

# PAUTAS para la realización de trabajos de AGRIMENSURA y para su VISACIÓN

Pautas	Descripción	Fuente	Tema	Palabra clave
Pauta 1	Siempre se requerirá el <b>Informe Técnico</b>	Normativa Catastral	Informe Técnico	Exigencia
Pauta 2	El <b>Formulario E</b> debe ingresar con un tiempo igual o mayor a 60 días al momento del ingreso de la PDT válida (no rechazada)	Normativa Catastral	Formulario E	Vencimiento
Pauta 3	Debe estar pagada hasta la cuota del <b>Impuesto Inmobiliario</b> que vence antes del momento del ingreso de la PDT válida (no rechazada)	Normativa Catastral	Documentación	Impuesto Inmobiliario
Pauta 4	Al momento de iniciar el trámite se deben acreditar las intervenciones de los organismos que corresponda según el tipo de tarea. No se dará ingreso a ningún expediente si falta alguna documentación, y en caso de detectarse la falta de la intervención en el proceso de visación, se rechazará automáticamente el trámite sin controlar otros aspectos.	Normativa Catastral	Documentación	Documentación faltante
Pauta 5	En los casos de subdivisiones con pasillos comunes, pasos comunes o servidumbres de paso, no se exigirá que se trate de una Subdivisión para División de Condominio. La salida indirecta a la vía pública podrá ser para cualquier tipo de trabajo.	Art. 20 de la Ley 10454 (Ley de Catastro)	Salida a la vía pública	Pasillos, pasos comunes y servidumbres Subdivisión para División de Condominio Salida a la vía pública
Pauta 6	Cuando un expediente observado no se ha subsanado por un período de 3 (tres) meses se archivará el mismo y se registrará en el SIT.	C.I. 1758	Observaciones	Archivo de expedientes
Pauta 7	Transcurrido 30 (treinta) días de que el expediente ese archivado en el SIT se procederá a rechazarlo sin posibilidad de eliminar el rechazo	C.I. 1785	Observaciones	Rechazo Demora
Pauta 8	Si el <b>FORMULARIO E</b> se vence durante el proceso de visación, no se requerirá uno nuevo, se procesará el expediente con el Formulario vencido	Acuerdo con el RGP	Formulario E	Vencimiento
Pauta 9	En las posesiones, se exigirá que se indique como se accede a la vía pública.	Jurisprudencia	Posesiones	Salida a la vía pública
Pauta 10	En las posesiones, no se exigirá el cerramiento material en los siguientes casos: colindancias con propiedad del mismo poseedor y colindancia con dominio público (artificial o natural).	Jurisprudencia	Posesiones	Cerramiento
Pauta 11	El profesional que hace la reserva de nomenclatura urbana debe ser el mismo que sube la documentación al Portal de Trámites Vía Web para Profesionales.	Jurisprudencia	Nomenclatura	Reserva

Pautas	Descripción	Fuente	Tema	Palabra clave
Pauta 12	Al momento de observar algún aspecto del expediente, se debe analizar si ese aspecto es fundamental o secundario. Fundamental cuando: a. Afecte el estado parcelario (ubicación, magnitudes y colindancias); b. No está adecuadamente justificada la diferencia de superficie de conformidad con la Ley 10.432; c. Cuando, al cotejar el trabajo con otros antecedentes y los títulos de los colindantes surjan dudas sobre la correcta aplicación del título al terreno (desplazamientos, superposiciones, etc.); o d. Haya inconsistencia entre los documentos presentados y los antecedentes registrales y catastrales. Complementariamente, y solo cuando haya observaciones de aspectos fundamentales, se podrán agregar observaciones sobre aspectos secundarios.	Visadores (16 may 2019)	Observaciones	Aspectos fundamentales y secundarios
Pauta 13	No se debe poner en las observaciones: "Se sugiere o Se Aconseja"; el expediente se observa, se visa o se rechaza. Al segundo reingreso de un expediente observado, si el profesional interviniente no ha salvado la observación formulada, se lo rechaza	Visadores (16 may 2019)	Observaciones	Observaciones
Pauta 14	Cuando la observación, por sus características, sea compleja de detallar literalmente, se realizará sobre el documento observado indicando con comentarios donde se detectó el problema y se subirá a la plataforma web el documento observado, con el mismo nombre del documento original agregando la palabra "observado". No se debe reemplazar (pisar) el documento original presentado por el profesional.	Visadores (16 may 2019)	Observaciones	Observaciones
Pauta 15	El control de las mensuras debe hacerse en un solo acto, indistinto a la oficina que lo hace, no pudiendo ser escalonadas. Reingreso que no subsana la observación se rechaza.	Visadores (16 may 2019)	Observaciones	Observaciones Escalonadas subsanación unica
Pauta 16	No esta permitido volver atrás mensuras, salvo problemas con sistemas y/o accesos	Visadores (16 may 2019)	Proceso	vuelta atrás
Pauta 17	Al segundo reingreso de un expediente observado, <b>no se realizará una 3°</b> observación: se lo visa o rechaza	Visadores (16 may 2019)	Observaciones	Límite
Pauta 18	El Informe Técnico debe explicar el detalle de cómo se realizó el trabajo debiendo justificarse las diferencias de superficies si las hubiera y la ubicación; sino será rechazado.	Mesa Intensiva 1	Informe Técnico	Informe Técnico
Pauta 19	Cuando una mensura por <b>posesión</b> no afecte parcelas con dominio deberá tildarse "sin parcela afectada" en la PDT y se deberá detallar en la observación los datos del empadronamiento	Mesa Intensiva 1	Posesiones	Empadronamiento

Pautas	Descripción	Fuente	Tema	Palabra clave
Pauta 20	Toda mensura por <b>posesión</b> no afecte parcela con dominio la cuenta deberá estar empadronada	Mesa Intensiva 1	Posesiones	Empadronamiento
Pauta 21	No es necesario detallar la <b>explotación</b> de la parcela destino si esta es Rural para uso rural	Mesa Intensiva 1	Usos	Parcela Rural Explotación rural
Pauta 22	En una mensura de un inmueble <b>urbano en un sector amanzonado</b> , no se exigirá ubicación de la parcela en relación a un punto de referencia	Mesa Intensiva 1	Ubicación	Ubicación
Pauta 23	No es necesario la leyenda en el <b>Informe Técnico</b> donde el "profesional asume total y única responsabilidad del criterio utilizado para la determinación de la aplicación del título al terreno".	Mesa Intensiva 1	Informe Técnico	Informe Técnico Responsabilidad Profesional
Pauta 24	En una <b>subdivisión para PH</b> si se quiere protocolizar deberá presentarse <b>Final de Obra</b> de la Municipalidad (o equivalente)	Mesa Intensiva 1	PH	Final de Obra Protocolización
Pauta 25	El los inmuebles con superficie en zona urbana y rural, solamente se pedira la Intervención Municipal si la zona urbana es mayoritaria y/o colinde con calles que se encuentren dentro del Municipio	Mesa Intensiva 1	Documentación	Zona Urbana y Rural Intervención Municipal
Pauta 26	Cuando en el plano de obra figure alguna superficie a demoler, la misma no deberá incluirse como cubierta (propia o común), lo que se está por demoler se tratará como descubierta y en línea de trazos deberá dibujarse la silueta de lo sujeto a demolición y deberá declarárselo como mejora cubierta a los fines valuativos	Acuerdo con Visadores	PH	Superficies a demoler
Pauta 27	En los casos de mensuras de parcelas con título que no tuvieran salida a la vía pública, no se exigirá indicar como se accede a la misma.	Mesa Intensiva 1	Salida a la vía pública	Parcelas sin salida
Pauta 28	Solo los balcones que vuelen sobre el dominio público podrán integrarse a una Unidad Funcional, ya sea como propia, común de uso exclusivo o común. En planta baja, las partes del edificio que estén fuera de la parcela no podrán ser integradas a ningún espacio de la PH, pero deberán considerarse a los fines valuatorios.	Acuerdo con Visadores	PH	Partes del Edificio fuera de la parcela
Pauta 29	Es facultad exclusiva del propietario, y responsabilidad del profesional interviniente respetarla, el determinar los porcentajes de copropiedad sobre los sectores comunes sin necesidad de justificar en base a que parámetros lo hizo. No se exigirá en ningún caso la justificación de los porcentajes de copropiedad asignados a cada Unidad Funcional	DGC	PH	Porcentajes

Pautas	Descripción	Fuente	Tema	Palabra clave
Pauta 30	Entre el plano de subdivisión para afectación a PH visado por la Municipalidad o Comuna y el que se presente a Catastro, deberá haber correspondencia en el tratamiento de los espacios y destinos. Sólo se admitirán diferencias entre las superficies que resulten de ajustes de cálculo y en aquellos casos en que, por el diseño del edificio pudiere haber tratamientos especiales (superficies superpuestas, calificación de plantas en terrenos con grandes pendientes, etc.)	Acuerdo con Visadores	PH	Correspondencia entre plano municipal y provincial
Pauta 31	En los casos de escaleras y rampas, será a criterio del profesional interviniente la determinación de cómo se tratarán los espacios vacíos y cuando serán cubiertas comunes o muros, y deberán coincidir con el plano de Mensura y Subdivisión visado por el Municipio o Comuna.	DGC	PH	Escaleras y rampas
Pauta 32	En las PH, los espacios vacíos solo se exigirán cuando superen 1 m <sup>2</sup> , pero no se observarán si el profesional interviniente los determina	DGC	PH	Vacíos
Pauta 33	No se debe hacer referencia al Decreto Reglamentario 71-B-58, por cuanto para la diferencia de superficies rige la Ley 10432	Ley 10432 de Protocolización de Planos	Leyendas	Leyendas en los planos
Pauta 34	Solo se debe exigir la referencia a las excepciones enumeradas en el artículo 4 de la Ley N° 10432, cuando la diferencia de superficie entre título y mensura exeda el 5 %. Cuando la diferencia sea inferior al 5% el profesional deberá justificar las mismas, no siendo obligatorio que se haga referencia a las excepciones contempladas en la Ley de Protocolización.	Resolución Normativa N° 5/2017	Diferencia de superficies	Justificación de diferencias
Pauta 35	No se observarán, en los trabajos de agrimensura, la existencia o carencia de la planilla de superficie en plano. De presentarse la planilla de superficie en plano deberá controlarse. Al encontrarse el primer error en dicha planilla se observará "error en planilla de superficie de plano" (no se controlarán los campos siguientes de la planilla). Superada la segunda observación por errores en dicha planilla se rechazará el trámite.	Mesa Intensiva 2	Planilla de Superficie en plano	Planilla de superficie Plano Rechazo Observación