



Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial Provincia de Neuquén

DPCeIT – Neuquén





Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Ley Prov. de Catastro N°2.217 – Art. 28 y
Decreto 3382 – Art. 3

¿Qué es la VEP?

- Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario, corresponde efectuar y registrar un acto de verificación de su subsistencia.
- El acto de verificación no modifica el estado parcelario determinado por el último plano de mensura



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

- **Importancia de la VEP:**
- **La Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario principalmente contribuye a otorgar seguridad jurídica**
- **Además es importante la información económica asociada a la misma fundamentalmente porque una gran mayoría de los proyectos catastrales se sustentan desde un punto de vista económico.**



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Importancia Económica:

- Debido a que actualiza la información de las edificaciones adheridas, informando cualquier falta de coincidencia de los edificios con los límites parcelarios.
- La verificación incluye la incorporación de las mejoras no declaradas en el organismo catastral.



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Ley y reglamentación:

- Ley Provincial de Catastro N°2.217.
 - Art 28. establece los casos en que es necesaria su ejecución y registración.
- Decreto 3382 (Reglamentación de la Ley Prov.)
 - Art. 3 a 11 establecen las pautas bajo las cuales se deberá efectuar la Verificación de Subsistencia.
- La DPCEIT instrumenta a través de disposiciones el trámite de presentación y registración de dicho documento así como los formularios necesarios para tal fin y el contenido de los mismos



Previa puesta en marcha de la VEP y CC (Nov/2006)

- Instrumentación a través de normas complementarias

The screenshot displays the website interface for the Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial of the Province of Neuquén. It features a navigation menu on the left and a main content area with two sections: 'Leyes y Decretos' and 'Disposiciones'.

Menú Principal

- Trámites
- Certificado Catastral
- Verificación de Estado Parcelario
- Expedientes de Mensura
- Municipios
- Convenios SITMUN
- Documentación
- Leyes y Decretos
- Disposiciones
- Formularios
- Otros Documentos
- Novedades
- Hacia el IDE Catastral CNC 2009
- Proyecto GEF
- Autenticación
- Desarrollo Ganadero
- Autenticación

Leyes y Decretos

La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial pone a su disposición, en formato electrónico, documentación pertinente a los trámites que pueden llevarse a cabo en esta institución. La misma incluye: formularios de solicitud de Certificado Catastral, formularios de Verificación de Estado Parcelario, copias de disposiciones con sus anexos, presentaciones realizadas, ejemplos, etc.

Documento	Descripción
Ley. 2217	Ley Provincial de Catastro
Decreto 3382/99	Decreto 3382/99 de Catastro
Decreto 1596/67	Decreto 1596/67 de Propiedad
Anexo Decreto 1596/67	Anexo Decreto 1596/67 a la Ley 485 de Catastro
Ley 485	Ley 485 de Catastro

Disposiciones

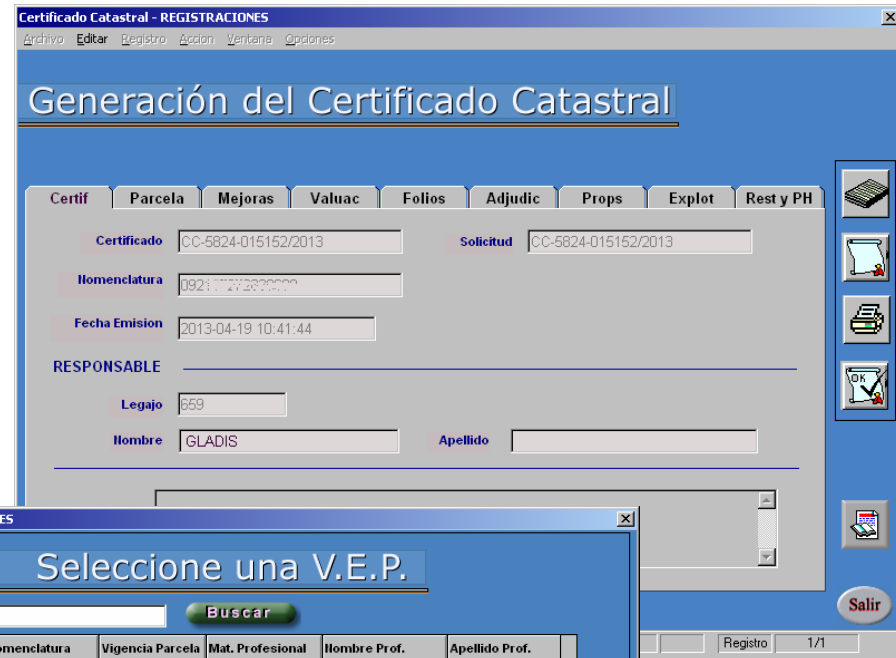
La Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén pone a su disposición, en formato electrónico, documentación pertinente a los trámites que pueden llevarse a cabo en esta institución. La misma incluye: formularios de solicitud de Certificado Catastral, formularios de Verificación de Estado Parcelario, copias de disposiciones con sus anexos, presentaciones realizadas, ejemplos, etc.

Documento	Descripción	Descargar
Disp. 746/06	Disposición Nro. 746/06, referente a Certificado Catastral. Disposición y Anexo I	.pdf
Disp. 746/06	Disposición Nro. 746/06, referente a Certificado Catastral. Anexo II	.pdf
Disp. 746/06	Disposición Nro. 746/06, referente a Certificado Catastral. Anexo III	.pdf



Previa puesta en marcha de la VEP y CC (Nov/2006)

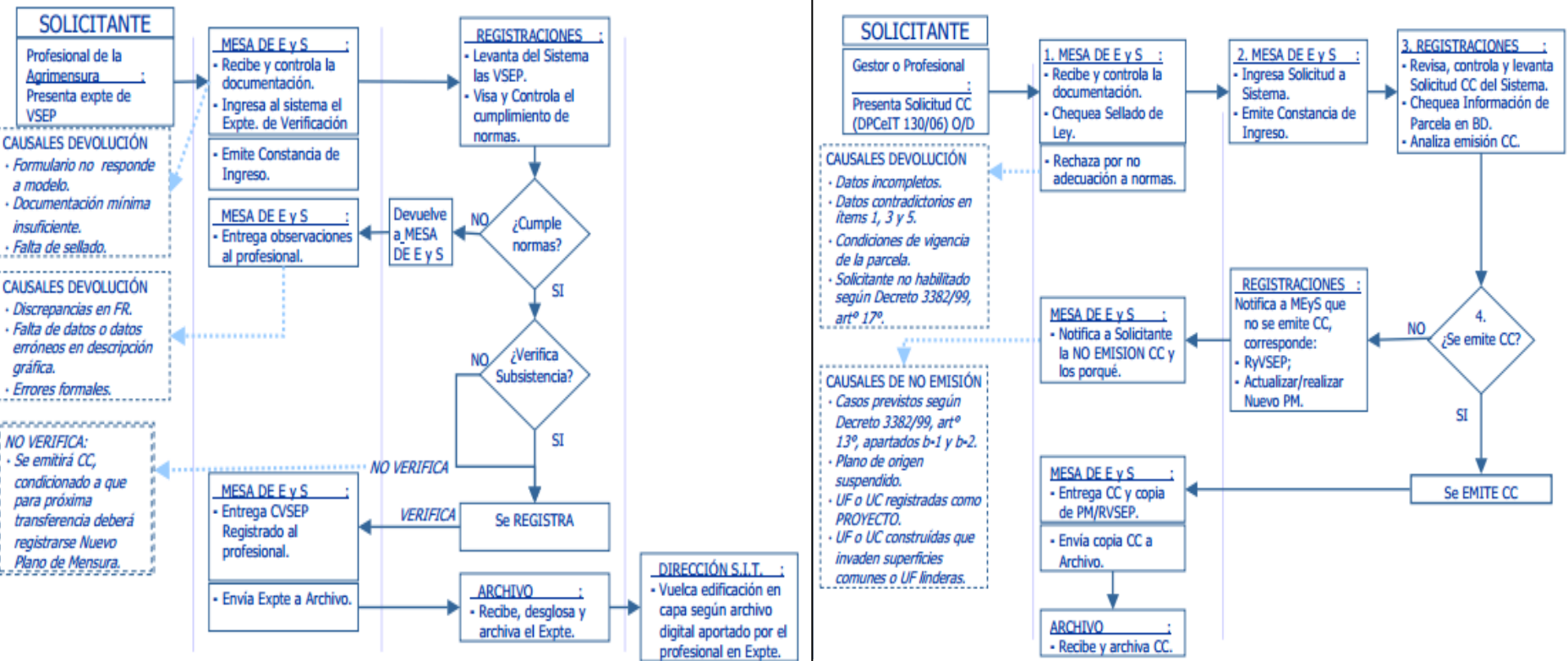
- Desarrollo de un aplicativo de software para su administración





Previa puesta en marcha de la VEP y CC (Nov/2006)

- Nuevos circuitos administrativos:





Previa puesta en marcha de la VEP y CC (Nov/2006)

- Capacitación de Personal
- Reuniones y capacitación para profesionales externos





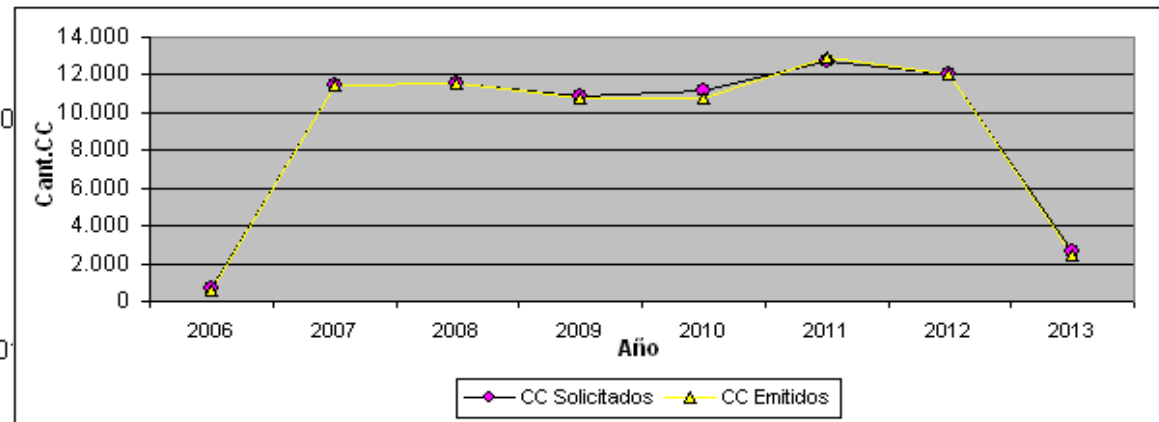
Previa puesta en marcha de la VEP y CC

(Nov/2006)

- Generación de Estadísticos para seguimiento de los trámites:
 - Control de Vencimientos
 - Ingresos y Egresos
 - Productividad

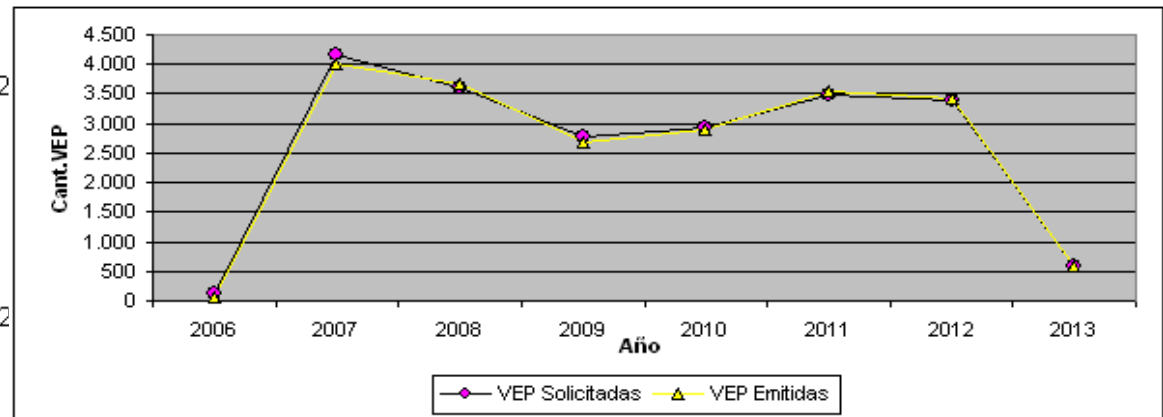
Año	CC Solicitados	CC Emitidos
2006	681	559
2007	11.413	11.425
2008	11.530	11.510
2009	10.891	10.778
2010	11.193	10.776
2011	12.681	12.930
2012	12.053	12.056
2013	2.605	2.453
	73.047	72.487

desde 23/11/20
hasta 31/03/20



Año	VEP Solicitadas	VEP Emitidas
2006	134	70
2007	4.163	4.010
2008	3.592	3.681
2009	2.779	2.684
2010	2.913	2.910
2011	3.491	3.556
2012	3.394	3.412
2013	580	587
	21.046	20.910

desde 23/11/2
hasta marzo/2





Previa puesta en marcha de la VEP y CC

(Nov/2006)

- Publicidad Catastral:



DEJALO EN NUESTRAS MANOS

SEGURIDAD LEGAL EN TODAS TUS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

En Catastro trabajamos para que el acceso a tu inmueble sea seguro

Para vender, escriturar, hipotecar, ó tramitar la sucesión de tu inmueble, necesitas*:

CERTIFICADO CATASTRAL (CC)

Otorga seguridad geométrica y jurídica a los actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles.

¿Cuándo se solicita?

Debe ser requerido previo a la realización de los actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles.

¿Quién lo puede solicitar?

Los escribanos públicos, jueces, y demás funcionarios que autoricen los actos mencionados anteriormente.

VERIFICACIÓN DE ESTADO PARCELARIO (VEP)

Verifica la subsistencia del Estado Parcelario (VEP). Esta verificación se solicita cuando se hubieran vencido los plazos de registración de un plano de mensura (según lo estipula la ley 2217, art.28).

¿Cuándo se solicita?

Se solicita si los planos de mensura no fueron aprobados en los siguientes plazos:

- Últimos 3 años para inmuebles urbanos baldíos.
- Últimos 5 años para inmuebles urbanos edificados.

¿Quién lo puede solicitar?

Los profesionales de agrimensura habilitados (Art. 1-anexo 1, Decreto 3382).

*Nota: No se requerirá Certificado Catastral para la constitución, transmisión o cancelación de derechos reales de usufructo, uso, habitación, anticresis o gravámenes, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 30 de la Ley 2217.

www.dpcneuquen.gov.ar

Conocé cuándo solicitar un trámite, los requisitos para su realización, costos, duración y plazos, accediendo a nuestro sitio web.



Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial

Neuquén tierra de confluencias
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN





Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Ley Provincial de Catastro N°2.217 – Art. 28 y
Decreto 3382 – Art. 3

¿Cómo se realiza la VEP?

- La Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario se hará por acto de mensura y su documento esencial será el certificado del acto.

El profesional certificará la subsistencia del estado parcelario, conforme al último plano registrado.



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Ley Provincial de Catastro N°2.217 – Art. 28

¿Cuándo se solicita VEP?

- Previo a la constitución, adquisición o transmisión de los derechos reales de dominio, condominio, servidumbre e hipoteca por acto jurídico inter vivos.
- Siempre que se hubiesen vencidos los plazos de 3 o 5 años según sea baldío o edificado respectivamente, contados a partir de la fecha de registración del último documento portador de su determinación o Verificación de Subsistencia posterior.



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Ley Provincial de Catastro N°2.217 – Art. 28

¿Cuándo no es necesario realizar VEP?

- No se exigirá verificación de subsistencia del estado parcelario para la inscripción del dominio adquirido por usucapión o aluvión, ni para la transmisión de dominio por sucesión mortis causa.
- Siempre que tenga estado parcelario vigente de acuerdo a los plazos establecidos .



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Disp. 747/06 – Art. 2

¿ Qué incluye la presentación de la VEP?

- Formulario de solicitud de iniciación
- Planilla de relevamiento de mejoras (FR)
- Archivo dxf de croquis de construcción
- 4 copias en papel del Certificado de Verificación
- Constancia de intervención del Consejo Profesional



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Decreto 3382 – Art. 4 y Disp. 747/06 – Art.5

¿Qué deberá contener el documento gráfico de la VEP?

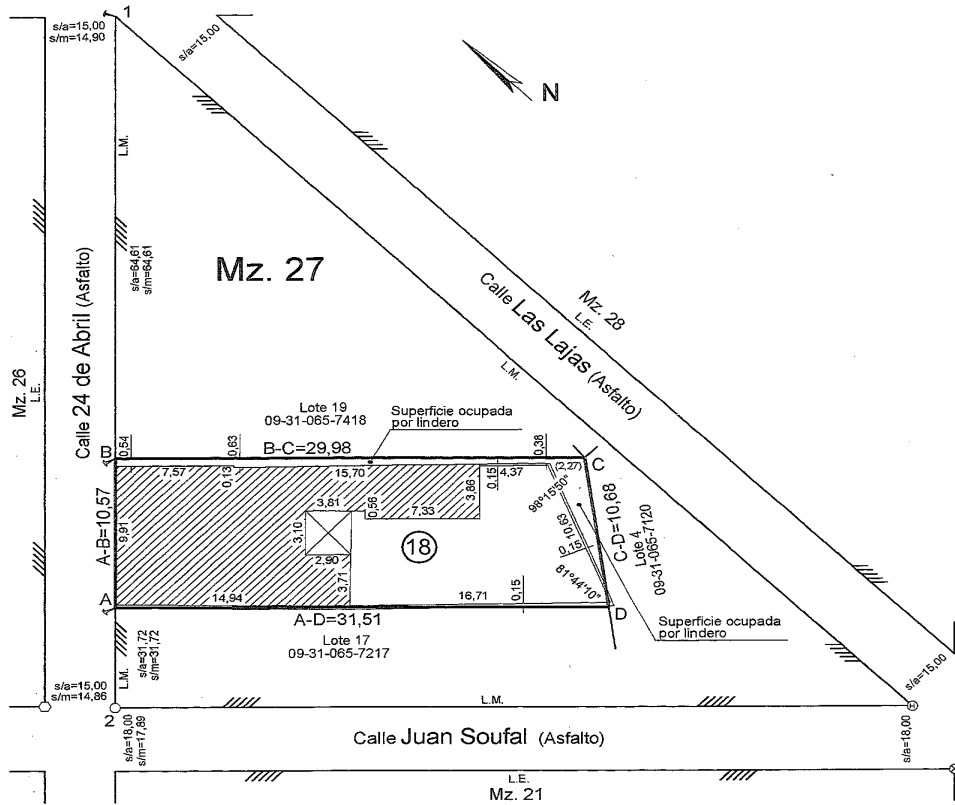
Entre los más importantes:

- Nomenclatura catastral de la parcela.
- Nomenclatura catastral de los inmuebles linderos a la fecha de la verificación.
- Ubicación geográfica, localidad y zona.
- Texto referido a la subsistencia del Estado Parcelario o advertencia de la necesidad fundada de realización de nuevo plano de mensura.
- Existencia de ocupaciones o asentamientos irregulares en el interior de la parcela.
- Descripción Gráfica:
 - arranques utilizados
 - amojonamiento de vértices de la parcela
 - amojonamiento y balizamiento de los esquineros de manzana



Verificación de Estado Parcelario (VEP)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA
ESCALA 1:300

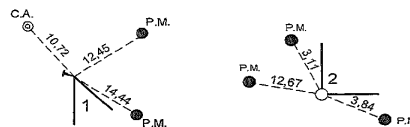


Signos Topográficos:

- Línea Parcela Constituida
- Línea Linderos
- ⊙ Mojón Ø10 mm encontrado. Origen desconocido.
- ⊙ Mojón Ø12 mm encontrado. Origen desconocido.
- ⊙ Tornillo encontrado. Expte. 4798-V14058/10.
- ⊙ Bulón cabeza hexagonal encontrado. Expte. 4798-14062/10.
- ⊙ Bulón cabeza redonda colocado.
- ⊙ Clavo colocado.
- ▨ Superficie cubierta.
- ▨ Superficie semi-cubierta.
- P.M. Poste madera energía eléctrica.
- C.A. Caño alumbrado eléctrico en rotonda.

SUPERFICIE S/PLANO = 324,97 m²
 SUP. CUBIERTA = 171,44 m²
 SUP. SEMICUBIERTA = 9,05 m²

Balizamientos



PROVINCIA DEL NEUQUÉN
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
 SUBSECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Catastro
 Conocer lo nuestro

VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO
 LEY DE CATASTRO 2217- DECR.3382/99
 FORMULARIO DPCatIT 123/05

CÓDIGO DE BARRAS
 POLICIA
 03

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: DEPTO. CONFLUENCIA
 CIUDAD DE PLAZA HUINCUL

DESIGNACIÓN DEL INMUEBLE: Lote 18 - Mz. 27

NOMENCLATURA CATASTRAL: 09-31-065-7317-0000

OBSERVACIONES:

La Profesional actuante CERTIFICA:

Que el Lote 18 de la Manzana 27 con Nomenclatura Catastral 09-31-065-7317-0000, "VERIFICA" el ESTADO PARCELARIO según Plano Antecedente de Mensura Fº 1106.

El replanteo se realizó a partir del tornillo encontrado en el vértice norte y como alineación el mojón encontrado en el vértice sur de la Manzana 27.

La Profesional actuante INFORMA:

NOTAS: - Los ángulos no indicados son rectos.
 - Los balizamientos y distancias a esquinas están fuera de escala.
 - Los vértices C y D no se armojonaron por ser inaccesibles.
 - Los anchos de calles y muros están fuera de escala.

Plaza Huincul, Abril de 2012

Reservado para la D.R.C.I.T. de CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

REGISTRADO
 FECHA: 18 MAY 2012

Patricia A. Schiebelbein
 Agrimensora - Mat. Prof. N° 330
 J. J. Valle N° 988 - Cutral - C6

Expte. 5824-V 01074/12
 LEY CATASTRO N° 2217- DECR. N° 3382/99 FORMULARIO DPCatIT 123/05

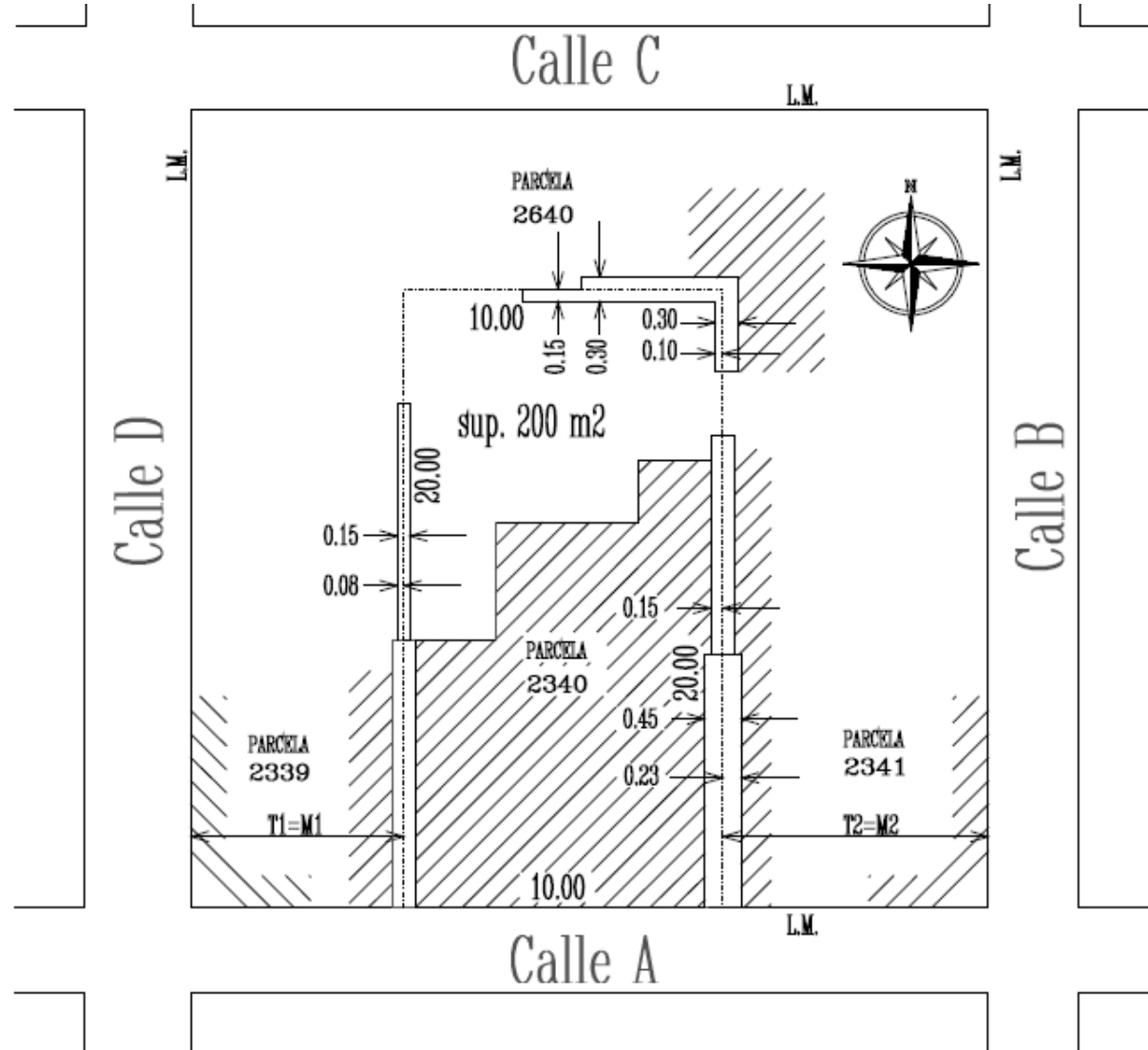


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos de Subsistencia del Estado Parcelario

Caso 1:



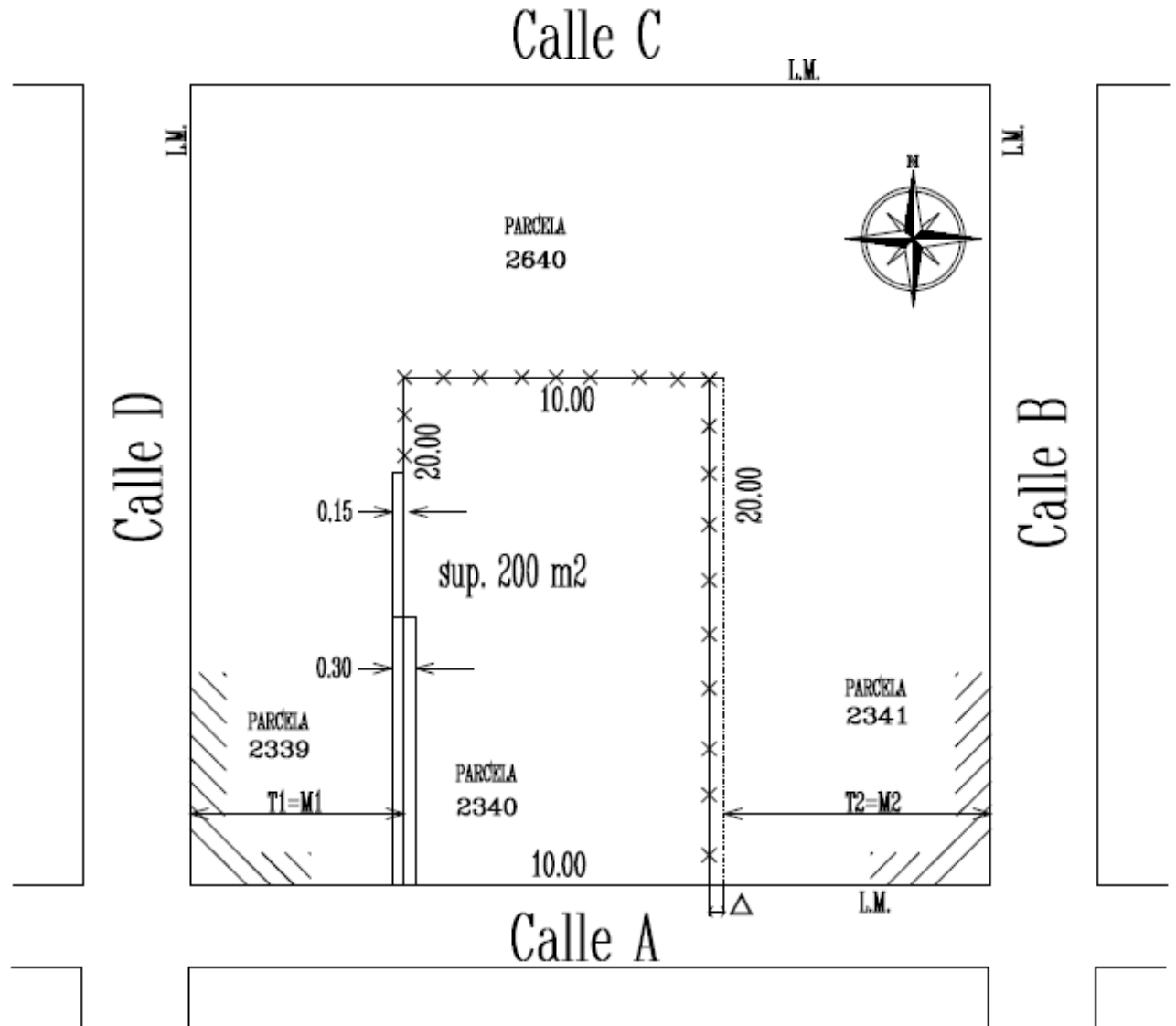


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos de Subsistencia del Estado Parcelario

Caso 2:



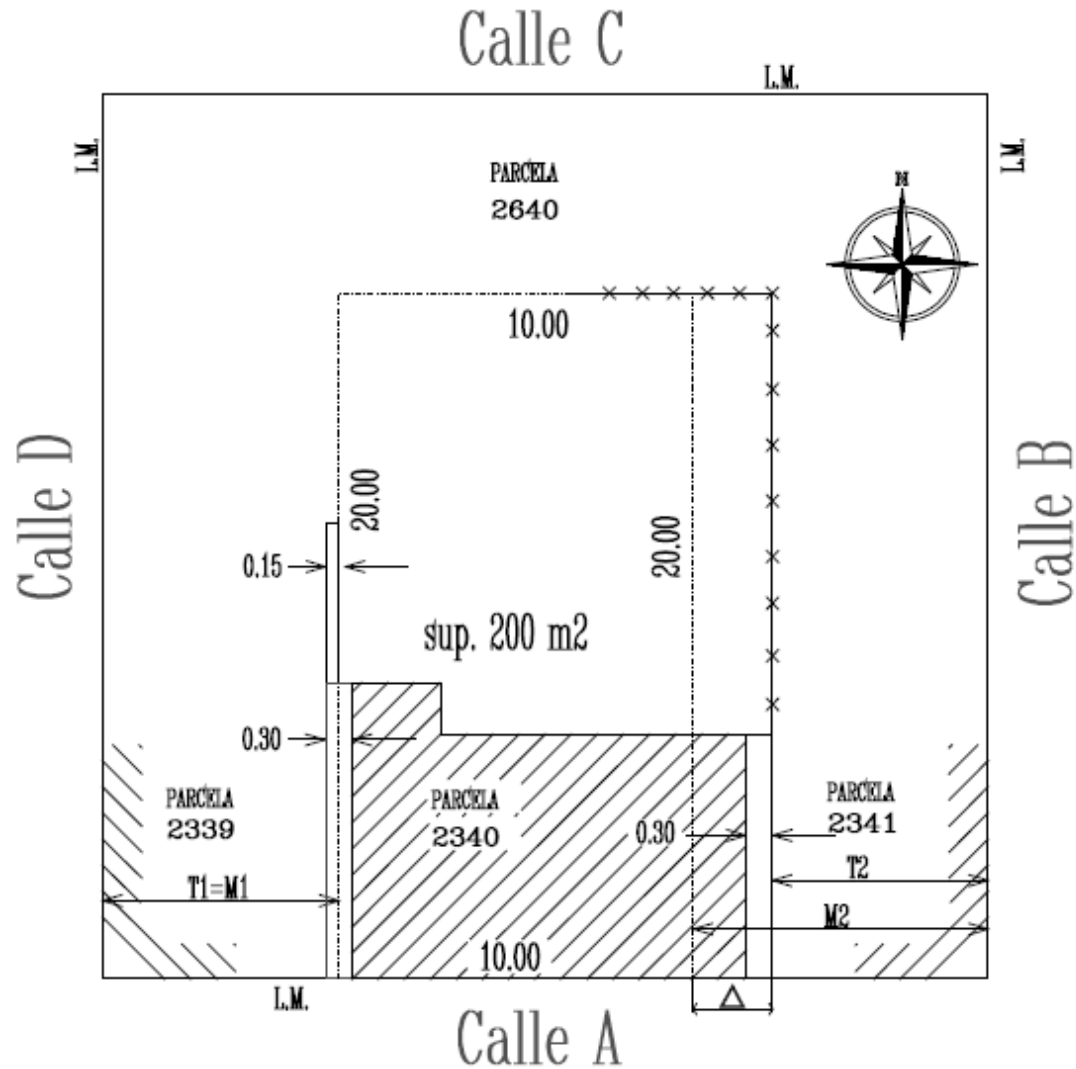


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos

Caso 4:



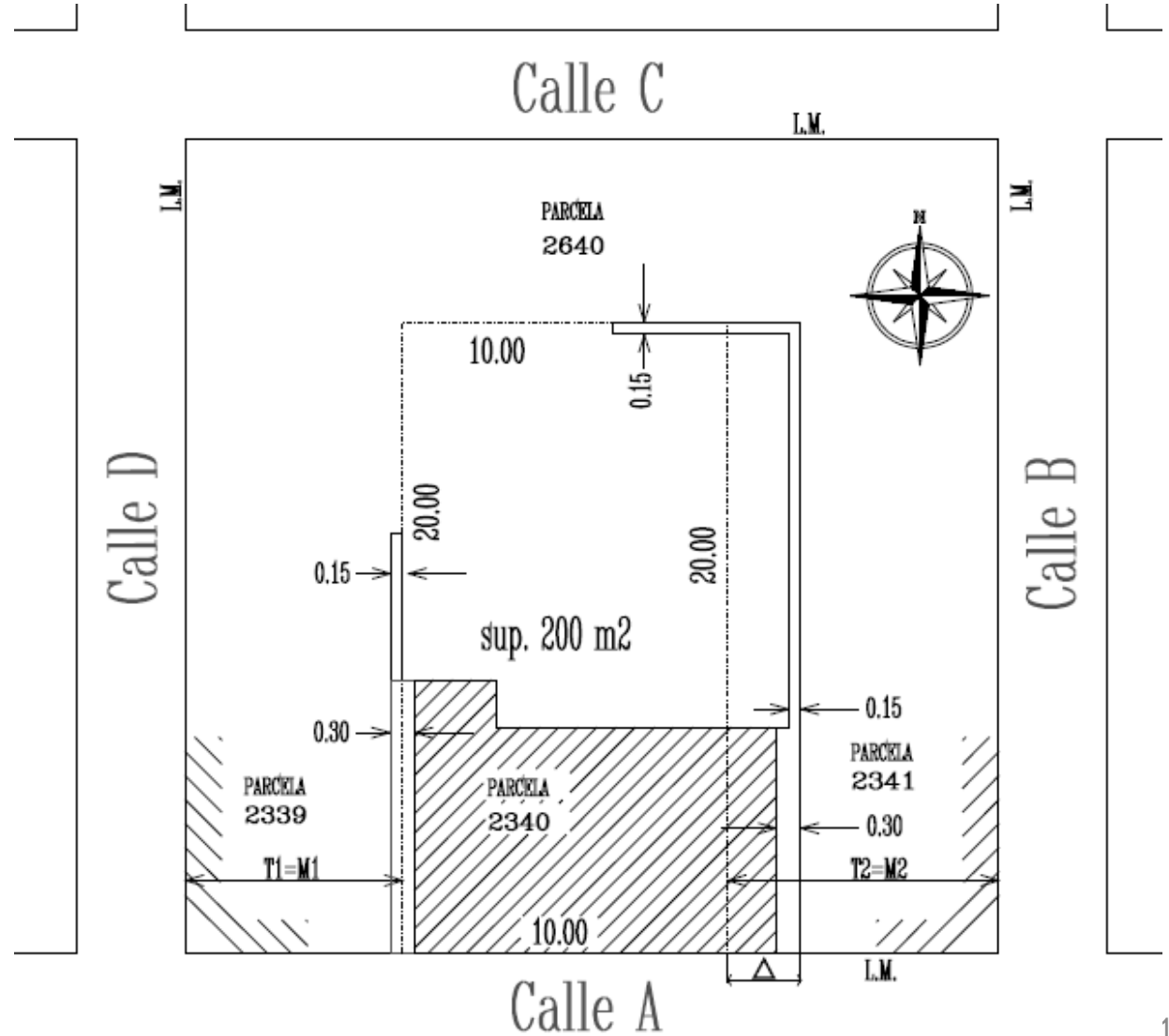


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos de Subsistencia del Estado Parcelario

Caso 5:



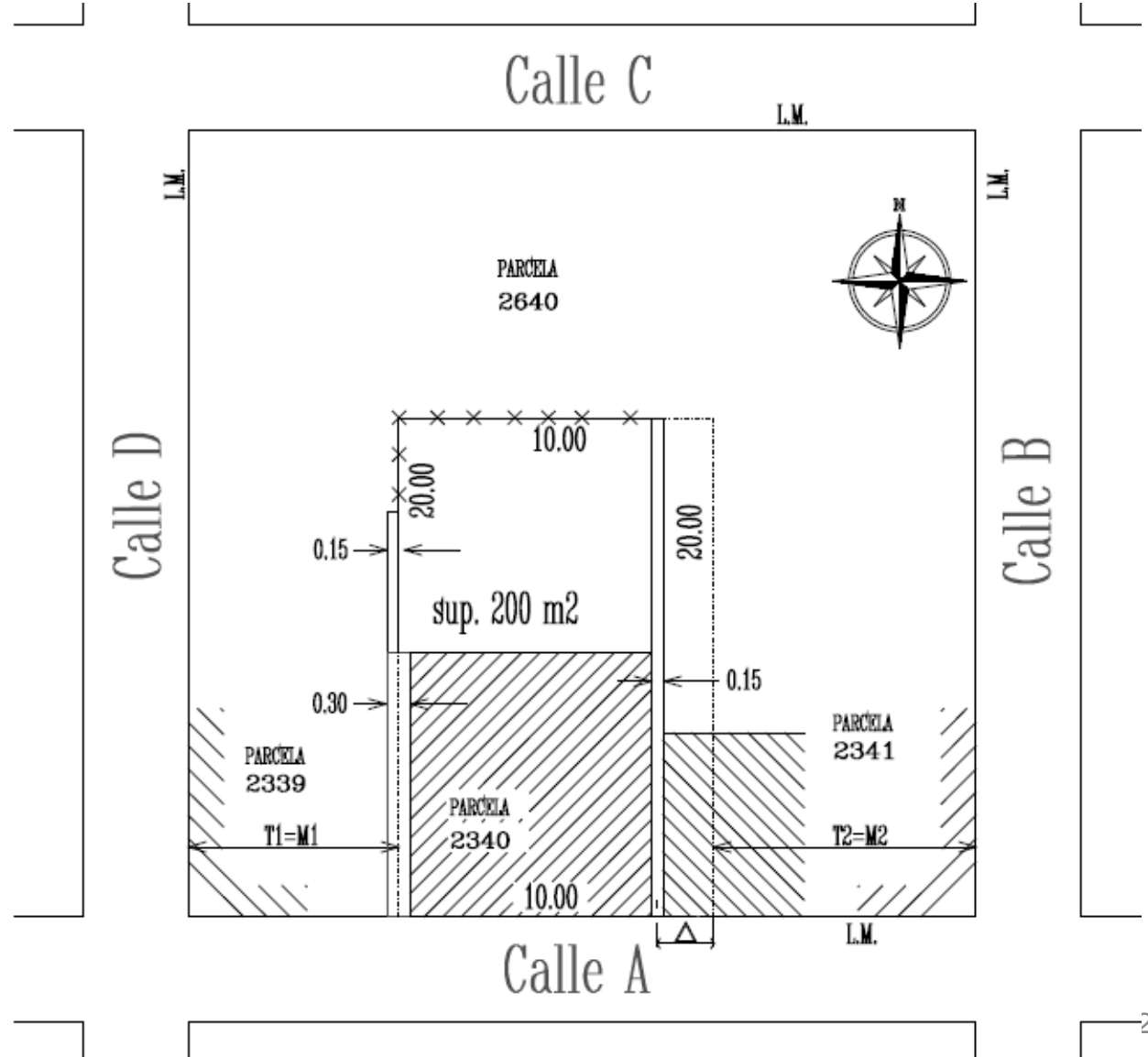


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos de Subsistencia del Estado Parcelario

Caso 6:



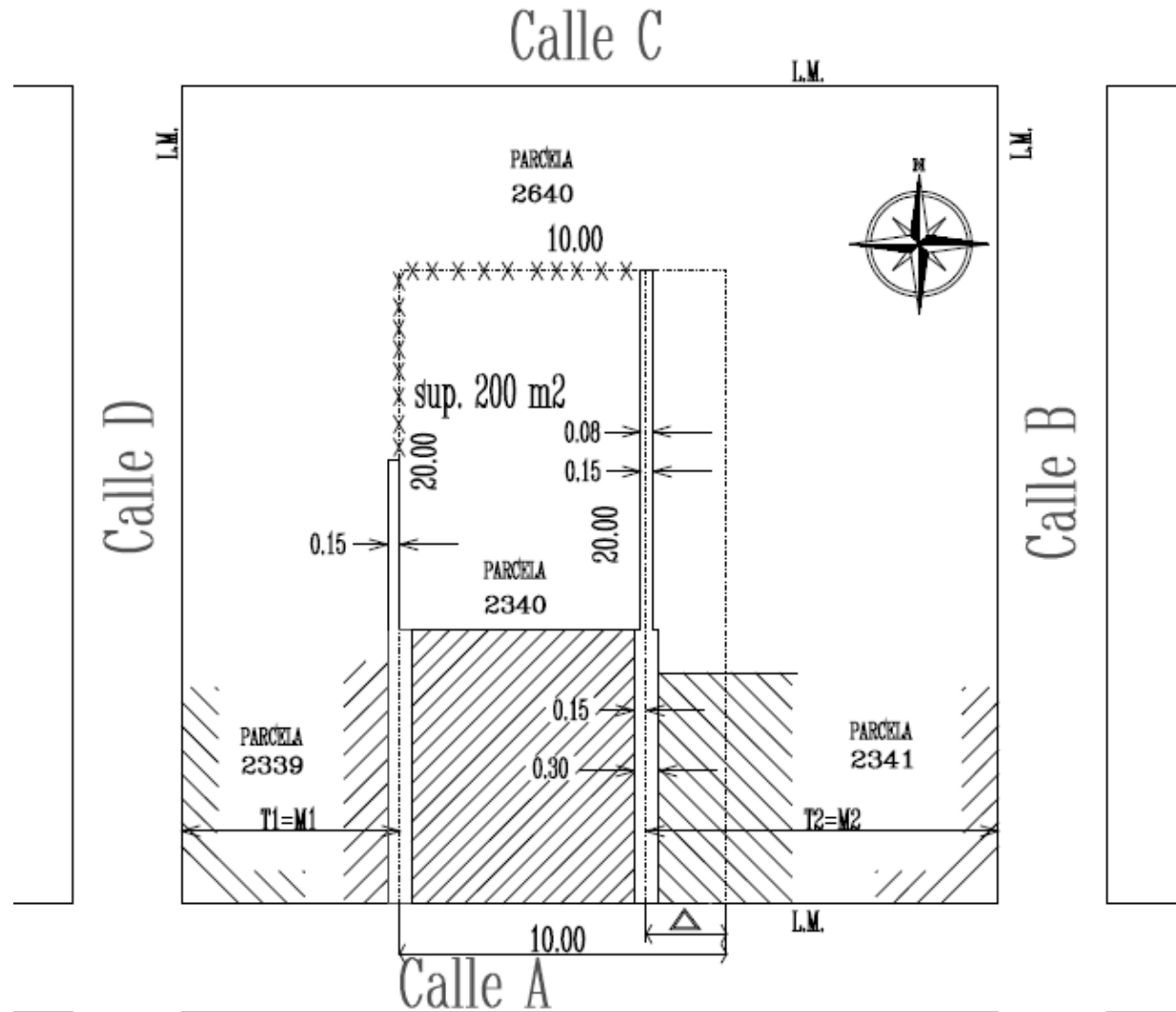


Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Decreto 3382 – Art. 5

Posibles Casos de Subsistencia del Estado Parcelario

Caso 3:





Verificación de Estado Parcelario (VEP)

Según Decreto 3382 – Art. 6

El profesional no certificará la subsistencia del estado parcelario cuando:

- Cuando de la aplicación al terreno emergente del último plano constitutivo, surjan superposiciones con otros estados parcelarios constituidos por planos que no presenten errores manifiestos, o con títulos.
- Cuando sin que se verifiquen excesos de ocupación por parte de otros inmuebles que componen el macizo, no exista en el mismo superficie disponible para la total aplicación territorial del polígono de límites parcelarios constituido por plano registrado (diferencia en menos) (Caso 3).



Certificado Catastral (CC)

¿Qué es el CC?

- El Certificado Catastral es el documento esencial de la publicidad del régimen catastral (Art. 60, ley 2217).
- Es expedido por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

¿Cuál es su objetivo?

- Dar seguridad al tráfico inmobiliario
- Mantener actualizada la base catastral



Certificado Catastral (CC)

¿Quién los solicita?

- Art. 62 de la Ley 2217: Los escribanos públicos, jueces y demás funcionarios que autoricen actos de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles deberán requerir - previo a la realización de los mismos- el certificado catastral habilitante del inmueble correspondiente y relacionaran su contenido en el cuerpo del respectivo instrumento.
- Art. 63 de la ley 2217: Los funcionarios públicos que autoricen actos comprendidos en el artículo 1810 del Código Civil, deberán cumplir con las disposiciones del artículo anterior.



Según Decreto 3382 – Art. 13

¿Cuándo se emite CC?

- Si el inmueble en cuestión posee estado parcelario determinado y se encuentra en vigencia de acuerdo a los plazos fijados por el Art. 28 se otorgará el correspondiente Certificado Catastral
- Caso contrario se la DPCEIT informará que deberá realizar VEP
- El CC caducará al momento de la modificación del Estado parcelario.
- A partir su fecha de emisión, tiene una vigencia de 90 días.



Certificado Catastral (CC)

CC para parcelas Régimen de Propiedad Horizontal

- Reglamentado por Decreto 3382 – Art. 15 y normas complementarias

PH – Subsiste el Estado Parcelario

Plano	VEP	Observaciones
A construir	A construir	Sin condicionamientos
A construir	Construido igual al proyecto	Condicionado a actualizar plano
A construir	Construido distinto al proyecto	Condicionado con actuación notarial. Actualizar plano de mensura

Polígonos de Unidades Funcionales: Se analiza igual que a parcelas comunes

Evolución de la VEP y CC



- Resistencia por parte de escribanos, jueces, etc.
- Posterior: se tuvieron que adaptar..... o algo así.



Fin Presentación...