

PLANO DE MENSURA PARTICULAR PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Objeto:

Este plano es un requisito que exigen las leyes relativas a la prescripción adquisitiva de inmuebles, también llamada usucapión, y que debe ser agregado a las causas judiciales que se tramiten en ese sentido. En particular la Ley Nacional 14.159 en su artículo 4 inciso "b" hace mención a este documento.

Su objetivo es identificar y representar la posesión ejercida, con medidas angulares, lineales y de superficie.

Cabe señalar que el plano obtenido, dirá "Visado" en lugar de Registrado, lo cual constituye un tecnicismo de las normas que es totalmente normal.

Requisitos:

Para realizar un trámite de Mensura Particular para Prescripción Adquisitiva ante Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se necesita que:

1. En el informe de dominio que extienda el Registro de la Propiedad Inmueble no deben figurar como propietarios, ningún Organismo de Gobierno de Ninguna Jurisdicción, ni asiento preventivo de los mismos, de haberlo podría generar que el trámite sea derivado a la Procuración General y probablemente rechazado.
2. En la información Catastral, la posesión, no debe figurar como ninguna clase de área publica, ni de que este afectado al uso público, de estarlo el trámite sería derivado a la Procuración General y probablemente rechazado.
3. Nota de estilo, solicitando el Visado del Plano certificada por Escribano firmada por todos los poseedores. Cuando el firmante, sea un representante, apoderado u otras figuras similares, o una sociedad, el Escribano deberá manifestar que el mismo tiene facultades suficientes para el este acto. Copia de los elementos que acrediten esas facultades.
4. Certificado de Encomienda del Consejo Profesional Agrimensura, que se le proveerá, firmada por el Poseedor sin certificar.
5. 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 los datos precisos se generará una boleta de pago, para que el propietario pueda abonarlo.
6. Si el plano es de posesión, de una parte de una parcela mayor edificada, entonces, produciría un cambio en el estado parcelario, y por ello, puede ser necesario acreditar que las parcelas que resultarían, cumplen con el

Código Urbanístico y de Edificación, para lo cual se va necesitar Plano digital que acredite las obras existentes. Si no cuenta con este elemento, pero si con una copia del plano en papel, el mismo puede ser escaneado por nosotros. Si no posee nada al respecto, podemos intentar solicitar copia del plano de obra ante Catastro, pero sin el aval del dueño puede fallar.

7. Mail, celular y cuil de un referente de los poseedores.

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.
