



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Informe

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I "Normas para el procedimiento del registro de la documentación de Mensura y Subdivisión".

ANEXO

Normas para el procedimiento del registro de la documentación de Mensura y Subdivisión

- Los Visadores de Mensuras cotejarán la correspondencia entre el plano de subdivisión presentado, el plano de obra registrado y el plano de conforme obra presentado. De haber coincidencia entre los planos mencionados, o de existir diferencias de escasa relevancia, se procederá con el trámite.
- No se dará el alta definitiva de las superficies que no consten en el plano de obra registrado, las que serán encuadradas en la normativa catastral vigente. En esa circunstancia y cuando no exista un compromiso de la independencia y funcionalidad, el profesional deberá insertar en la carátula del plano una nota del siguiente tenor: *“Del cotejo del presente plano con el de obra registrado efectuado por el profesional surge que [en la/las UF n° que no afectan su funcionalidad, UC n° o superficie común, piso/pisos] existen construcciones efectuadas sin permiso a la fecha de la mensura, el alta de las mismas solo se dará con el registro conforme a obra, en cuyo caso deberá presentarse plano modificadorio de la mensura y subdivisión”*.
- Asimismo cuando exista un compromiso de la independencia y funcionalidad, el profesional deberá insertar en la caratula del plano una nota del siguiente tenor: *“Del cotejo del presente plano con el de obra registrado efectuado por el profesional surge que [en la/las UF n°, UC n° y superficie/s común/es asociada/s, piso/s] existen construcciones efectuadas sin permiso a la fecha de la mensura, que afectan su independencia y/o funcionalidad por lo que se las consigna como unidades en el Proyecto Sujeto a Aprobación del GCABA, el alta de dichas unidades solo se dará con el registro del plano conforme a obra, en cuyo caso deberá presentarse plano complementario de la mensura y subdivisión”*.
- En caso que el plano conforme a obra presentado no coincida con el plano en estudio o con los hechos físicos se denegará el trámite y se comunicará la situación a la Gerencia Operativa de Registro de Obras.
- Todas las circunstancias descriptas precedentemente deberán constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración, asimismo se establece que en todas las Escrituras Traslativas de Dominio se deberá colocar una nota con el siguiente tenor: *“A la fecha no acredita Plano de Conforme a Obra”*

