieran encuadrarse dentro del objeto de Mensura Rectificatoria.

Artículo 5°: **ESTABLÉZCASE** que el lote rectificado conservará su designación conforme al título y plano antecedente, mas se le asignará nueva nomenclatura catastral.

Artículo 6°: **CONSÍGNESE** una nota en el plano que indique "*La geometría y estado parcelario determinado por este plano, rectifica y sustituye a la de los lotes (...) del plano N° (...), el que conserva su vigencia respecto de los lotes (...)*".

Artículo 7°: **APRUÉBASE** el modelo de plano que como Anexo Único forma parte de la presente.

Artículo 8°: La presente entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 9°: **NOTIFÍQUESE** al Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Neuquén, a la Unión Neuquina de Agrimensores (UNA), al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén, al Registro de la Propiedad Inmueble y a las distintas Direcciones dependientes de esta Dirección Provincial. Por



D.P.C.e I.T.

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE ECONOMIA E INFRAESTRUCTURA
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO
E INFORMACION TERRITORIAL

40 años de **1983**
DEMOCRACIA | **2023**

DISPOSICIÓN N° 295/2023.-
NEUQUÉN, 20 de Octubre de 2023.-

mesa de entradas exhibase en la cartelera disponible en ésta repartición y dese máxima difusión.

Artículo 10°: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE. Dese la debida intervención al Boletín Oficial, **CUMPLIDO, ARCHÍVESE.**

“El presente Documento Electrónico es la Disposición emitida por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial conforme los términos de la Ley Nacional N° 25.506, Leyes Provinciales N° 2.578, 3.002 y Resolución N° 14/2014 de la Secretaría de Gestión Pública, siendo su código: **3WQ35-1225093**

Su validación se efectúa en **www.dpcneuquen.gov.ar/digital.asp**”



DISPOSICIÓN N° 295/2023.-
NEUQUÉN, 20 de Octubre de 2023.-

ANEXO ÚNICO

A4x3

PLANO SEGÚN MENSURA RECTIFICATORIA

Escala 1:1000

N

PTO.	X	Y
VINCULACION	0000000.00	0000000.00
A	0000000.00	0000000.00
B	0000000.00	0000000.00

NOTA DE RECTIFICATORIA:

La geometría y estado parcelario determinado por este plano, rectifica y sustituye a la de los lotes A, B y E de la Manzana 7 del Plano N°7424-EXPM XXXX/17, el que conserva su vigencia respecto de los lotes C y D de la Manzana 7.

NOTAS:
 LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN DADAS EN METROS
 LOS ANCHOS DE CALLE ESTAN FUERA DE ESCALA
 LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS
 EXPTE. MUNICIPAL N°:

CROQUIS SEGÚN TÍTULO Y PLANO N°7424-EXPM XXXX/17

Escala 1:1000

N

BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES - LOTE A

SUP. SEGUN TITULO Y PLANO 7424-EXPM XXXX/17		638.600 ^{m²}		DF. EN MENOS (-)	17.80 ^{m²}
SUP. SEGUN MENSURA		610.80 ^{m²}			
MZ.	LOTE	SUP. LOTE	SUP. CUR.	SEMCLAS.	OBSERVAC.
7	A	610.80			
TOTAL		610.80			

BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES - LOTE B

SUP. SEGUN TITULO Y PLANO 7424-EXPM XXXX/17		1281.38 ^{m²}		DF. EN MENOS (-)	38.04 ^{m²}
SUP. SEGUN MENSURA		1281.38 ^{m²}			
MZ.	LOTE	SUP. LOTE	SUP. CUR.	SEMCLAS.	OBSERVAC.
7	B	1281.38			
TOTAL		1281.38			

BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES - LOTE E

SUP. SEGUN TITULO Y PLANO 7424-EXPM XXXX/17		844.82 ^{m²}		DF. EN MENOS (-)	17.78 ^{m²}
SUP. SEGUN MENSURA		827.04 ^{m²}			
MZ.	LOTE	SUP. LOTE	SUP. CUR.	SEMCLAS.	OBSERVAC.
7	E	827.04			
TOTAL		827.04			

PROVINCIA DEL NEUQUEN
 DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA
 LOCALIDAD: NEUQUÉN
 MENSURA PARTICULAR DE LOS LOTES A, B Y E DE LA MANZ. 7, SECCIÓN I
 RECTIFICATORIA PARCIAL DEL PLANO 7424-EXPM XXXX/17
 POR ERRORES DE UBICACIÓN Y GEOMETRÍA.

PROPIETARIOS:

PROPIETARIO 1 (LOTE A)
PROPIETARIO 2 (LOTE B)
PROPIETARIO 3 (LOTE E)

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN	09-11-111-1111-0000 (LOTE A) 09-11-111-3222-0000 (LOTE B) 09-11-111-3333-0000 (LOTE E)
ANTECEDENTES:	TECNICOS: 7424-EXPM XXXX/17 LEGALES: Matricula ABCD - Confluencia
INSCRITO EN EL REG. DE LA PROPIEDAD	MATRÍCULA AAAA CONFLUENCIA (LOTE A) MATRÍCULA BBBB CONFLUENCIA (LOTE B) MATRÍCULA CCCC CONFLUENCIA (LOTE E)
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN	PROPIETARIOS
OBSERVACIONES	Propietario 1 D.N.I.: Dom.: Propietario 2 D.N.I.: Dom.: Propietario 3 D.N.I.: Dom.:
FCR - Septiembre de 2023	
Firma del Profesional	
EXPM: 8224-EXPM /23	