

VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DE ESTADO PARCELARIO

VESEP (RESOLUCIÓN 46/21)

- Es de carácter **OBLIGATORIO**
- Su validez es de **180 días** hasta la emisión del Cert. Catastral.
- El plano antecedente debe tener una antigüedad desde la fecha de **VISACIÓN** menor o igual a:
 - ✓ 5 años en parcelas URBANAS y SUBURBANAS
 - ✓ 10 años en parcelas RURALES y de SECANO

Información del plano

Plano

Departamento: 07

Número: 58678

Dígito verificador: 0

Tipo: MENS.ACTUALIZ.

Fecha Visado: 11/07/2024





Informe de parcela

Fecha de Emisión. : 20/11/2024 19:03:27

Nomenclatura : 0799441400594590000008

Usuario : MARGARITA BASCO

Departamento Padron : 07-700545

Domicilio : CORNELIO SAAVEDRA Localidad : RODEO DEL MEDIO Número de puertas : MNA.A Departamento : MAIPU

Código Postal : 5529

Departamento / Oficina: -

Sup.Mensura : 2761.68

Sup.Título : 2761.68

Sup.Catastro : 0

Número de Plano : 07-58678-0

Padrón Municipal : null

Coefficiente Frente Fondo : 0.7

Fecha Rige de la Parcela : 01/02/2016

Fecha Alta de Novedad : 11/07/2024

Fecha Modificacion de Novedad : null

Zona : ZONA SUBURBANA

¿CUÁNDO CORRESPONDE REALIZAR VESEP?

En los casos de variaciones en el **ASPECTO JURIDICO** y a su vez cumpla con los siguientes presupuestos:

- Coincida el estado parcelario en sus aspectos físicos con el plano antecedente y los registros dentro D.G.C.
- No haya variaciones de superficies cubiertas o reconversión de cultivos
- No haya cambio de departamento
- Se detecte una nueva restricción al dominio (servidumbres, afectación a ensanche de calle, etc.)

PREGUNTAS FRECUENTES

1. No se puede realizar un VESEP de **dos parcelas colindantes** del mismo titular registral (se realiza un VESEP por N.C.)
2. En caso de variaciones en la **medianería** y que las características de la parcela sean iguales al plano antecedente aplica la realización del mismo
3. El **NORTE** debe ir hacia arriba
4. Se deben cargar en el trámite y detallar en la gráfica todos los datos de las **parcelas asociadas** en caso que corresponda (CCIF, Espacios Verdes, Pozos, etc.)
5. En el caso de **unidades de PHE** debe incluir en la gráfica el cuadro con porcentaje, sup. privativa, circulación, etc.
6. El VESEP no tiene **corrección**, se deberá emitir un **nuevo certificado** (se abona un nuevo código 039 y se utiliza el mismo aporte e intervención del CAM)
7. **No genera número de expediente**, en su lugar tiene N° de Vesep y un código de validación

¿QUÉ DEBE CONTENER EL TRÁMITE?

- Habilitación del C.A.M.
- Código 039
- Conformidad del propietario o comitente

¿DÓNDE DEBO REMITIR LOS PEDIDOS Y CONSULTAS?

- Sede Central y Valle de Uco: vesep@mendoza.gov.ar
- Sede Este: vsepeste@mendoza.gov.ar
- Sede Sur: vsepsur@mendoza.gov.ar

TRAMITACIÓN DE VESEP

- La misma se realiza a través del sistema **NSIT**

Seleccione Tipo de Objeto de Plano

Asunto del trámite *: EJEMPLO VESEP

Tipos de objetos de plano *: ☐ Mensura
☐ Mensura parte mayor extensión
☐ Mensura y Fraccionamiento
☐ Mensura y Loteo
☐ Mensura y Unificación
☐ Mensura para Título Supletorio (Ley 14159)
☐ Mensura en Propiedad Horizontal
☐ Mensura en Pre-horizontalidad
☐ Mensura Unificación y Fraccionamiento
☐ Alta Pura
☐ Mensura Propiedad Horizontal Especial
☐ Mensura Oficial
☐ Mensura Procrear
☐ Regulación Dominial
☐ Otros Objetos de Mensura
☒ VeSEP

Observaciones : Ingresar observaciones...

The screenshot shows the 'Ingresar nomenclatura' form. At the top, there are three radio buttons for 'Sede Central', 'Delegación Zona Sur', and 'Delegación Zona Este'. Below them is a text field for '*Nomenclatura :' containing '15-01-02-0067-000014-0000-0'. A blue button with a magnifying glass icon is to the right. A light blue message box at the bottom left states 'Los campos marcados con * son obligatorios.'.

A white modal dialog box is centered over the form, titled 'Puede cargar parcelas asociadas o continuar.' It contains three buttons: 'Cancelar' (red), 'Cargar Parcelas Asociadas' (orange, highlighted with an orange border), and 'Continuar' (green). An orange arrow points from this button to the 'PARCELAS ASOCIADAS' window.

The 'PARCELAS ASOCIADAS' window is a separate panel on the right. It has a title bar with a close button. Inside, there is a text field for '*Nomenclatura:' containing '150102006700002700007'. Below this are two buttons: 'Guardar y Salir' (orange) and 'Guardar y Agregar Otro' (green). At the bottom, a light blue message box states 'Los campos marcados con * son obligatorios.'

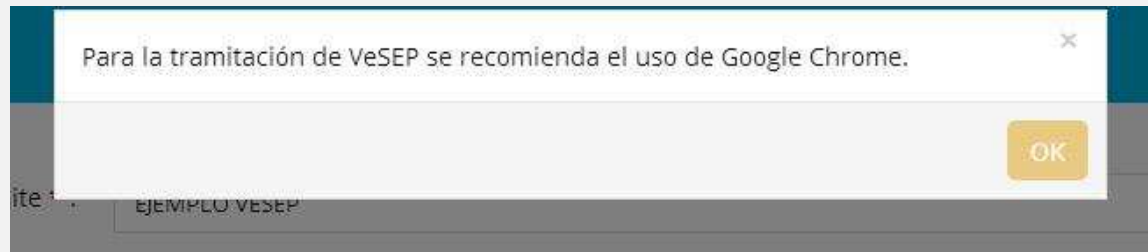
Se debe ingresar la nomenclatura interviniente en el VESEP, dando la posibilidad de cargar parcelas asociadas en el caso que corresponda.

En el caso que la nomenclatura ingresada tenga fecha de visación de plano mayor a los plazos establecidos en la resolución, saldrá el siguiente mensaje:

The screenshot shows the 'Ingresar nomenclatura' form. At the top, there are three radio buttons for 'Sede Central', 'Delegación Zona Sur', and 'Delegación Zona Este'. Below them is a text field for '*Nomenclatura :' containing '06-01-09-0001-000004-0000-1'. A blue button with a magnifying glass icon is to the right.

A white modal dialog box is centered over the form, titled 'La fecha de visación del plano ha expirado. Iniciar Mensura'. It contains an 'OK' button (orange) in the bottom right corner.

Para el desarrollo del trámite de VESEP el sistema sugiere utilizar Google Chrome, en caso que se inicie desde otro navegador figura el siguiente mensaje:



A continuación, el proceso muestra todos los datos dentro de NSIT y se debe revisar que los mismos sean **CORRECTOS**. En el caso que identifiquemos algún error se deberá solicitar los cambios a los mails antes detallados.

DERECHOS REALES

Código	Tipo Derecho	Superficie	Acción
--------	--------------	------------	--------

Los campos marcados con * son obligatorios.

En la siguiente pantalla se debe realizar la carga del DXF y PDF (la grafica no debe incluir la carátula, ni ser el pdf del plano anterior con la marca de agua de ATM)

DATOS VESEP

Nomenclatura

150102006700001400000

Número de Veseq

Observaciones cargadas

Domicilio

CARGA DE POLÍGONOS EN DXF Y DE GRÁFICOS EN PDF

Seleccione CAD

Seleccione PDF

Observaciones :

EJEMPLO TEXTO

Guardar

Hacer clic en el botón Guardar para guardar los archivos ingresados. De esta manera se activa la tabla para la carga de coordenadas x e y (al menos 2 puntos).

CARGA DE COORDENADAS

Coordenadas X	Coordenadas Y	Vértices
---------------	---------------	----------

☐ Ingresar coordenadas

Debe cargar coordenadas para poder...

AGREGAR COORDENADAS

*Coordenada X:

*Coordenada Y:

*Vértice:

Guardar y Salir

Guardar y Agregar Otro

Los campos marcados con * son obligatorios.

Se deberá cargar la documentación correspondiente. Podremos observar la vista previa, así revisar que el documento salga de la forma correcta.

La opción de finalizar Vesep emite el Certificado final (ya no se puede modificar).

CARGA DE DOCUMENTACIÓN

CONFORMIDAD FENCA.pdf

Cambiar

Eliminar

Guardar

← Salir

Vista Previa

→ Finalizar Vesep

Desde la **consulta de parcela**, se puede descargar el vesep generado. Así como ver si las parcelas tienen vesep previos.

VESEP GENERADOS

Nº de Vesep	Creación	Vigencia	Acción
8791348939972645716	26/09/2024	25/03/2025	

Ver Historial

EJEMPLO

Número de VeSEP: 15-000102

CERTIFICADO DE VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DE ESTADO PARCELARIO

Se hace constar que se procedió a verificar el estado parcelario del inmueble que a continuación se describe:

REGISTRO FÍSICO	REGISTRO TRIBUTARIO:
Nomenclatura: 150102006700001400000	Dep. Padrón: 15-201239
Domicilio: PELLEGRINI	Padrón municipal: 17238
Localidad: TUNUYAN	Rég. Propiedad: PROPIEDAD COMUN
Número de puerta: 00910	Tratamiento Impositivo: BALDIO CON ADICIONAL
Departamento: TUNUYAN	Código del Tratamiento: C11
Código Postal: 5560	Uso y Destino: VIV-PROP.COM-BALDIO
Sup. Mensura: 302.88	Código Uso y Destino: A11
Sup. Título: 302.88	Valor unitario de tierra: 1928.0
Número de plano: 15-20351-0	Avalúo 2024: 583953.0
Fecha Visación plano: 2023-05-11	
Zona: ZONA URBANA	

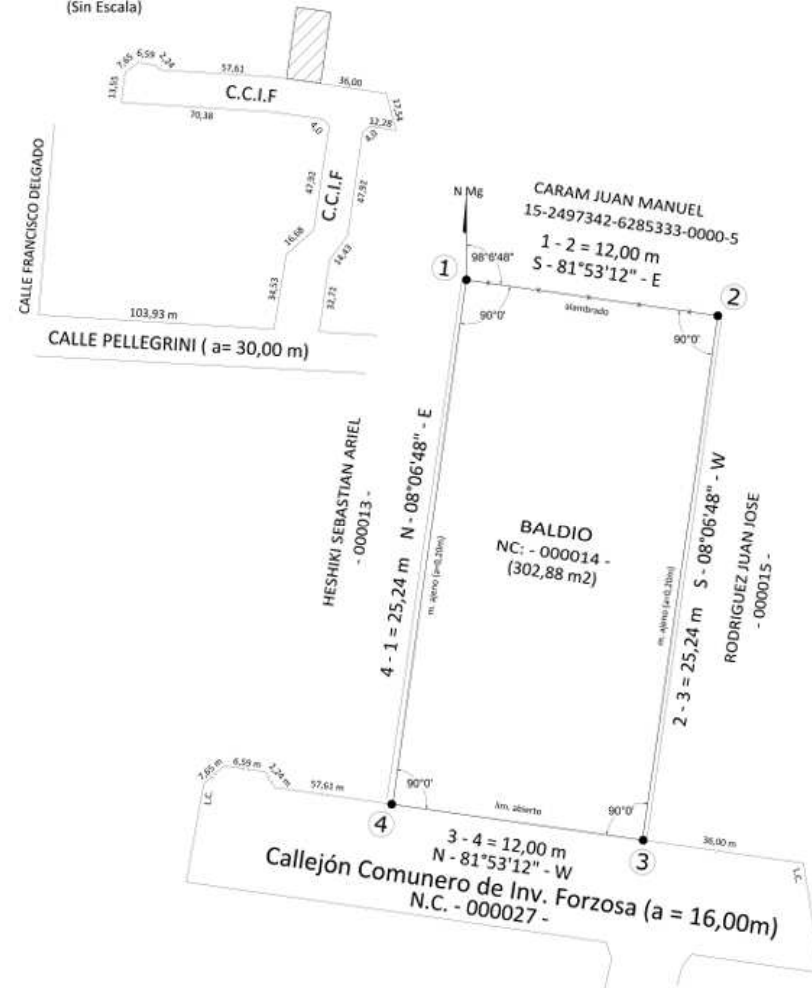
REGISTRO JURÍDICO					
Inscripción de Dominio:					
Formato	Adquisición	Asiento	Fecha Registro	Matrícula	Fecha Escritura
TIPO_FOLIO_REAL	ESCRITURA	A2	2023-07-06	1500438709	2023-06-12

Titulares:		
Apellido y nombre	CUIT	Porcentaje
FENCA S.A	30-68932132-8	100.0

COORDENADAS GAUSS KRUGER Sist. de Referencia Posgar 2007 - Faja 2

Coordenada X	Coordenada Y	Vértices
--------------	--------------	----------

CROQUIS DE VINCULACIÓN CON CALLE PELLEGRINI (Sin Escala)



DATOS DEL CALLEJÓN COMUNERO DE INDIVISIÓN FORZOZA							
NOMENCLATURA CATASTRAL	PADRÓN RENTAS	SUP. S/M SUP. S/T	MATRÍCULA	ASIENTO	FECHA ESCR.	FECHA INSCR.	% INDIVISIO DEL C.C.I.F.
150102006700002700007	15-20136-1	3.423,60 m2	1500390630	A-22	12/06/23	06/07/23	5,263 %

2497382	6285263	4	
2497395	6285287	2	

NOMENCLATURAS ASOCIADAS

Nomenclatura	Padrón Rentas	Padrón Municipal	Sup. Título	Sup. Mensura
150102006700002700007	15-201361		3423.6	3423.6

OBSERVACIONES:

Callejón Comunero de Indivisión Forsoza con salida a calle Pellegrini N°910 - BARRIO LAS AMALIAS - LOTE N°7 - En inmueble mensura se encuentra en su totalidad fuera de Zona de Seguridad de Frontera s/ Decreto Nac. 253/18

REGULARIZACIÓN DOMINIAL

MENSURA PARA REGULARIZACIÓN DE TIERRAS

Son las mensuras destinadas a ser utilizadas en el proceso de Regularización Dominial Ley Nacional N°24.374 y Ley Provincial 8475 y sus modificatorias.

Solo serán mensurados bajo este objeto inmuebles que respondan a la superficie establecida por la ley nacional y provincial vigente (hasta 600m²)

CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la columna de observaciones y notas deberá consignarse el número de expediente municipal por el cual corre el proceso de regularización.
2. Se registrará al ocupante declarado en el plano de mensura como poseedor y responsable de pago del tributo.
3. Se puede pretender una superficie sobre una parte de mayor extensión, en esos casos se asignará una nomenclatura y padrón territorial, y se descontará la superficie pretendida de la parcela mayor. Resultando la nueva parcela con el mismo titular registral que la mayor pero como responsable de pago al ocupante declarado en el plano.
4. El ocupante será registrado como titular registral con la presentación por parte del escribano regularizador de la escritura de dominio imperfecto de regularización.
5. El plano de regularización dominial sólo servirá a efectos de la misma, no podrá utilizarse para otro fin. Así como no podrá tramitarse una Regularización sin un plano con este Objeto.

DATOS PROPIOS DEL PLANO

- CARATULA:

- **Propietario:** Deberá identificarse tanto el titular registral como el Ocupante.
- **Objeto:** Mensura para Regularización de Tierras – Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, y Ley Provincial N° 8475.
- **Superficie Mensura:** corresponde consignar la SUP. PRETENDIDA
- **Superficie Título:** corresponde consignar la misma que de mensura y aclarar en observaciones y notas en caso de quedar remanente

- CERTIFICACIONES, OBSERVACIONES y NOTAS:

- Correspondencia con el plano antecedente
- Se debe consignar el número de expediente municipal por el cual corre el proceso de regularización.
- CUIT/CUIL del ocupante

- CUERPO DEL PLANO:

- Polígono mensurado (rumbos, medidas lineales y angulares)
- Croquis de título o parcela en caso de corresponder

¿QUÉ DEBE CONTENER EL EXPEDIENTE?

Se deberá iniciar el trámite a través de **NSIT** en caso de mensurar la totalidad de la parcela y por **SAYGES** cuando se mensure solo una parte.

- Habilitación del C.A.M.
- Solicitud de Instrucciones
- DNI y constancia de C.U.I.L. del ocupante
- Edictos publicados en el Boletín Oficial y diario.
- Acta de linderos
- Planilla de cálculos

TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE

- Por sistema **NSIT**

ATM Administración Tributaria Mendoza

NSIT v2.15.30.6

Iniciar Pedido Instrucción

Seleccione Tipo de Objeto de Plano

Asunto del trámite * :

Tipos de objetos de plano * :

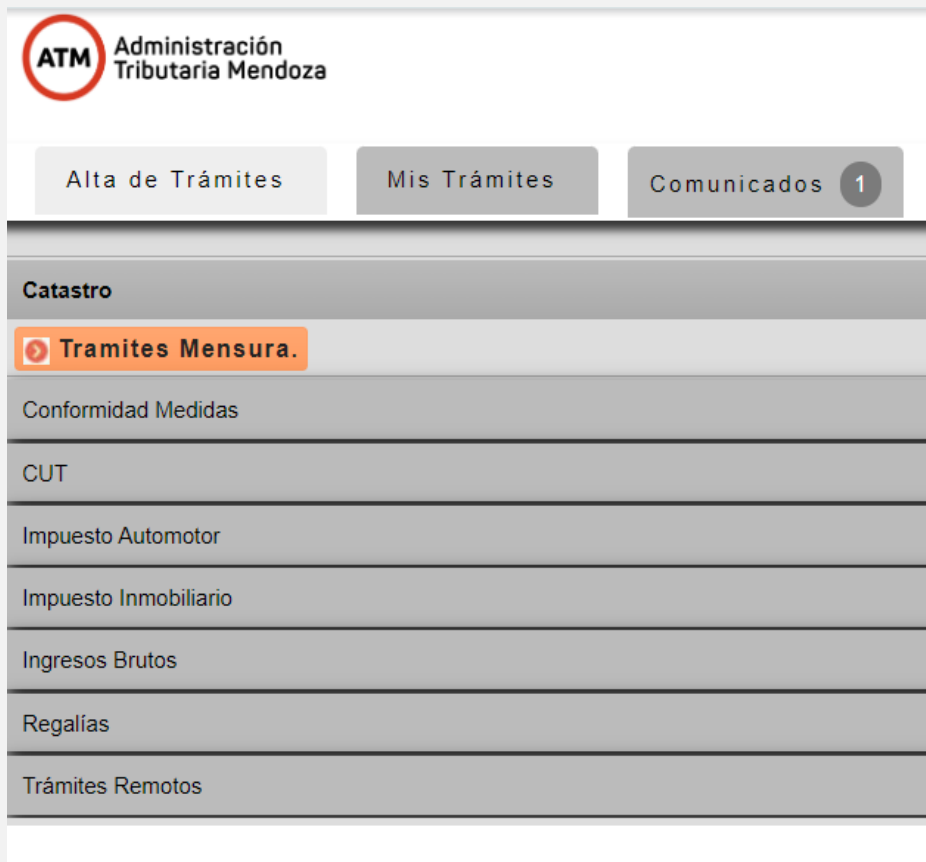
- ☐ Mensura
- ☐ Mensura parte mayor extensión
- ☐ Mensura y Fraccionamiento
- ☐ Mensura y Loteo
- ☐ Mensura y Unificación
- ☐ Mensura para Título Supletorio (Ley 14159)
- ☐ Mensura en Propiedad Horizontal
- ☐ Mensura en Pre-horizontalidad
- ☐ Mensura Unificación y Fraccionamiento
- ☐ Alta Pura
- ☐ Mensura Propiedad Horizontal Especial
- ☐ Mensura Oficial
- ☐ Mensura Procrear
- ☒ Regulación Dominial
- ☐ Otros Objetos de Mensura
- ☐ VeSEP

Observaciones :

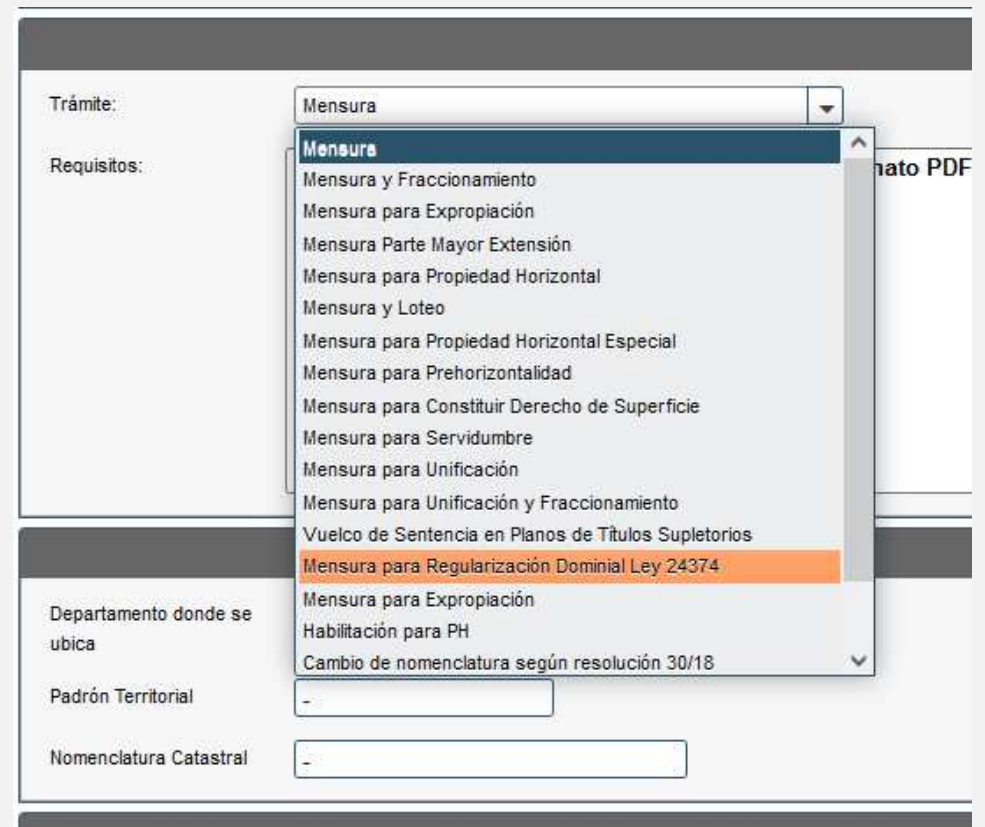


TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE

- Por sistema **SAYGES**



The screenshot shows the main interface of the SAYGES system. At the top left is the logo for 'ATM Administración Tributaria Mendoza'. Below the logo are three buttons: 'Alta de Trámites', 'Mis Trámites', and 'Comunicados' with a notification badge showing the number '1'. A vertical sidebar on the left contains a list of menu items: 'Catastro', 'Tramites Mensura.' (highlighted with an orange background and a play icon), 'Conformidad Medidas', 'CUT', 'Impuesto Automotor', 'Impuesto Inmobiliario', 'Ingresos Brutos', 'Regalías', and 'Trámites Remotos'.



This screenshot shows a dropdown menu for the 'Trámite' field. The menu is open, displaying a list of options. The first option, 'Mensura', is highlighted in dark blue. Below it, a list of specific mensura types is shown, with 'Mensura para Regularización Dominial Ley 24374' highlighted in orange. Other options include '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', 'Habilitación para PH', and 'Cambio de nomenclatura según resolución 30/18'. Below the dropdown, there are input fields for 'Departamento donde se ubica', 'Padrón Territorial', and 'Nomenclatura Catastral', each preceded by a minus sign icon.

HABILITACIÓN DE UNIDADES DE PH

TRAMITE DE HABILITACIÓN DE UNIDAD DE PH

- Las unidades funcionales no habilitadas, que estén en obra gruesa, en construcción ó a construir, se les asignará nomenclatura catastral de subparcela, padrón territorial y se le calculará el avalúo, en función de una proporcionalidad del valor total del terreno.

Unidad	Designación				Cubierta Propia			Descubierta Privativa	Total Unidad Funcional	Superficie Cubierta Común	Total Cubierta Unidad	Superficie No Cubierta		% Dominio	Norm. Cat. Sub.-Parcela	Padrón Rentas	Padrón Municipal	Observaciones
	Catastral	Edificio	Piso	Destino	100%	50%	Total	Pacios				Común	Uso Común	Uso Exclusivo				
1	B-1	Coch. 1	2° Sub.	Cochera	22,32		22,32		22,32	9,91	32,23			0,39%	01-0114000-2000032-0000-1	01-036433	0823031001	NO HABILITADO
2	B-2	Coch. 2	2° Sub.	Cochera	28,65		28,65		28,65	12,72	41,37			0,51%	01-0114000-2000032-0002-0	01-8110660	0823031002	HABILITADO
3	B-3	Coch. 3	2° Sub.	Cochera	21,36		21,36		21,36	9,48	30,84			0,38%	01-0114000-2000032-0003-3	01-8110679	0823031003	HABILITADO
4	B-4	Coch. 4	2° Sub.	Cochera	21,38		21,38		21,38	9,49	30,87			0,38%	01-0114000-2000032-0004-7	01-8110688	0823031004	HABILITADO
5	B-5	Coch. 5	2° Sub.	Cochera	25,20		25,20		25,20	11,19	36,39			0,44%	01-0114000-2000032-0005-0	01-8110697	0823031005	HABILITADO
6	B-6	Coch. 6	2° Sub.	Cochera	23,67		23,67		23,67	10,51	34,18			0,42%	01-0114000-2000032-0006-4	01-8110704	0823031006	HABILITADO
7	B-7	Coch. 7	2° Sub.	Cochera	22,63		22,63		22,63	10,04	32,67			0,40%	01-0114000-2000032-0007-7	01-8110713	0823031007	NO HABILITADO
8	B-8	Coch. 8	2° Sub.	Cochera	26,11		26,11		26,11	11,59	37,70			0,46%	01-0114000-2000032-0008-1	01-8110722	0823031008	HABILITADO
9	B-9	Coch. 9	2° Sub.	Cochera	20,59		20,59		20,59	9,54	30,13			0,53%	01-0114000-2000032-0009-4	01-8110731	0823031009	NO HABILITADO
10	B-10	Baul. 13	2° Sub.	Baulera	9,54		9,54		9,54	13,37	23,91			0,36%	01-0114000-2000032-0010-5	01-8110740	0823031010	NO HABILITADO
11	B-11	Coch. 10	2° Sub.	Cochera	20,50		20,50		20,50	9,10	29,60			0,36%	01-0114000-2000032-0010-5	01-8110740	0823031011	NO HABILITADO
12	B-12	Coch. 11	2° Sub.	Cochera	21,73		21,73		21,73	9,65	31,38			0,38%	01-0114000-2000032-0011-9	01-8110759	0823031012	NO HABILITADO
13	B-13	Baul. 12	2° Sub.	Baulera	6,15		6,15		6,15	12,82	18,97			0,51%	01-0114000-2000032-0012-2	01-8110768	0823031013	NO HABILITADO
14	B-14	Coch. 12	2° Sub.	Cochera	22,73		22,73		22,73	12,82	35,55			0,34%	01-0114000-2000032-0013-6	01-8110777	0823031014	NO HABILITADO
15	B-15	Coch. 13	2° Sub.	Cochera	19,14		19,14		19,14	8,50	27,64			0,34%	01-0114000-2000032-0013-6	01-8110777	0823031015	NO HABILITADO
16	B-16	Baul. 14	2° Sub.	Baulera	6,60		6,60		6,60	13,07	19,67			0,52%	01-0114000-2000032-0014-9	01-8110786	0823031016	NO HABILITADO
17	B-17	Coch. 21	2° Sub.	Cochera	22,84		22,84		22,84	13,07	35,91			0,52%	01-0114000-2000032-0014-9	01-8110786	0823031017	NO HABILITADO

¿QUÉ DEBE CONTENER EL EXPEDIENTE?

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

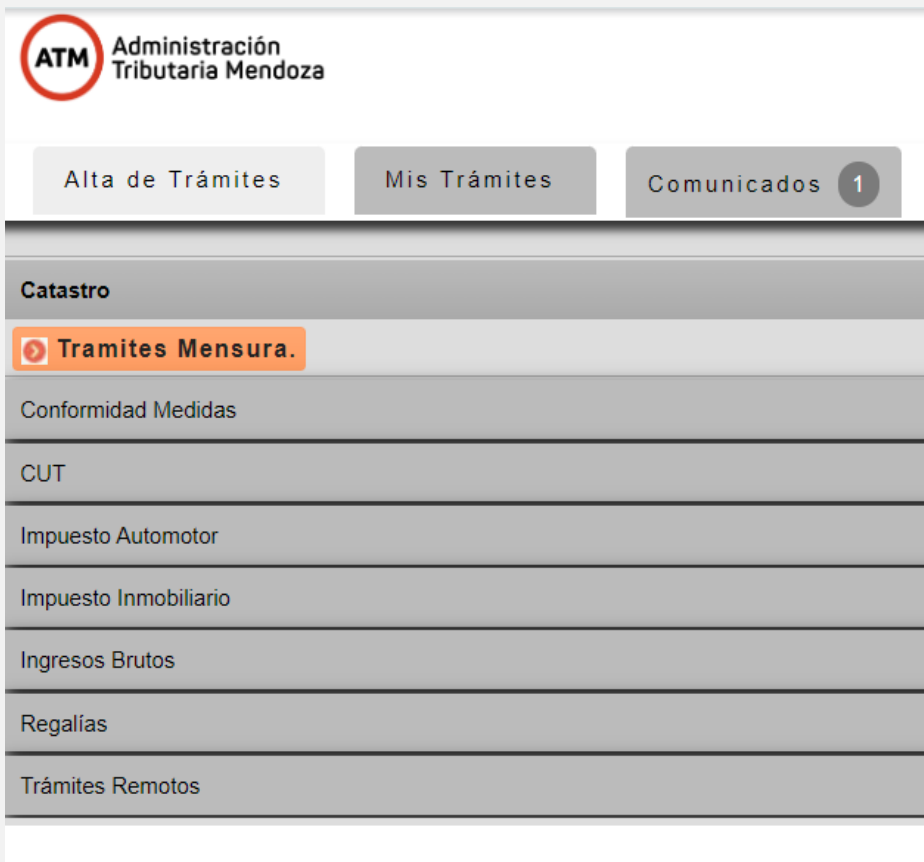
- Código 02I
- Nota solicitando la Habilitación firmada por el Titular
- Plano de PH visado
- Certificado Municipal de Habitabilidad (habilitación parcial)
- Plano Conforme a obra (habilitación de la última unidad)

*Lo debe solicitar el **Agrimensor** que realizó el plano de sometimiento a PH.

* En caso que lo solicite un **Escribano**, deberá contener la firma del profesional Agrimensor.

TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTE

- La misma se realiza a través del sistema **SAYGES**



Trámite:	Habilitación para PH 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
Requisitos:	
Departamento donde se ubica	
Padrón Territorial	
Nomenclatura Catastral	

Zona:	ZONA ESTE (San Martín, Rivadavia, Junín, La Paz)	Requisitos:
Grupo de Trámites:	CATASTRO	Sr. Contribuyente: adjuntar documentación en form
Sub-Trámite:	HABILITACIÓN UNIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
Comentarios y/o dudas	CONSULTA DATOS CARTOGRAFICOS - CARTOGRAFIA SECANA CONSULTA DATOS CARTOGRAFICOS - CARTOGRAFIA RURAL CONSULTA DATOS CARTOGRAFICOS - CARTOGRAFIA URBANA COPIA DE PLANOS DE VISADOS (MENSURAS) CORRECCIONES PLANOS DE MENSURA CORRECCIONES PLANOS DE MENSURA - URGENCIA CULTIVO DESARCHIVO DE EXPEDIENTES DE CATASTRO HABILITACIÓN UNIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL IDEI: PRESENTACIÓN DE CARTA ADHESIÓN IDEI: SOLICITUD DE CAPACITACIÓN IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS INCORPORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA EXPEDIENTES YA INICIADOS INCORPORACIÓN DE POSEEDOR A UNA PARCELA OPOSICION A MENSURA PARCELAS: ALTAS - BAJAS - DUPLICIDAD PARCELAS: BAJAS POR TÍTULO SUPLETORIO	
Adjunte comprobantes		
Se deja constancia de que la información suministrada en este formulario reviste carácter de declaración correspondientes.		

¡MUCHAS GRACIAS!

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