

DERECHO REAL DE SUPERFICIE

RESOLUCIÓN 73/16

- Es un Derecho Real TEMPORARIO (hasta 70 años para edificios y 50 años para plantaciones).
- Es un Derecho Hipotecable y Enajenable.
- Comprendido desde el Artículo 2.114 al 2.128 del Nuevo Código Civil y Comercial.
- Se constituye sobre un inmueble AJENO.
- Otorga a su Titular (EL SUPERFICIARIO) la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir sobre el vuelo o subsuelo.

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Se puede realizar mensura de “parte de mayor extensión” de inmuebles que resulten sujetos al Derecho Real de Superficie, indicando claramente el polígono donde se constituye este Derecho y el remanente.
2. En la columna de Observaciones, Certificaciones y Notas deberá indicarse:
 - quien/es será/n lo/s SUPERFICIARIO/s;
 - su CUIT (se persona física o jurídica);
 - el PLAZO de duración;
 - el DESTINO (construcciones, plantaciones, forestaciones, etc.)
3. La superficie que resulte afectada a este Derecho generará una Nomenclatura de SUBPARCELA y un nuevo Padrón de Rentas. En la Caratula se indicará el N.C. y P.R. Matriz.
4. Este DD quedará inscripto en la columna (B) de la Matrícula del Título Matriz y generará una nueva Matricula de inscripción para la Subparcela.

CERTIFICACIONES OBSERVACIONES Y NOTAS

AMOJONAMIENTO existente, encuentro y terminacion de muros. Clavos (Cl). Marzo de 2023.

ACTUALIZA el plano 34255/01 de Capital archivado en la Dirección General de Catastro.

RES.: 376/92

Agrimensor: DANIEL E. PEREZ M. CUIT: 20-11091413-0
Propietario: FEDERACION DE ENTIDADES NO GUBERNAMENTALES
DE MINORIDAD (FEDEM) CUIT: 30-67973970-7

DERECHO REAL DE SUPERFICIE (Art. 2114 C.C. y C.)
Se deberá constituir Derecho Real de Superficie sobre el el sector identificado como Polígono (I). Que se indivi dualiza como Polígono: (1-g-f-e'-3-4-5) y cuya superficie se detalla en cuadro de Resumen de Superficie.
Objeto: Construcción de 5 (cinco) canchas de Padel, área de servicios y 18 (diez y ocho) estacionamientos.
Las partes:
federación: FEDEM - Federación de Entidades No Gubernamen tales de Niñez y Adolescencia de Mendoza.
Superficial: CENTER PADEL MENDOZA S. A. S.
(CUIT: 30-71779943-3)
Plazo del Derecho: 20 (veinte) años. (art. 2117 CCCN)
fecha: 10/03/2023)

Subparcela 1 o Polígono I
NOMENCLATURA CATASTRAL
01-01-14-0030-000051-0001-8

PADRON RENTAS
01/811058-0

SUP s/Mensura: 2.560,49 m2
SUP s/Titulo: 2.560,49 m2

MATRICULA MATRIZ Columna (B)

GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES (B)
1) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE --- SUPERFICIE: A FAVOR de CENTER PADEL -- MENDOZA S.A.S, CUIT 30-71779943-3, --- con dom. Coronel Rodríguez 273, Mza; - Escrib. Ignacio Javier Tuterá (adsc. - 257), esc. 54, fs 428 del 07/07/2023; Cert. Cat. 11164 del 01/06/2023. C/ -- Cert. Ley en E-1; Ent. 2428209 del --- 07/08/2023.----- AFECTA: la parte -- de este inmueble Subparcela I o ----- Polígono I: 2.560.49 m2 , inscripto a la Mat. 100597539.----- ERM ----- ANDREA LILIANA BAUDINO

NUEVA MATRICULA Con N.C. Subparcela

MATRÍCULA: CAPITAL - 0100597539

Departamento: CAPITAL lote SUBPARCELA I O POLÍGONO I.
Ciudad.- c/fte a calle Coronel Rodríguez 209.- LUGAR: (C
II en 13,71m, con calle Lamadrid en 46,02m y ensanche c
y Polígono II en 38,61m.-.

PROCEDENCIA: PARTE mat. nro 100178301,

TITULAR (A)	GRAVAMEN INTEL
1) (100%) CENTER PADEL MENDOZA S.A.S, CUIT 30-71779943-3, con dom. Coronel - Rodríguez 273, Mza.----- CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE ----- SUPERFICIE: de carácter oneroso; por - el PLAZO DE 20 AÑOS a partir del ----- 07/08/2023; Escrib. Ignacio Javier --- Tuterá (adsc. 257), esc. 54, fs. 428 - del 07/07/2023; Cert. Cat. 11164 del - 01/06/2023; C/ Cert. Ley E-1; Ent. --- 2428209 del 07/08/2023.----- ERM -- ANDREA LILIANA BAUDINO	

PLANTEO DE CASOS

1. En el caso que se transmita el DD Real de Superficie, se deberá realizar un Plano de Mensura Actualizado.
2. En el caso que se transfiera el dominio del inmueble, el propietario del suelo deberá realizar un Plano de Mensura Actualizado, donde se detalle toda la información relativa al DD Real de Superficie previamente constituido.
3. En el caso que se desee constituir este DD sobre 2 parcelas de iguales o distintos titulares, se deberá previamente realizar la UNIFICACIÓN catastral.
4. Extinguido el DD Real de Superficie, corresponde al Superficiario y al propietario de inmueble, anotar ante D.G.C. tal situación, bajo apercibimiento de seguir siendo responsables por los hechos que deriven de esta omisión.

¿QUÉ DEBE CONTENER EL EXPEDIENTE?

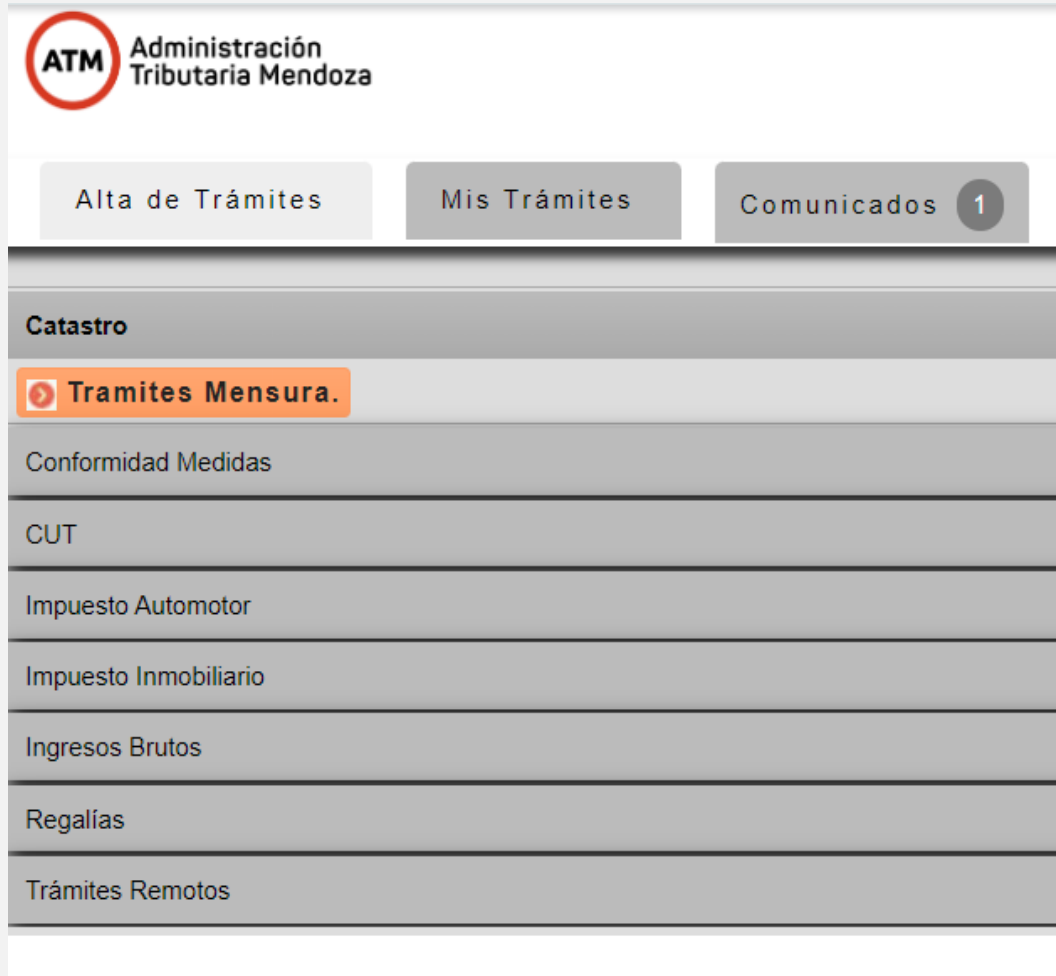
- Habilitación del C.A.M.
 - Código 039
 - Solicitud de Instrucciones
 - DNI y constancia de C.U.I.L. de propietarios y superficiarios
 - Documento que acredite la voluntad de constituir el D.S.
 - Memoria Descriptiva
 - Archivo DXF
-
- En el caso que se constituya sobre una PH, se debe adjuntar el CERTIFICADO MUNICIPAL que acredite que el edificio estructuralmente resiste a las modificaciones.

DATOS PROPIOS DEL PLANO

- CARATULA:
 - **Nomenclatura:** (Matriz)
 - **Padrón de Rentas:** (Matriz)
 - **Objeto:** Mensura para Constitución de Derecho Real de Superficie
 - **Superficie Mensura:** corresponde consignar la SUP. TOTAL
 - **Superficie Título:** corresponde consignar la del TOTAL DEL TITULO
- CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES y NOTAS:
 - Correspondencia con el plano antecedente
 - Se debe detallar todos los datos correspondientes al DERECHO REAL DE SUPERFICIE (superficiario, CUIT, plazo, destino)
 - Se debe consignar NOMENCLATURA (subparcela) y PADRÓN DE RENTAS
 - En caso que las superficies del DS no sean las totales se debe colocar la que corresponda
- CUERPO DEL PLANO:
 - Se mensura la totalidad de Superficie, y en caso que la constitución del DS sea en una parte de la parcela se debe detallar rumbos, medidas lineales y angulares, así como la vinculación al Polígono General

TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE

- Se realiza por sistema **SAYGES**



ATM Administración Tributaria Mendoza

Alta de Trámites Mis Trámites Comunicados 1

Catastro

Tramites Mensura.

Conformidad Medidas

CUT

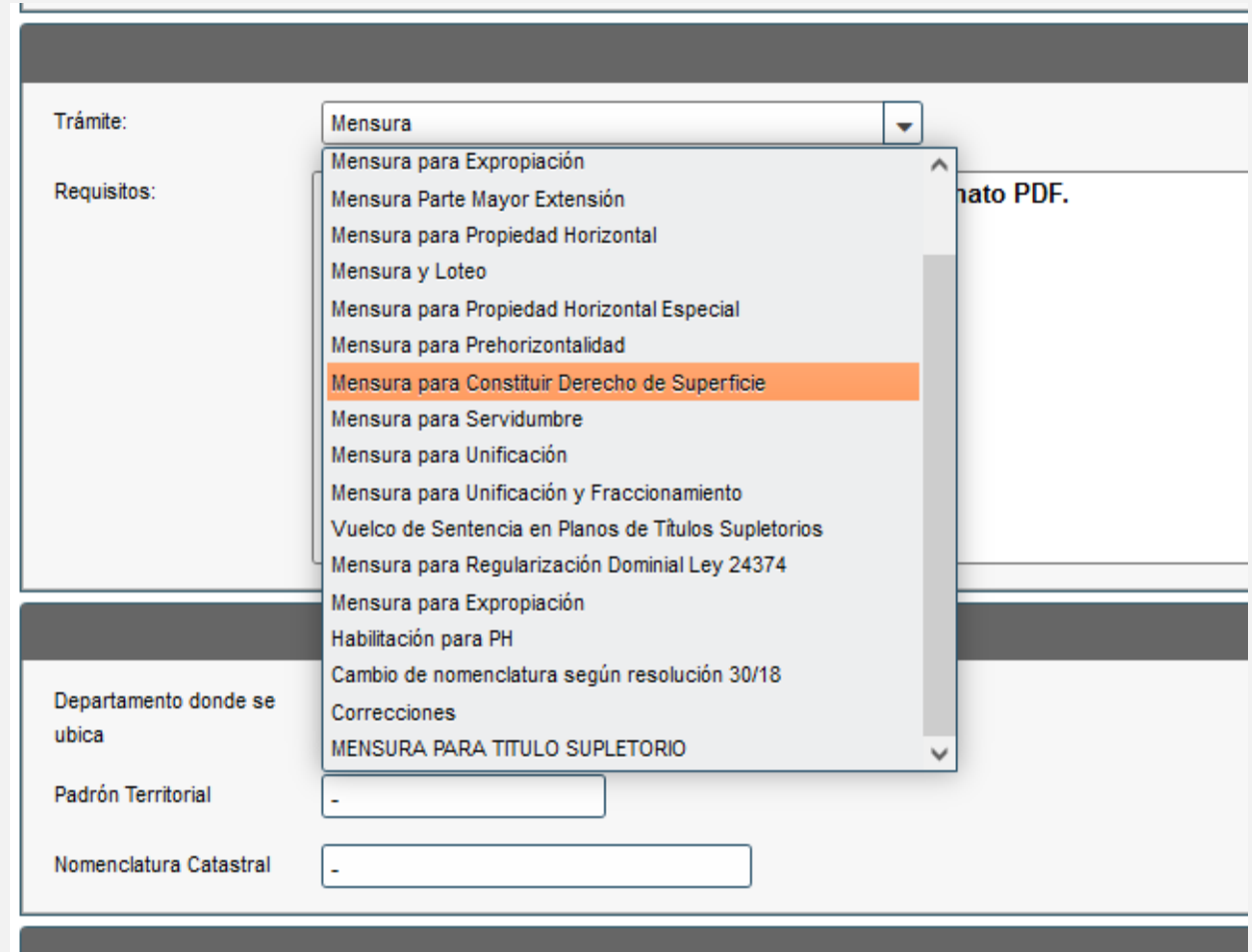
Impuesto Automotor

Impuesto Inmobiliario

Ingresos Brutos

Regalías

Trámites Remotos



Trámite: Mensura

Requisitos:

- Mensura para Expropiación
- Mensura Parte Mayor Extensión
- Mensura para Propiedad Horizontal
- Mensura y Loteo
- Mensura para Propiedad Horizontal Especial
- Mensura para Prehorizontalidad
- Mensura para Constituir Derecho de Superficie**
- Mensura para Servidumbre
- Mensura para Unificación
- Mensura para Unificación y Fraccionamiento
- Vuelco de Sentencia en Planos de Títulos Supletorios
- Mensura para Regularización Dominial Ley 24374
- Mensura para Expropiación
- Habilitación para PH
- Cambio de nomenclatura según resolución 30/18
- Correcciones
- MENSURA PARA TITULO SUPLETORIO

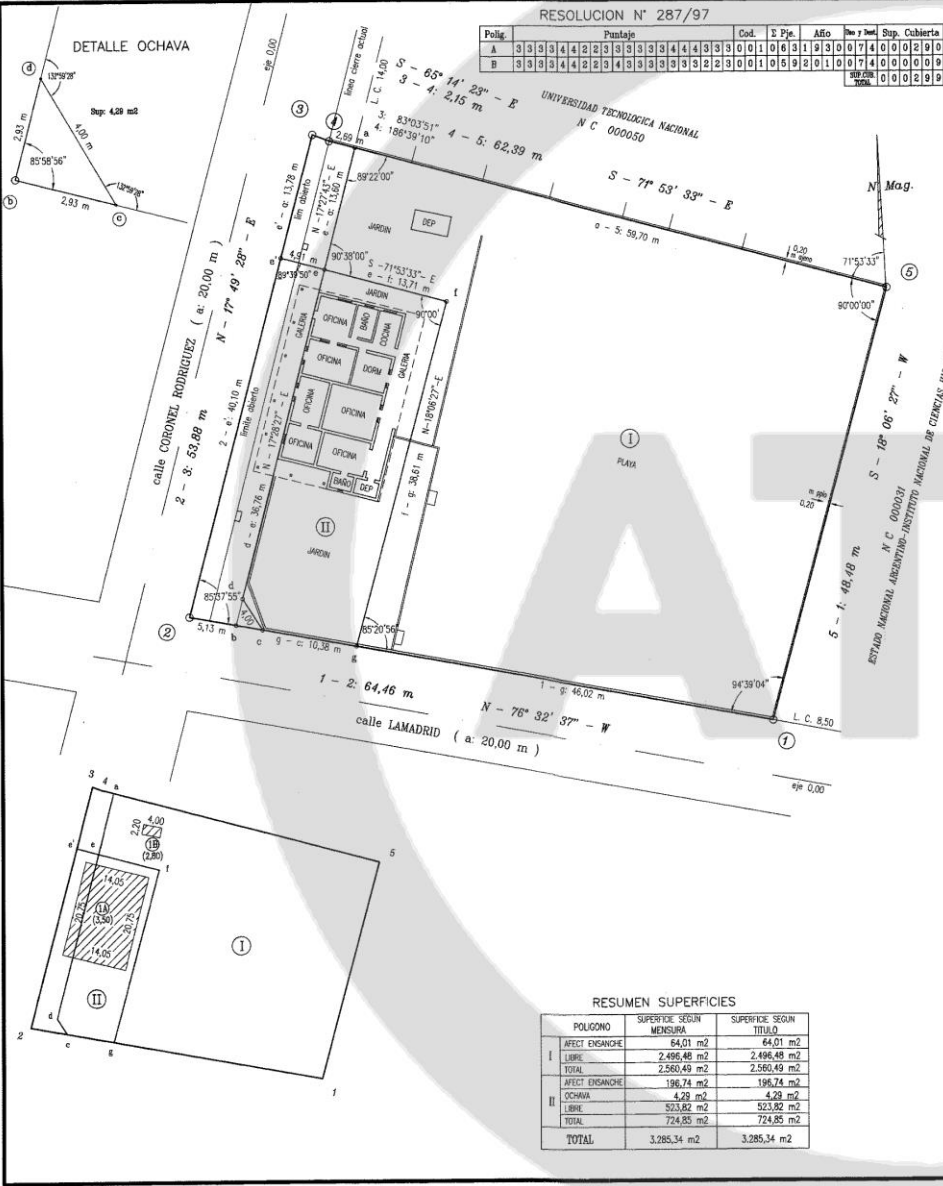
Departamento donde se ubica

Padrón Territorial -

Nomenclatura Catastral -

Generar PDF.

PLANO EJEMPLO I



CERTIFICACIONES
OBSERVACIONES Y NOTAS

AMOJONAMIENTO existente, encuentro y terminación de muros. Clavos (Ci). Marzo de 2023.

ACTUALIZA el plano 34255/01 de Capital archivado en la Dirección General de Catastro.

RES.: 376/92

Agrimensor: DANIEL E. PEREZ M. CUIT: 20-11091413-0

Propietario: FEDERACION DE ENTIDADES NO GUBERNAMENTALES
DE MINORIDAD (FEDEM) CUIT: 30-67973970-7

DERECHO REAL DE SUPERFICIE (Art. 2114 C.C. y C.).
Se deberá constituir Derecho Real de Superficie sobre el sector identificado como Polígono (1). Que se individa como Polígono: (1-g-f-e-3-4-5) y cuyo superficie se detalla en cuadro de Resumen de Superficie.

Objeto: Construcción de 5 (cinco) canchos de Padel, área de servicios y 18 (diez y ocho) estacionamientos.

Las partes:
federación: FEDEM – Federación de Entidades No Gubernamen
tales de Niñez y Adolescencia de Mendoza.
Superficiario: CENTER PADEL MENDOZA S. A. S.
(CUI: 30-71779943-3)
Plazo del Derecho: 20 (veinte) años. (art. 2117 CC CN)
fecha: 10/03/2023)

Subparcela 1 o Poligono I
NOMENCLATURA CATASTRAL
01-01-14-0030-000051-0001-

PADRON RENT.
01/811058-C

SUP s/Mensura: 2.560,49 m2
SUP s/Titulo: 2.560,49 m2

EE-17857-2023

ESC.1:400

NOM. CAT.: 01-01-14-0030-000051-0000-0 (Matriz)

PROPIETARIO

FEDERACION DE ENTIDADES NO
GUBERNAMENTALES DE MINORIDAD
(FEDEM)

OBJETO: MENSURA para constitución del DERECHO REAL DE SUPERFICIE

INSCRIPCION DEL DOMINIO

Folio Real: Matricula: 178301/1; Asiento A -

fecha: 19/11/20

(Resolución N° 373/12 - fecha: 05/11/200

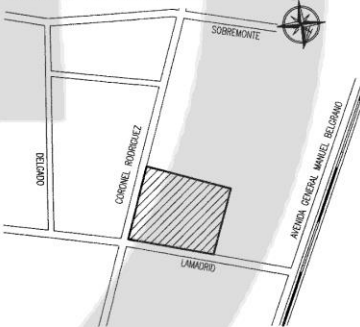
DERECHO DE RIEG

No tiene. No tiene pozo. No tiene RL

SUP. SEGUN MENSURA	3.285,34 m2	PADRON RENTAS	01/02795-2 (Matr.)
-----------------------	-------------	------------------	--------------------

SUP. SEGUN TITULO	3.285,34 m2	PADRON MUNICIPAL	083400200000
----------------------	-------------	---------------------	--------------

CROQUIS DE UBICACIÓN



PROVINCIA D

MENDOZA

DEPARTAMENT

CAPITAL

DISTRICT

CIUDAD

LUGA

5ª SECCION

CALL

CORONEL RODRIGUEZ
Nº 20

Visación

RESPONSABLE: GRACIELA GLADYS BACCARELLI
Doc. Ident. DNI N° 18.012.172
DOMICILIO : Coronel Rodriguez 209, Ciudad, Capital

PLANO EJEMPLO II

RESUMEN DE SUPERFICIES

FRACCIÓN.	superficie según medición m ²	total m ²	superficie según título m ²	total m ²	nomenclatura catastral	padrón Rentas
1	libre afectada a derecho real de superficie	126364.89	126305.86	126980.10	16-2487771-6265161-0000-9	16-163747-6
2		23030.66 m ²	23019.90 m ²		16-2487771-6265161-0001-2	16-163809-1
TOTAL		150070.11 m ²	150000.00 m ²		16-2487623-6265103-0000-0	16-163748-5

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN

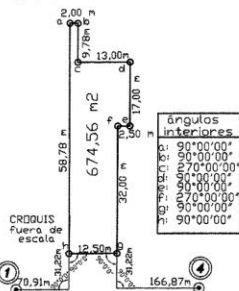
Según Certificado Municipal de Zonificación, tramitado por Expediente N°288.747/2022: AGUA, CLOACAS Y ELECTRICIDAD No son de jurisdicción municipal. Se encuentran fuera del Radio servido y no requieren factibilidad.

A) Las obras de urbanización son a cuenta y cargo del titular y no serán exigibles al Municipio.

B) Los titulares de las parcelas creadas en el presente fraccionamiento deberán cumplir con la totalidad de las normas indicadas en el Código de Edificación y Código de Ocupación del Suelo de la Municipalidad, al momento de realizar modificaciones edilicias o nuevas obras de construcción, debiendo el titular solicitar factibilidad en el Municipio, para cualquier mejora edilicia.

DETALLE DEL POLIGONO DEFINIDO PARA CONSTITUIR "DERECHO DE SUPERFICIE"

Conjuntamente con la transmisión del dominio de la fracción 2 se constituirá un derecho real de superficie sobre el polígono detallado, con duración por el plazo de 80 años, otorgándose ese derecho a favor de HOTELSI S.A.S., CUIT 33-71696953-9, o a favor de HOTELSI MENDOZA S.A.S., CUIT 33-71778410-9. En la superficie detallada se ubicarán Recepción, restaurante, SUM y otras obras relativas al proyecto de emprendimiento de hospitalidad y turismo.



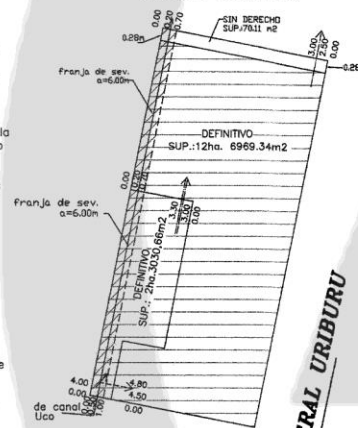
SERVIDUMBRE DE VISTA: SE DEBE CONSTITUIR UNA SERVIDUMBRE DE VISTA HACIA LA REPRESA EN FAVOR DE LA FRACCIÓN N°2 Y POR ELLO, DENTRO O EN LOS BORDES DE LA MISMA, EL PROPIETARIO DEL FONDO SIRVIENTE, NO PODRÁ EJECUTAR CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O PLANTACIONES QUE AFECTEN TOTAL O PARCIALMENTE UNA VISTA DE LA SUPERFICIE DE AGUA, COMPLETA.

RESOLUCION N°448/02 (frac. 1)

POLIG.	PUNTA	COD. DE PUNTO	AÑO	7	SUP. OIB.
A	350044221122434221110003042000034000012				
B	350044221122434221110003042000034000012				
C	350044221122434221110003042000034000012				

Sup. cub. total 000144 m²

CROQUIS DE RIEGO



CALLE GENERAL URIBURU

PEDRO GERARDO MARTIN Y OTROS.
N.C.: 716441
1-2: 600,23 m N 20°56'30" E

PEDRO GERARDO MARTIN Y OTROS.
N.C.: 728493
2-3: 249,89 m S 69°01'40" E

CRISTIAN SEBASTIAN BLANCKEITL.
N.C.: 682488
3-4: 600,21 m

PEDRO Y MARIA MUZABER
N.C.: 683481
S 20°55'00" W

CALLE CHILARDI

CALLE AREQUIPA (A: 20,00 m)
4-1: 250,15 m N 69°01'55" W

CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES Y NOTAS

-Se actualiza el plano: 16-11593 de SAN CARLOS, visado y archivado en la Dcion. Gral. de Catastro.

-Amojonamiento: postes existentes y estacas de madera, con fecha junio del 2022.

-Propietarios:
ANIBAL REYNALDO SPIGATIN
C.U.I.T.: 20-21949832-3
HECTOR DANIEL SPIGATIN
C.U.I.T.: 20-20494105-0
OSCAR FERNANDO SPIGATIN
C.U.I.T.: 20-16470933-8

La propiedad se encuentra fuera de la Zona de Seguridad de Fronteras (Decreto Ley N° 253/18)

SERVIDUMBRES DE PASO A CONSTITUIR:
SERVIDUMBRE N° 1:
FUNDO DOMINANTE: FRACCIÓN "2",
FUNDO SIRVIENTE: FRACCIÓN "1",
Destinada a permitir el tránsito de personas y vehículos que ingresen al fundo dominante. Tiene una superficie de 2691,46 m², constituida por un callejón transversal que se ubica a lo largo del frente de la Fracción N° 1, con ancho de 5,81 m y 231,65 m de largo y otro sector de callejón de ingreso, con ancho al ingreso de 24,47 m y resto variable, con 84,09 m de profundidad.

CALLEJON DE SERVIDUMBRE N°2:
FUNDO DOMINANTE: FRACCIÓN "2",
FUNDO SIRVIENTE: FRACCIÓN "1",
Destinado a permitir tránsito de personas y vehículos para ingreso al fundo dominante y constituida por tres callejones. Uno longitudinal que se ubica sobre el costado este de la fracción 1 (fundo sirviente), con un ancho de 5,18 m y una longitud de 315,82 m, superficie: 1628,50 m² y dos callejones transversales. El primero de 150,09 m y 6,08 m de ancho, Superficie: 912,55 m² y otro colindante con la fracción N°2, por el norte de esta, de 245,28 m de longitud, con ancho de 5,33 m, Superficie: 1307,34 m²

Las construcciones identificadas como vivienda y depósito serán demolidas para permitir libremente el funcionamiento de la Servidumbre N°1

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO Y DE PASO:
PRECIO SIRVIENTE: FRACCIÓN N°2
PRECIO DOMINANTE: FRACCIÓN N°1
Se ubica sobre el costado oeste de la fracción N° 2 y desde su frente, sobre la calle, con un ancho de 18,50 m y 100,75 m de profundidad.
Superf: 1863,87 m², destinada al uso y mantenimiento de las instalaciones de riego que ahí se ubican.

ESC: 1:2500

NOM.CAT.	16-99-00-0500-680470-0000-0 (baja)	
PROPIETARIO	ANIBAL REYNALDO SPIGATIN (33,00%) HECTOR DANIEL SPIGATIN (44,33 %) OSCAR FERNANDO SPIGATIN (22,67 %) 16 177 95	
PLANO N°	EXPEDIENTE:EE-52065-2022 SAYGES	
OBJETO:	MENSURA, FRACCIONAMIENTO Y CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE	
INSCRIPCION DEL DOMINIO	Mendoza, junio del 2022	
Folio Real Mat. N° 179703/16, Asiento A-1 y A-2 Dpto. Tunuyan. Fecha: 18/12/2002 Y 15/08/2003 respectivamente..	 Ramón Samuel Sedero Ing. Civil matr. 1358-C.A.M. C.U.I.T. 20-08512065-5 Las Orquídeas N° 739 -Cdad. -Capital	
Fecha de escrit.: 1/12/2002 y 28/07/2003	Certifico Sistema y Ubicación de riego Segun Reso. 1282/84 H.T.A. Ramón Samuel Sedero Ing. Civil matr. 1358-C.A.M. C.U.I.T. 20-08512065-5	
SUP. SEGUN MENSURA:	15 ha. 0070,11 m²	PADRON RENTAS: 16-01757-6 (baja)
SUP. SEGUN TITULO:	15 ha. 0000,00 m²	PADRON MUNICIPAL: 9-165-500
CROQUIS DE UBICACION		
PROVINCIA DE MENDOZA DEPARTAMENTO: SAN CARLOS DISTRITO: LA CONSULTA LUGAR: CALLE: AREQUIPA S/N		
VISAGION: GENERAL DE CATASTRO VISADO: CONFORME A OBSERVACIONES Y REVISIONES 15 NOV. 2022		

HECTOR DANIEL SPIGATIN

Responsable - Doc. de ident. DNI. 20.494.105

Dom.: Arequipa s/n, La Consulta, San Carlos, Mendoza

ADECUACIÓN A PH ESPECIAL

RESOLUCIÓN 71/15

Es toda mensura destinada a la adecuación a Propiedad Horizontal Especial la que deberá efectivizarse mediante la visación por parte de la Dirección General de Catastro de un “Plano General de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial”, cuyo modelo obra en Anexo I de la Resolución 71/15.

Dicha planilla será requisito para la emisión del Certificado Catastral.

CONSIDERACIONES GENERALES

1. La adecuación será optativa para los trámites iniciados antes del 01 de Agosto de 2015
2. Los C.C.I.F. se constituirán como Espacios Comunes (circulaciones)
3. Este tipo de Plano sirve solo a efectos de Adecuar a Propiedad Horizontal (no significa que esté Actualizado en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos)
4. Para la realización de un VeSEP posterior a este Objeto, no se tendrá en cuenta la fecha de visación del mismo.

DATOS PROPIOS DEL PLANO

- CARATULA:

- **Nomenclatura y padrones:** Ver detalle.
- **Propietario:** Deben figurar todos los titulares de todas las parcelas, se puede optar por poner VER DETALLE.
- **Objeto:** Mensura para Adecuación a Propiedad Horizontal Especial.
- **Superficie Mensura:** Ver detalle.
- **Superficie Título:** En caso de ser un solo título se coloca la sup.Total y si ya tuvo desgloses se consignará “Ver detalle”

- CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES y NOTAS:

- Correspondencia con todos los planos antecedentes, principalmente con el de loteo o fraccionamientos que originaron las parcelas.
- CUIT/CUIL de todos los titulares de cada parcela involucrada

CUERPO DEL PLANO:

- Planilla de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial, según anexo I de la Resol. 71/15.

¿QUÉ DEBE CONTENER EL EXPEDIENTE?

Se deberá iniciar el trámite a través de **SAYGES**.

- Habilitación del C.A.M.
- Solicitud de Instrucciones y estudio de títulos por cada una de las parcelas involucradas.
- Documento que acredite la voluntad de la unanimidad de los propietarios.
- DNI y constancia de C.U.I.L. de los titulares de cada parcela.
- Copia del plano de Loteo, o fraccionamiento que se desea adecuar y las mensuras posteriores a la visación del plano que les dio origen.
- Certificación del Derecho de Riego de cada parcela involucrada.
- Libre Deuda de los C.C.I.F.

EJEMPLO

PLANILLA ADECUACION A PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

DESIGNACION ANTECEDENTE		SECTORES PRIVATIVOS				SECTORES COMUNES		DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES VIGENTES				DERECHO DE RIEGO - CC 1028				OBSERVACIONES			
MANZANA	LOTE	USO y DESTINO	ESTADO	BLOQUE	UNIDAD FUNCIONAL	SUPERFICIES PRIVATIVAS (m²)	NOMENCLATURA CATASTRAL	P. RENTAS	P. MUNICIPAL	PLANO ANTECEDENTE	INSCRIPCION DE DOMINIO	PROPIETARIO	C.U.I.T./C.U.I.L.	SUPERFICIE (m²)	P.P.	P.G.	PLANO	DESIGNACION INTERNA	
A	1	VIVIENDA	BALDIO	A	1	529.94	0088-000001-0000-5	07-76445-9	02065					530	3648	205739	16761 C	A-1	
	2	VIVIENDA	BALDIO		2	529.43	0088-000002-0000-0	07-76446-7	02066					530	3649	205739	16761 C	A-2	
	3	VIVIENDA	BALDIO		3	529.62	0088-000003-0000-4	07-76447-5	02067					530	3650	205739	16761 C	A-3	
	4	VIVIENDA	BALDIO		4	529.71	0088-000004-0000-8	07-76448-3	02068					530	3651	205739	16761 C	A-4	
	5	VIVIENDA	BALDIO		5	529.69	0088-000005-0000-3	07-76449-1	02069					530	3652	205739	16761 C	A-5	
	6	VIVIENDA	BALDIO		6	529.57	0088-000006-0000-8	07-76450-9	02070					530	3653	205739	16761 C	A-6	
	7	VIVIENDA	BALDIO		7	529.73	0088-000007-0000-2	07-76451-7	02071					530	3654	205739	16761 C	A-7	
	8	VIVIENDA	BALDIO		8	529.77	0088-000008-0000-7	07-76452-5	02072					530	3655	205739	16761 C	A-8	
	9	VIVIENDA	BALDIO		9	529.70	0088-000009-0000-1	07-76453-3	02073					530	3656	205739	16761 C	A-9	
	10	VIVIENDA	BALDIO		10	529.53	0088-000010-0000-4	07-76454-1	02074					530	3657	205739	16761 C	A-10	
	11	VIVIENDA	BALDIO		11	529.57	0088-000011-0000-9	07-76455-9	02075					530	3658	205739	16761 C	A-11	
	12	VIVIENDA	BALDIO		12	513.17	0088-000012-0000-2	07-76456-6	02076					511	3659	205739	16761 C	A-12	
B	1	VIVIENDA	BALDIO	B	1	669.79	0089-000001-0000-4	07-76460-8	02087					670	3660	205739	16761 C	B-1	
	2	VIVIENDA	BALDIO		2	503.86	0089-000002-0000-9	07-76461-6	02088					504	3661	205739	16761 C	B-2	
	3	VIVIENDA	BALDIO		3	503.51	0089-000003-0000-3	07-76462-4	02089					504	3662	205739	16761 C	B-3	
	4	VIVIENDA	BALDIO		4	503.50	0089-000004-0000-8	07-76463-2	02090					504	3663	205739	16761 C	B-4	
	5	VIVIENDA	BALDIO		5	503.80	0089-000005-0000-2	07-76464-0	02091					504	3664	205739	16761 C	B-5	
	6	VIVIENDA	BALDIO		6	503.63	0089-000006-0000-7	07-76465-7	02092					504	3665	205739	16761 C	B-6	
	7	VIVIENDA	BALDIO		7	503.76	0089-000007-0000-1	07-76466-5	02093					504	3666	205739	16761 C	B-7	
	8	VIVIENDA	BALDIO		8	503.81	0089-000008-0000-6	07-76467-3	02094					504	3667	205739	16761 C	B-8	
	9	VIVIENDA	BALDIO		9	503.77	0089-000009-0000-1	07-76468-1	02095					504	3668	205739	16761 C	B-9	
	10	VIVIENDA	BALDIO		10	503.64	0089-000010-0000-3	07-76469-9	02096					504	3669	205739	16761 C	B-10	
	11	VIVIENDA	BALDIO		11	503.80	0089-000011-0000-8	07-76470-7	02097					504	3670	205739	16761 C	B-11	
	12	VIVIENDA	BALDIO		12	503.48	0089-000012-0000-2	07-76471-5	02098					504	3671	205739	16761 C	B-12	
C	13	VIVIENDA	BALDIO	C	13	503.69	0089-000013-0000-7	07-76472-3	02099					504	3672	205739	16761 C	B-13	
	1	VIVIENDA	BALDIO		1	500.33	0090-000001-0000-1	07-76473-1	02100					500	3673	205739	16761 C	C-1	
	2	VIVIENDA	BALDIO		2	500.02	0090-000002-0000-5	07-76474-9	02101					500	3674	205739	16761 C	C-2	
	3	VIVIENDA	BALDIO		3	500.00	0090-000003-0000-0	07-76475-6	02102					500	3675	205739	16761 C	C-3	
	4	VIVIENDA	BALDIO		4	500.00	0090-000004-0000-4	07-76476-4	02103					500	3676	205739	16761 C	C-4	
	5	VIVIENDA	BALDIO		5	500.00	0090-000005-0000-9	07-76477-2	02104					500	3677	205739	16761 C	C-5	
	6	VIVIENDA	BALDIO		6	500.00	0090-000006-0000-3	07-76478-0	02105					500	3678	205739	16761 C	C-6	
	7	VIVIENDA	BALDIO		7	500.00	0090-000007-0000-8	07-76479-8	02106					500	3679	205739	16761 C	C-7	
	8	VIVIENDA	BALDIO		8	500.00	0090-000008-0000-2	07-76480-6	02107					500	3680	205739	16761 C	C-8	
	9	VIVIENDA	BALDIO		9	500.00	0090-000009-0000-7	07-76481-4	02108					500	3681	205739	16761 C	C-9	
	10	VIVIENDA	BALDIO		10	500.01	0090-000010-0000-1	07-76482-2	02109					500	3682	205739	16761 C	C-10	
	11	VIVIENDA	BALDIO		11	500.00	0090-000011-0000-4	07-76483-0	02110					500	3683	205739	16761 C	C-11	
D	12	VIVIENDA	BALDIO	D	12	500.00	0090-000012-0000-3	07-76484-8	02111					500	3684	205739	16761 C	C-12	
	13	VIVIENDA	BALDIO		13	500.01	0090-000013-0000-8	07-76485-5	02112					500	3685	205739	16761 C	C-13	
	14	VIVIENDA	BALDIO		14	500.00	0090-000014-0000-8	07-76486-3	02113					500	3686	205739	16761 C	C-14	
	15	VIVIENDA	BALDIO		15	500.00	0090-000015-0000-2	07-76487-1	02114					500	3687	205739	16761 C	C-15	
	1	VIVIENDA	BALDIO		1	496.25	0091-000001-0000-1	07-76488-9	02115					500	3688	205739	16761 C	D-1	
	2	VIVIENDA	BALDIO		2	500.00	0091-000002-0000-4	07-76489-7	02116					500	3689	205739	16761 C	D-2	
	3	VIVIENDA	BALDIO		3	500.00	0091-000003-0000-9	07-76490-5	02117					500	3690	205739	16761 C	D-3	
	4	VIVIENDA	BALDIO		4	500.01	0091-000004-0000-3	07-76491-3	02118					500	3691	205739	16761 C	D-4	
	5	VIVIENDA	BALDIO		5	500.00	0091-000005-0000-8	07-76492-1	02119					500	3692	205739	16761 C	D-5	
	6	VIVIENDA	BALDIO		6	500.02	0091-000006-0000-2	07-76493-9	02120					500	3693	205739	16761 C	D-6	
	7	VIVIENDA	BALDIO		7	500.00	0091-000007-0000-7	07-76494-7	02121					500	3694	205739	16761 C	D-7	
	8	VIVIENDA	BALDIO		8	500.00	0091-000008-0000-1	07-76495-4	02122					500	3695	205739	16761 C	D-8	
E	9	VIVIENDA	BALDIO	E	9	500.02	0091-000009-0000-6	07-76496-2	02123					500	3696	205739	16761 C	D-9	
	10	VIVIENDA	BALDIO		10	500.00	0091-000010-0000-9	07-76497-0	02124					500	3697	205739	16761 C	D-10	
	11	VIVIENDA	BALDIO		11	500.01	0091-000011-0000-3	07-76498-8	02125					500	3698	205739	16761 C	D-11	
	12	VIVIENDA	BALDIO		12	495.68	0091-000012-0000-8	07-76499-6	02126					496	3699	205739	16761 C	D-12	
ESPACIOS COMUNES		CIRCULACION y PUNTO VERDE					0088-000015-0000-7 (BAJA)	07-76499-0 (BAJA)	44290 (BAJA)										
TOTALES						26543.81	100.00	8044.93											

AREA CIRCULACION = 7.947,18 m² + AREA PUNTO VERDE = 97,75 m² = 8.044,93 m²

FOLIO REAL, MATRICULA Nº 155943 DE MAIPU, ASIENTO A-2.-
FECHA INSCRIPCION: 17 / 12 / 2007.- FECHA ESCRITURACION: 11 / 01 / 2008.-

COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, CREDITO, URBANIZACION, SERVICIOS PUBLICOS Y SOCIALES LIMITADA "PERSONAL DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA"

CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES Y NOTAS

* Se realiza la Adecuación a Propiedad Horizontal Especial del plano archivado en la Dirección General de Catastro bajo el nº 49682 de Maipú.-

* Amonojamiento: Existente a Abril de 2019.-
Tipo: Estaca de Hierro.-
Los límites están alambrados.-

* Planilla de Superficies de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial, según Art. nº 2075, Capítulo 1, Título VI C. C. y C.-

* El Profesional actuante declara que las características de esta urbanización cumple con lo perpepetuado en el Art. nº 2074, Capítulo 1, Título VI C. C. y C.-

* El numero de archivo otorgado por la D. G. C. a la presente planilla de Adecuación a Propiedad Horizontal Especial queda vinculado a todos los planos antecedentes que componen el complejo urbanístico.-

* Res. 376 / 92:
Profesional: Seresoli Hernán David
C.U.I.T.: 20-29420219-7
Propietario: Cooperativa de Vivienda, Consumo, Crédito, Urbanización, Servicios Públicos y Sociales Limitada Personal de Agua y Energía Eléctrica
C.U.I.T.: 33-51663780-9
Presidente: Furi Amadeo Wilfredo
C.U.I.L.: 20-17515146-0

* Asiento B-1: Constitución de Servidumbre Administrativa de Electroduto y Paso: (predio sirviente) de carácter convencional, gratuita y perpetua, sobre una sup. s/r y s/p (45117) 1ha 1.812,58 m² integrada por Afectación Calle Martínez, Afectación Juan B. Justo, Afectación Calle Pública y Callejón Común de Indivisión Forzosa. Queda sometida la servidumbre de conformidad a la Ley Provincial nº 6497 y nº 6518. Escrib. Ana Esther Maturano (117) esc. 55, fs. 172, del 14-11-16. Ent. 1579601 del 18-11-16.-

* El profesional actuante deja constancia que la donación de las Afectaciones de Calles Juan B. Justo, Martínez, Pública (Coop. SOEMM) y Ochavos; como así también el Espacio de Equipamiento (Art. 26 Ley 4341) y Paseo Peatonal se realizarán con el plano archivado en la Dirección General de Catastro bajo el nº 49682 de Maipú.-

* Datos de Riego:
- Psje. Peatonal: NC: 07-01-01-0088-000014-0000-2
P. Rentas: 07-76458-2 - P.P. 3700 - P.G. 205739 - Sup. 199 m² - Plano 16761-C.-
- Esp. Equipamiento: NC: 07-01-01-0088-000013-0000-8 - P. Rentas: 07-76457-4 - P.P. 3701 - P.G. 205739 - Sup. 1582 m² - Plano 16761-C.-
- Ensanche Calles y Ochavos: P.P. 3702 - P.G. 205739 - Sup. 3349 m² - Plano 16761-C.-

* Adecuación a Propiedad Horizontal Especial
Tramitada bajo Expte. Nº 1732170-2019

ESCALA : 1: 100

NOM. CAT.: 07 - 01 - 01: Ver Detalle en Cuerpo del Plano

PROPIETARIO:

COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, CREDITO, URBANIZACION, SERVICIOS PUBLICOS Y SOCIALES LIMITADA PERSONAL DE AGUA Y ENERGIA ELECTRICA

07-50122

OBJETO: ADECUACION A PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

INSCRIPCION DEL DOMINIO:
Folio Real, Mat. nº 155943 de Maipú, Asiento A-2.-
Fecha Inscripción: 11/01/2008.-
Fecha Escrituración: 17/12/2007.-

DERECHO DE RIEGO: C.C.: 1028

DEFINITIVO, por Río Mendoza, Canal Cacique Guaymalén, Rama Sobremancha, Hijaletta Lemos. - Plano Nº 16761-C.-
P.G. - P.P. - Sup. Ver Detalle de cada uno en Cuerpo del Plano.-
No tiene pozo. No inscripto R.U.E.-

SUP. SEGUN MENSURA: Ver Detalle Cuerpo del Plano (P. M. E.)
P. RENTAS: Ver Detalle Cuerpo del Plano

SUP. SEGUN TITULO: 4 ha. 0.046,41 m²
PADRON MUNICIPAL: Ver Detalle Cuerpo del Plano

CROQUIS DE UBICACION:

PROVINCIA: MENDOZA

DEPARTAMENTO: MAIPU

DISTRITO: CIUDAD

LUGAR: Bº AGUA Y ENERGIA PLAN 24

CALLE: Juan B. Justo s/rp

RESPONSABLE: Amadeo Wilfredo Furi (Presidente de Coop. Agua y Energía)

Documento: D.N.I. Nº 17.515.146

Domicilio: Calle Las Heras Nº 199, Ciudad, Godoy Cruz.-

17 MAYO 2019

Agente: ROBERTO J. CATELLA

JEFE DPTO. CATASTRO (FIRMA)

DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO

PROYECCION: COORDENADA GAUSS KRÄGER

PROYECCION: GAUSS KRÄGER
SISTEMA POSCAR 80

NER	NORTE	ESTE
1	6.353.468,434	2.517.770,645
2	6.353.440,231	2.517.870,752
3	6.353.048,444	2.517.705,017
4	6.353.072,107	2.517.623,016
GPS-12	6.301.872,210	2.518.901,020

CROQUIS DE RIEGO

La toma y desagüe son
san proyectados según
Certificado de Irrigación

RESUMEN DE SUPERFICIES

MAN	LOTE	SUPERFICIE	NOM.CAT.	PADRON RENTAS	PADRON MUNICIPAL	C.C.I.F.
A	1	529,94m2	000001-0000-5	07-76445-9		1.996
	2	529,43m2	000002-0000-6	07-76446-7		1.996
	3	529,82m2	000003-0000-4	07-76447-3		1.996
	4	529,77m2	000004-0000-9	07-76448-3		1.996
	5	529,89m2	000005-0000-3	07-76449-1		1.996
	6	529,57m2	000006-0000-6	07-76450-9		1.996
	7	529,73m2	000007-0000-2	07-76451-7		1.996
	8	529,77m2	000008-0000-7	07-76452-5		1.996
	9	529,70m2	000009-0000-1	07-76453-3		1.996
	10	529,51m2	000010-0000-4	07-76454-1		1.996
	11	529,57m2	000011-0000-9	07-76455-8		1.996
	12	511,17m2	000012-0000-3	07-76456-6		1.928
TOTAL		6.337,41m2				

MAN	LOTE	SUPERFICIE	NOM.CAT.	PADRON RENTAS	PADRON MUNICIPAL	C.C.I.F.
B	1	869,79	000001-0000-4	07-76460-8		2.523
	2	503,86	000002-0000-9	07-76461-6		1.884
	3	503,51	000003-0000-3	07-76462-4		1.884
	4	503,50	000004-0000-8	07-76463-2		1.884
	5	503,80	000005-0000-2	07-76464-0		1.884
	6	503,63	000006-0000-7	07-76465-7		1.884
	7	503,76	000007-0000-1	07-76466-5		1.884
	8	503,81	000008-0000-6	07-76467-3		1.884
	9	503,77	000009-0000-1	07-76468-1		1.884
	10	503,64	000010-0000-3	07-76469-9		1.884
	11	503,80	000011-0000-8	07-76470-7		1.884
	12	503,48	000012-0000-2	07-76471-5		1.884
TOTAL		6.714,04m2				

MAN	LOTE	SUPERFICIE	NOM.CAT.	PADRON RENTAS	PADRON MUNICIPAL	C.C.I.F.
C	1	500,33	000001-0000-1	07-76473-1		1.884
	2	500,02	000002-0000-5	07-76474-9		1.884
	3	500,00	000003-0000-0	07-76475-6		1.884
	4	500,00	000004-0000-4	07-76476-4		1.884
	5	500,00	000005-0000-9	07-76477-2		1.884
	6	500,00	000006-0000-3	07-76478-0		1.884
	7	500,00	000007-0000-8	07-76479-8		1.884
	8	500,00	000008-0000-2	07-76480-6		1.884
	9	500,00	000009-0000-7	07-76481-4		1.884
	10	500,01	000010-0000-0	07-76482-2		1.884
	11	500,00	000011-0000-4	07-76483-0		1.884
	12	500,00	000012-0000-9	07-76484-8		1.884
TOTAL		7.500,37m2				

MAN	LOTE	SUPERFICIE	NOM.CAT.	PADRON RENTAS	PADRON MUNICIPAL	C.C.I.F.
D	1	495,25	000001-0000-0	07-76489-9		1.870
	2	500,00	000002-0000-4	07-76489-7		1.884
	3	500,00	000003-0000-9	07-76490-5		1.884
	4	500,01	000004-0000-3	07-76491-3		1.884
	5	500,00	000005-0000-8	07-76492-1		1.884
	6	500,02	000006-0000-2	07-76493-9		1.884
	7	500,00	000007-0000-7	07-76494-7		1.884
	8	500,00	000008-0000-1	07-76495-5		1.884
	9	500,02	000009-0000-6	07-76496-3		1.884
	10	500,00	000010-0000-0	07-76497-1		1.884
	11	500,01	000011-0000-3	07-76498-9		1.884
	12	495,68	000012-0000-8	07-76499-6		1.867
TOTAL		5.991,99m2				

DESIG.	SUPERFICIE	NOM.CAT.	PADRON RENTAS	PADRON MUNICIPAL	C.C.I.F.
C.C.I.F.	7.947,18m2	000015-0000-7	07-76459-0		
P.FEATRAL	1.193,64m2	000014-0000-2	07-76458-2		
EQUIPA	1.651,93m2	000013-0000-8	07-76457-4		

DOMACIONES
ART. 28 LEY 4341

$Z=3$
 $E=2$
 $N.L. = 4,004541 \times 15$
 $X = Z + N.L. + E$
 $N.L. = 0,855662282$
 $X = 3 + 0,855662282 + 2$
 $X = 5,85566$
 $SUP.UTIL. = SUP. LOTES + SUP. A DONAR$
 $SUP.UTIL. = 2ha 8.223,55m2$
 $SUP. A DONAR = (SUP. UTIL. \times X) / 100$
 $SUP. A DONAR = 2ha 8.223,55m2 \times 5,85566$
 $SUP. A DONAR = 1.655,50m2 (CALCULADA)$
 $SUP. A DONAR = 1.581,99m2 (ADOPTADA)$

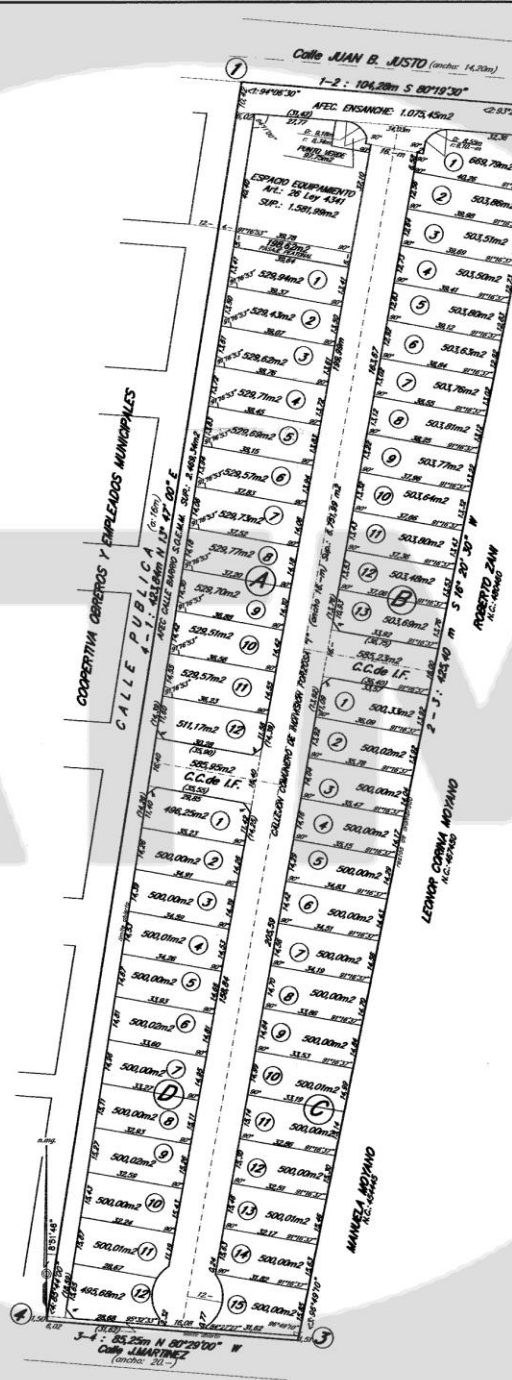
La superficie adoptada es debido a la ubicación del Punto Verde solicitado por la Municipalidad después de la Aprobación del Proyecto por Ordenanza Municipal

RESUMEN DE SUPERFICIES

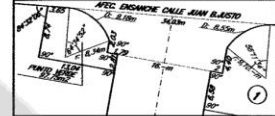
DESIGNACION	SUPERFICIE
Mz. "A"	6.337,41m2
Mz. "B"	6.714,04m2
Mz. "C"	7.500,37m2
Mz. "D"	5.991,99m2
C.C.I.F.	7.947,18m2
PUNTO VERDE	97,75m2
A.28 Ley 4341	1.581,99m2
PASAJE EQUIP	198,67m2
Af. J. Busto	1.075,45m2
Af. J. MARTINEZ	127,95m2
Af. C. SOEMM	2.469,34m2
OCHAVAS	4,32m2
TOTAL	4ha 0.046,41m2

RESUMEN C.C.I.F.

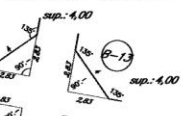
DESIGNACION	SUPERFICIE
CALLEJON OESTE	585,95m2
CALLEJON ESTE	585,23m2
CALLEJON CENTR	6.751,99m2
OCHAVAS	24,01m2
TOTAL	7.947,18m2



DETALLE PUNTO VERDE E INGRESO



DETALLE DE OCHAVAS



DETALLE SIN ESCALA

CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES
Y NOTAS

AMONESTACION, Junio 2018
 Todos los límites no indicados son abiertos
 C.H.: estaca de hierro con hambrón
 Equipos de medición
 C.H.: estaca de hierro (lotes)
 Todos los lotes baldíos

RES.: 376/1992
 Profesional
 CUIT 20-1101248-3
 Propietario COOP AGUA Y ENERGIA
 C.U.I.L. N° 33-31683780-9

Se actualiza el plano visado y archivado
 en la Dir. Pol. de Catastro al N°
 33149/07 del departamento de Maipú

Los lotes contarán con los servicios de
 agua potable y energía eléctrica

EXTE. TECNICO: 15662-C-2011
 EXTE. HIDRAULICA: 699-C-2010
 EXTE. D.P.V.: 7672-P-2010
 EXTE. MUNICIPAL: 2071-2011
 EXTE. IRRIGACION: 704252-10
 RES. 623/84: 0054

APROBACION DE LOTE
 RES.: 29/2018
 Por el Art. 1° se aprueba el Loteo en
 forma definitiva total.
 fecha: 20 de Noviembre de 2018

Aprob. ROBERTO J. CASTELA
 Jefe de: LÍNEAS Y PUNTO
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

ESCALA 1 : 1000

NOM. CAT.: 07-99-00-0800-470440-0000-1

PROPIETARIO

COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, CREDITO,
 URBANIZACION, SERVICIOS PUBLICOS Y
 SOCIALES LIMITADA "PERSONAL DE AGUA Y
 ENERGIA ELECTRICA" 07-99-00-0800-470440-0000-1

OBJETO : MENSURA Y LOTEO

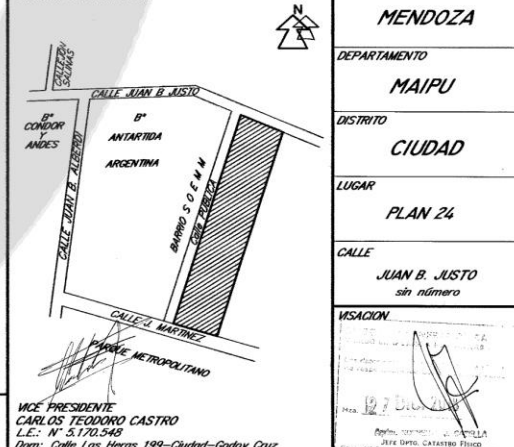
INSCRIPCION DEL DOMINIO
 FOLIO REAL Mat.: 155943/7 - Asiento: A-2
 Fecha: 11/01/2008 Escritura: 17/12/2007
 Departamento: MAIPU

DERECHO DE RIEGO
 No tiene posesión. No está inscripto en R.U.E.

SUPERFICIE SEGUN MENSURA 4ha 0.046,41 m2
 SUPERFICIE SEGUN TITULO 4ha 0.046,41 m2

PADRON RENTAS 07/00152-2
 PADRON MUNICIPAL 44290

CROQUIS DE UBICACION



TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE

- Por sistema **SAYGES**

ATM Administración Tributaria Mendoza

Alta de Trámites Mis Trámites Comunicados 1

Catastro

Tramites Mensura.

Conformidad Medidas

CUT

Impuesto Automotor

Impuesto Inmobiliario

Ingresos Brutos

Regalías

Trámites Remotos

Trámite: Mensura

Requisitos:

Departamento donde se ubica

Padrón Territorial -

Nomenclatura Catastral -

Mensura

- Mensura y Fraccionamiento
- Mensura para Expropiación
- Mensura Parte Mayor Extensión
- Mensura para Propiedad Horizontal
- Mensura y Loteo
- Mensura para Propiedad Horizontal Especial**
- Mensura para Prehorizontalidad
- Mensura para Constituir Derecho de Superficie
- Mensura para Servidumbre
- Mensura para Unificación
- Mensura para Unificación y Fraccionamiento
- Vuelco de Sentencia en Planos de Títulos Supletorios
- Mensura para Regularización Dominial Ley 24374
- Mensura para Expropiación
- Habilitación para PH
- Cambio de nomenclatura según resolución 30/18

¡MUCHAS GRACIAS!

- ING. AGRIM. ARUANI, HELIANA
➤ haruani@mendoza.gov.ar
- ING. AGRIM. BASCO, MARGARITA
➤ mbasco@mendoza.gov.ar