

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

VISTO:

La Ley Nacional N° 26994, las Leyes Provinciales N° 2217 y 3016, el Decreto Reglamentario N° 3382/99, las Disposiciones N° 008/86, 009/87, 22/87, 544/03, 156/04, 362/05, 355/2023; y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 9° del Anexo I del Decreto N° 3382/99, Reglamentario de la Ley 2217, al definir la Mensura, incluye entre las aplicaciones de esta operación la de "*ubicar, deslindar y demarcar la extensión de otros derechos reales de expresión territorial*"; además de las inherentes al dominio y la posesión;

Que las instalaciones de servicios, ductos que transportan fluidos hidrocarburíferos, electroductos, acueductos, zonas de aprovechamiento eólico, huellas de arreo y redes de tránsito, contemplan la constitución de servidumbres sobre inmuebles privados, del Estado o de terceros, cuyas mensuras se encuadran en lo citado anteriormente;

Que los planos de mensura para constitución de servidumbres se limitan a publicitar la existencia y determinar la extensión territorial del derecho real de servidumbre, sin modificar el estado parcelario ni perfeccionar el título;

Que no obstante existen diversas disposiciones emitidas por esta Dirección que regulan los elementos del plano y la tramitación de expedientes de este objeto, resulta adecuado el dictado de una norma que las actualice y unifique, a fin de clarificar y dar celeridad a los trámites;

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°: **DÉJANSE** sin efecto las Disposiciones N° 08/86, 09/87, 22/87, 544/03, 156/04, 362/05 y 355/23.

Artículo 2°: **DISPÓNGASE** que en los planos de mensura para constituir servidumbres administrativas de *ductos*, el objeto que se indique en la carátula será: "MENSURA PARTICULAR PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO/ GASODUCTO/ OLEODUCTO EN EL LOTE (...)".

Artículo 3°: **DISPÓNGASE** que en los planos de mensura para constituir servidumbres sobre *áreas destinadas a parques eólicos*, el objeto que se indique en la carátula será: "MENSURA PARTICULAR DE ZONA DE APROVECHAMIENTO EÓLICO PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA EN EL LOTE (...)".

Artículo 4°: **DISPÓNGASE** que en los planos de mensura para constituir servidumbres *de paso, tránsito, para huellas de arreo o para infraestructura de servicios públicos*, el objeto que se indique en la carátula será: "MENSURA PARTICULAR PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE REAL DE TRÁNSITO EN EL LOTE (...)".

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

Artículo 5°: DETERMÍNASE que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial dispondrá aquellos casos no contemplados en los Artículos 2°, 3° y 4° de la presente, que pudieran encuadrarse dentro del objeto de Mensura de Constitución de Servidumbre.

Artículo 6°: ESTABLÉZCASE que la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, para los casos de Mensura de Constitución de Servidumbre, requerirá el visado o constancia de intervención de aquellos organismos nacionales, provinciales, municipales o entes reguladores y/o concesionarios, que por la naturaleza del trabajo tengan jurisdicción o deban expedirse. A título enunciativo y no taxativo, se distinguen:

- a) Visado del Ente Regulador de la servidumbre: Deberá constar en todos los trámites la intervención del organismo beneficiario de la servidumbre, el cual se expedirá en relación a los datos técnicos, dimensiones del área de afectación, notas relativas a seguridad y restricciones al dominio;
- b) Visado Municipal: Deberá constar en todos los casos en los que el inmueble afectado se encuentre dentro de ejido municipal;
- c) Visado del Organismo que tenga a cargo el Ordenamiento Territorial de la Provincia: Su requerimiento se limitará a los casos en los que el inmueble afectado se encuentre fuera de ejido y carezca de determinación parcelaria por mensura;
- d) Visado de la Subsecretaría de Recursos Hídricos u organismo que la reemplace: Su requerimiento se limitará a los casos en que el polígono de servidumbre linde o atravesase cursos y/o espejos de agua;
- e) Visado de la Dirección Nacional/Provincial de Vialidad: Su requerimiento se limitará a los casos en que el polígono de servidumbre linde o atravesase rutas nacionales y/o provinciales;
- f) Visado de la Dirección General de Recursos Forestales, de la Subsecretaría de Industria, o de la Administración de Parques Nacionales: Su requerimiento se limitará a los casos en que el polígono de servidumbre se ubique dentro de áreas protegidas por Ley Provincial N° 2780, o dentro de parques industriales, o dentro de Parques Nacionales, respectivamente;
- g) Visado de la Dirección Provincial de Tierras: Su requerimiento se limitará a los casos en que el titular de dominio del lote afectado a servidumbre sea la Provincia del Neuquén;
- h) Visado de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE): Su requerimiento se limitará a los casos en que el titular de dominio del lote afectado a servidumbre sea el Estado Nacional o bien, cuando el polígono de servidumbre linde con bienes del Estado Nacional.

Artículo 7°: DETERMÍNASE que los expedientes de Mensura de Constitución de Servidumbre deberán contener la normal legal que autoriza al ente beneficiario a efectuar la mensura. Esta documentación estará debidamente certificada.

Quedarán exceptuadas de este requerimiento las Mensuras de Constitución de Servidumbre Real de Tránsito que tengan por objeto dar acceso a lotes confinados o para infraestructura de servicios, siempre la registración de las mismas se realice por rogatoria de los titulares de dominio del predio sirviente.

Artículo 8°: ESTABLÉZCASE que en los casos de Mensuras de Constitución de Servidumbre administrativas de ductos, que conforman una línea

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

continúa que atraviesa numerosas propiedades, se podrá definir un “expediente madre” que contendrá toda la documentación común a la traza, dada la simultaneidad de expedientes.

- a) El *expediente madre* podrá ser iniciado como un expediente administrativo, simultáneo a la tramitación de las mensuras. Contendrá la solicitud de inicio suscripta por el representante del organismo beneficiario, el listado de expedientes de mensura que conforman la traza y la nomenclatura catastral de los lotes afectados, un croquis con la representación de la totalidad del ducto, y la documentación que acredite al representante del organismo beneficiario. En notas de los planos de mensura, deberá indicarse el número del expediente administrativo;
- b) Se podrá definir como *expediente madre* a uno de los expedientes de mensura que conforman la traza, y adjuntar en él la documentación común a todos los trámites. Dicho expediente no podrá ser archivado, y en las memorias técnicas de las restantes mensuras deberá hacerse mención expresa del número de expediente que contiene la documentación original o certificada.

Artículo 9°: **DETERMÍNANSE** los elementos del Plano de Mensura para Constitución de Servidumbre, obrantes en el Anexo I que forma parte de la presente.

Artículo 10°: **APRUÉBASE** el modelo de plano que como Anexo II forma parte de la presente.

Artículo 11°: La presente entrará en vigencia a partir de su Publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 12°: **NOTIFÍQUESE** al Registro de la Propiedad Inmueble, al Colegio Profesional de Agrimensura de la Provincia del Neuquén, al Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén y a la Unión Neuquina de Agrimensores.

Artículo 13°: **DÉSE** 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: **PEE3R-1319429**
Su validación se efectúa en **www.dpcneuquen.gov.ar/digital.asp**”

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

ANEXO I

ELEMENTOS DE LOS PLANOS DE MENSURA PARA CONSTITUCIÓN DE
SERVIDUMBRE

Artículo 1°: La carátula se confeccionará con el formato estipulado en la normativa vigente, debiendo contener los siguientes datos:

- a) Ubicación: Provincia y Localidad o paraje, según corresponda.
- b) Objeto de la mensura: De conformidad con lo establecido en los Artículos 2°, 3° y 4° de la presente Disposición.
- c) Designación del lote afectado a servidumbre.
- d) Propietario: Titular dominial del lote afectado, de conformidad con lo informado por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- e) Características técnicas del ducto, en los casos definidos en el Artículo 2° de la presente Disposición.
- f) Nomenclatura Catastral de Origen del lote afectado a servidumbre.
- g) Antecedentes técnicos de la mensura.
- h) Antecedentes legales: Norma legal por la que se constituye la servidumbre.
- i) Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del lote afectado a servidumbre.
- j) Croquis de localización de la mensura.
- k) Firma del organismo beneficiario o del titular de dominio, según corresponda.
- l) Firma y datos del Profesional actuante.
- m) N° de expediente y láminas.

Artículo 2°: El croquis según antecedentes se realizará de conformidad al título o plano que origina el lote afectado a servidumbre. Sobre él deberá representarse el eje del ducto, tránsito o área de servidumbre.

Artículo 3°: El plano de mensura corresponderá al polígono de servidumbre que se pretende constituir. En la representación deberá constar:

- a) Designación de la servidumbre
- b) Medidas lineales y angulares del polígono de servidumbre. Por razones de escala, éstas podrán consignarse en una planilla, individualizando todos los vértices de la mensura.
- c) Eje del polígono de servidumbre con al menos un ángulo de incidencia sobre un lado del lote afectado, en los casos de ductos o servidumbres de tránsito. De corresponder, en los casos de ductos o servidumbres de tránsito se incluirá una planilla con las medidas lineales y angulares del eje del polígono.
- d) Nomenclatura catastral de linderos del polígono de servidumbre. Cuando el lindero sea superficie del lote afectado, se indicará la nomenclatura de éste.
- e) Distancias de relacionamiento según mensura y antecedente/cálculo a los lados del lote afectado.

Artículo 4°: Se incluirá un detalle o planilla con la superficie de afectación a servidumbre del polígono. De originarse dos o más polígonos en la mensura, sus superficies deberán diferenciarse.

Artículo 5°: Se consignarán todas las notas generales de mensura, más aquellas específicas de la servidumbre, referidas a zonas de seguridad, características técnicas, normativa que origina la servidumbre, etc.

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

Artículo 6°: Se incluirán los siguientes elementos:

- a) Norte.
- b) Escala: en los casos de ductos pueden utilizarse dos escalas, longitudinal y transversal.
- c) Coordenadas de al menos dos vértices del polígono de servidumbre.
- d) Coordenadas del punto de vinculación utilizado.
- e) Signos topográficos.

DISPOSICIÓN N° 107/2024.-
NEUQUÉN, 06 de Junio de 2024.-

ANEXO II

MODELO DE PLANO DE SERVIDUMBRE

AAK3

PLANO SEGÚN MENSURA
Escala 1:1000

NOTAS

1. Se autoriza la construcción de un camino de acceso.
2. Se autoriza la construcción del camino.
3. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
4. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
5. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
6. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
7. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
8. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
9. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.
10. El camino de acceso se autoriza para el lote 21.

SERIES TOPOGRÁFICAS

1. 1:50000
2. 1:25000
3. 1:10000
4. 1:5000

CROQUIS SEGÚN TÍTULO Y UBICACIÓN DEL DUCTO EN LA MAYOR FRACCIÓN
Escala 1:2000

DETALLE DEL EJE DEL GASODUCTO A SERVIDUMBRE

VERTICE	CODIGO	PLANTAS	EST	ANGULO
A	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
B	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
C	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
D	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
E	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
F	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
G	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"

DETALLE POLIGONO DE AFECTACIÓN A SERVIDUMBRE

VERTICE	CODIGO	PLANTAS	EST	ANGULO
1	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
2	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
3	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
4	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
5	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
6	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
7	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
8	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
9	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
10	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
11	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
12	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
13	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
14	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
15	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
16	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
17	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
18	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
19	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"
20	300042.00	210000.00	30.41	134°13'07"

PUNTO DE VINCULACIÓN

VERTICE: 300042.00
PLA: 1000000.00

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
DEPARTAMENTO: LACAR
LOCALIDAD: SAN MARTÍN DE LOS ANDES

MENSURA PARTICULAR PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE GASODUCTO EN EL LOTE A CHACRA 20

PROPIETARIO:
NOMBRE COMPLETO PROPIETARIO

UBICACIÓN: LOTIFRANCA SAN MARTÍN DE LOS ANDES
Calle: Fracón

NUMERACIÓN CATASTRAL (SI EXISTE):
15-21-001-1234-0000

PRECEDENTES:
LEGALES: Resolución N° 107/2024
TECNICAS: Plano N° 107/2024

INCIDENTES:
REGISTRO EN EL REG. DE LA PROPIEDAD:
Matrícula AAAAAA (L. 10/11)

CROQUIS DE UBICACIÓN:
OPORTUNIDAD MENSURADA

Firma del Afectedo:
Nombre y Apellido
Apellido de Esposa/Condominio

OBSERVACIONES:

LUGAR Y FECHA DE LA MEDICIÓN:
Firma del Profesional:
Nombre
MAT. 12345 - JUN 2024

EXFTE: 8224 - EMPM 03