

## **PLANO DE MENSURA PARTICULAR CON UNIFICACIÓN**

### **Objeto:**

Con este plano dos o más parcelas se funden en una sola, quedando definida en Catastro, coincidiendo con la realidad del inmueble es indispensable para la ejecución de edificaciones en la misma.

Implica también realizar obligatoriamente, la constitución del estado parcelario en forma simultánea de la parcela unificada.

### **Requisitos:**

Para realizar un trámite de Mensura Particular con Unificación, ante Catastro de la Ciudad de Buenos Aires:

1. La posibilidad de unificar puede estar permitida, denegada o condicionada en el Código Urbanístico, lo cual debe ser previamente analizado.
2. Copia o escaneo de una boleta de Alumbrado, Barrido y Limpieza, ABL de cada inmueble
3. Constancia de Deuda de ABL, especial para presentar en Catastro, de cada inmueble, donde conste que no hay deuda o si la hubiera, que esté dentro de un plan de pago al día. Esto lo gestionamos nosotros y tiene una vigencia de 30 días. Sin este elemento el plano no puede ingresarse.
4. Informe de dominio, emitido digitalmente por el Registro de la Propiedad Inmueble con una antigüedad menor a 90 días meses, de cada inmueble. Si no cuenta con este elemento, podemos solicitarlo nosotros, pero en ese caso necesitaremos copia o escaneo de los títulos de propiedad, donde conste la inscripción en el Registro de la Propiedad.
5. Nota de estilo, provista por nosotros, solicitando el Registro del Plano:
  - a. Firmada por todos los propietarios, que, y como, figuran en los Dominios, certificada por Escribano.
  - b. Cuando el firmante, sea un representante, apoderado u otras figuras similares, el Escribano deberá manifestar que el mismo tiene facultades suficientes para el este acto.
  - c. Si se tratara de herederos, se dan distintas alternativas según la declaratoria de herederos, que hay que analizar en cada caso.
  - d. Cuando se trate de Sociedades, el Escribano deberá manifestar expresamente, que el firmante tiene facultades suficientes para este acto.
  - e. Cuando existan usufructuarios, acreedores hipotecarios, también deberán suscribir la nota.
  - f. En los casos de dominio fiduciario, se requerirá la autorización del titular registral pudiendo ser solicitada otra información adicional sobre el fideicomiso y su vigencia.

6. Certificado de Encomienda del Consejo Profesional Agrimensura, provista por nosotros, firmada por el Propietario o Representante Legal en el caso de una Sociedad, sin certificar.
7. El trámite, que es digital, solo se puede ingresar habiendo pagado previamente, los derechos por estudio y registro ante Catastro. Los mismos dependen de las superficies de los terrenos, las cuales se conocen después de haber medido y calculado el plano, con ellas se generará una boleta de pago, para que el propietario pueda abonarlo.
8. Mail, celular y cuil de un referente de los propietarios.

***NOTA: Realizada la mensura del predio podrían detectarse, invasiones, afectaciones, excedentes, ochavas de medidas no reglamentarias si las hubiera, y otras cuestiones de las que se deberá dejar constancia en el plano y hasta podrían llegar a condicionar su Registro.***

\*\*\*\*\*