

Pautas para la Protocolización de planos - Ley n° 10.432

Anexo Único
Resolución Normativa n° 2/2024

DGC-RN-2/24
15 de agosto de 2024

 **Catastro**
CÓRDOBA

CONTENIDO

PAUTAS DE PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS – LEY 10.432.....	2
1 DISPOSICIONES GENERALES.....	2
1.1 Requisitos generales	2
2 DISPOSICIONES ESPECIALES	2
2.1 Mensura con subdivisión de hecho.....	2
2.2 Planos proyectos.....	3
2.3 Trabajos ejecutados por organismos públicos estatales	3
3 MENSURAS QUE CONTENGAN EXPROPIACIÓN.....	3
3.1 Mensura de parte de un inmueble para expropiación:	3
3.2 Mensura de la totalidad de un inmueble objeto de expropiación parcial.....	3
3.3 Mensura y subdivisión de hecho o forzosa	3
3.4 Mensura y subdivisión	3
3.5 Mensuras de resto de superficie.....	3
4 RECTIFICACIÓN Y CANCELACIONES DE LA COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANOS.....	4
4.1 Rectificación.....	4
4.2 Cancelación.....	4
5 DISPOSICIONES TRANSITORIAS	4
5.1 Protocolización simultánea	4
5.2 Mensuras múltiples.....	4
5.3 Trámites observados.....	4

PAUTAS PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS – LEY N° 10.432

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 REQUISITOS GENERALES

En los trabajos de agrimensura definitivos que ingresen desde la entrada en vigencia de la presente, para su visación y protocolización, se deben adjuntar, al iniciar las actuaciones, la siguiente documentación:

- a) Nota de Rogación con precalificación de antecedentes, confeccionada en el Formulario correspondiente, debiendo expedirse el notario interviniente en todos los ítems del mismo; haciendo constar de forma expresa:

1. La individualización de las personas físicas o jurídicas que reúnen el 100% de titularidad registral del inmueble y la individualización de los rogantes que comparecen al acto. Cuando no sean titulares registrales del inmueble deben también reunir el 100% de titularidad de los derechos sobre el inmueble.

En los casos de Mensura puede expedirse la precalificación con la rogación de por lo menos un titular o heredero, o cualquier otro que acredite un interés legítimo.

2. Si el inmueble estuviere afectado al Régimen de Vivienda y fuera objeto de subdivisión o fraccionamiento en cualquiera de sus formas, el rogante debe expresar a cuál de las parcelas resultantes se trasladará el mismo, no pudiendo solicitarse por esta vía la desafectación a dicho régimen. Este no será requerido si se tratare de planos exclusivamente de unión.
3. Si el inmueble se encontrare sometido a gravamen, restricción, afectación y/u otros derechos reales, en la precalificación de antecedentes el escribano interviniente debe relacionar acabadamente los mismos. En el caso de derechos reales sobre cosa ajena, debe constar conformidad expresa del titular del derecho.

En los casos de Mensura, se deben relacionar las mismas en la precalificación de antecedentes, sin necesidad del consentimiento de los titulares de otros derechos reales.

- b) Certificado de Dominio, Inhibición y Gravamen, solicitado por Escribano o Funcionario Público interviniente, y expedido por el Registro General de la Provincia.
- c) Todos los demás requisitos establecidos en la Normativa Técnico Catastral vigente que no se encuentren reglamentados en la presente y resulten de aplicación en cada caso, incluyendo la descripción de las parcelas, subparcelas o unidades funcionales resultantes e Informe técnico.

En los trabajos ejecutados por organismos públicos estatales será de aplicación lo dispuesto en el punto 1.6 del Anexo Único de la Resolución Normativa N° 1/2024.

2 DISPOSICIONES ESPECIALES

2.1 MENSURA CON SUBDIVISIÓN DE HECHO

Cuando se mensure un inmueble que se encontrare subdividido en los hechos, por encontrarse atravesados por objetos territoriales legales que generen discontinuidad parcelaria (cursos de agua, calles, caminos, ferrocarril u otros), dando origen la misma a más de una parcela, el trabajo se denominará “Mensura y Subdivisión de Hecho” quedando las parcelas resultantes anexadas. En estos casos la Dirección General de Catastro protocolizará el

plano, dejando constancia como nota de prevención de que los inmuebles no podrán transferirse de forma independiente.

2.2 PLANOS PROYECTOS

En el caso de planos proyectos, que requieren de un acto jurídico posterior que los convalide, se debe cumplir el procedimiento establecido por la resolución conjunta DGC-RGP 01/2018; y no se requiere la precalificación de antecedentes ni el certificado registral previo.

Sin perjuicio de otros que pudieran surgir, se consideran planos proyecto a: Mensuras que contengan Futura Unión, Mensura de parte de un inmueble para Expropiación, Mensura para Prescripción Adquisitiva, Subdivisiones para División de Condominio y Mensura para Desafectación del Dominio Público.

2.3 TRABAJOS EJECUTADOS POR ORGANISMOS PÚBLICOS ESTATALES

En los trabajos ejecutados por organismos públicos estatales, centralizados o descentralizados, en cualquiera de sus niveles, se requiere la Nota de Rogación suscripta por funcionario a cargo del organismo competente, no siendo exigible la precalificación de antecedentes.

3 MENSURAS QUE CONTENGAN EXPROPIACIÓN

3.1 MENSURA DE PARTE DE UN INMUEBLE PARA EXPROPIACIÓN:

En estos supuestos se aplicará punto 2.2 de la presente, debiendo ingresar previamente el título portante de la expropiación al Registro General de la Provincia.

3.2 MENSURA DE LA TOTALIDAD DE UN INMUEBLE OBJETO DE EXPROPIACIÓN PARCIAL

Cuando el sujeto expropiante ejecute la mensura de todo el inmueble, distinguiendo o diferenciando el polígono sujeto a expropiación, los planos se protocolizarán en forma directa por la Dirección General de Catastro, procediéndose de acuerdo al punto 2.3 de la presente. De ser solicitada la protocolización por un particular se procede de acuerdo al procedimiento regular.

3.3 MENSURA Y SUBDIVISIÓN DE HECHO O FORZOSA

Cuando del trabajo de agrimensura sobre la totalidad del inmueble resulten dos o más parcelas, además del polígono sujeto a expropiación, se aplica lo dispuesto en el punto anterior, siempre que las parcelas resultantes queden anexadas, no pudiendo ser transferidas en forma independiente.

3.4 MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Cuando las parcelas resultantes no queden anexadas, pudiendo ser transferidas en forma independiente, se procede de acuerdo al punto 2.3 de la presente resolución. De ser solicitada la protocolización por un particular, se procede de acuerdo al procedimiento regular.

3.5 MENSURAS DE RESTO DE SUPERFICIE

En los supuestos en que sea necesario efectuar una mensura de resto de superficie, el particular está facultado a realizarla por el procedimiento regular previsto en el punto 1.1 de la presente, aun cuando la mensura parcial llevada a cabo por el Estado, no haya sido ingresada al Registro General de la Provincia, siempre y cuando la misma hubiese sido visada por la Dirección General de Catastro.

4 RECTIFICACIÓN Y CANCELACIONES DE LA COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANOS

4.1 RECTIFICACIÓN

En el caso de errores u omisiones que se verifiquen en la comunicación de protocolización administrativa de planos, se puede solicitar la rectificación de la misma ante la Dirección General de Catastro, a pedido del particular o los profesionales intervinientes. De ser procedente, se subsana el error dejando constancia en el certificado catastral correspondiente, el que será enviado conjuntamente con la solicitud de rectificación al Registro General de la Provincia.

4.2 CANCELACIÓN

Una vez protocolizado el plano y habiendo tomado razón el Registro General de la Provincia del mismo, siempre que sobre los inmuebles resultantes no se haya realizado ninguna anotación que pudiera afectar derechos de terceros, se puede solicitar la cancelación o desistimiento de la protocolización.

A tal fin, los rogantes, deben presentar una nota, con firma certificada por escribano público, en la que expresamente soliciten la cancelación o desistimiento, y en carácter de declaración jurada informen que el plano no ha sido utilizado para instrumentar derechos.

Los rogantes, deben reunir el 100% de titularidad registral del inmueble. Cuando estos no sean titulares registrales del inmueble deben reunir el 100% de titularidad de los derechos sobre el inmueble.

Una vez presentada ante la Dirección General de Catastro, se remitirá la solicitud al Registro General de la Provincia para que, de ser procedente la misma, cancele la comunicación de protocolización. Cancelada la comunicación, la Dirección General de Catastro procede a dejar sin efecto el plano.

5 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

5.1 PROTOCOLIZACIÓN SIMULTÁNEA

En caso de existir más de un plano relativo al mismo inmueble, se debe petitionar la protocolización de los planos sucesivos en forma simultánea. Para ello, se debe presentar una única nota de precalificación y certificado de dominio, inhibición y gravamen haciendo referencia a ambos planos.

5.2 MENSURAS MÚLTIPLES

En el supuesto de protocolizarse un plano que incluyera mensuras de más de un inmueble, no se admite la protocolización parcial, debiendo presentarse una única nota de Rogación con precalificación de Antecedentes.

5.3 TRÁMITES OBSERVADOS

En los supuestos en que se practiquen observaciones al trámite administrativo de Protocolización de Planos ya visados, las mismas deben ser cumplimentadas por los iniciadores de los actuados y/o profesionales actuantes según corresponda, en el plazo de veinte (20) días hábiles administrativos, a contar a partir del tercer día hábil de enviadas las mismas, bajo apercibimiento de tenerse por desistida la solicitud inicial y procederse, en su caso, al archivo de las actuaciones. Las notificaciones se realizan a través de la plataforma Ciudadano Digital de la Provincia de Córdoba (CIDI).