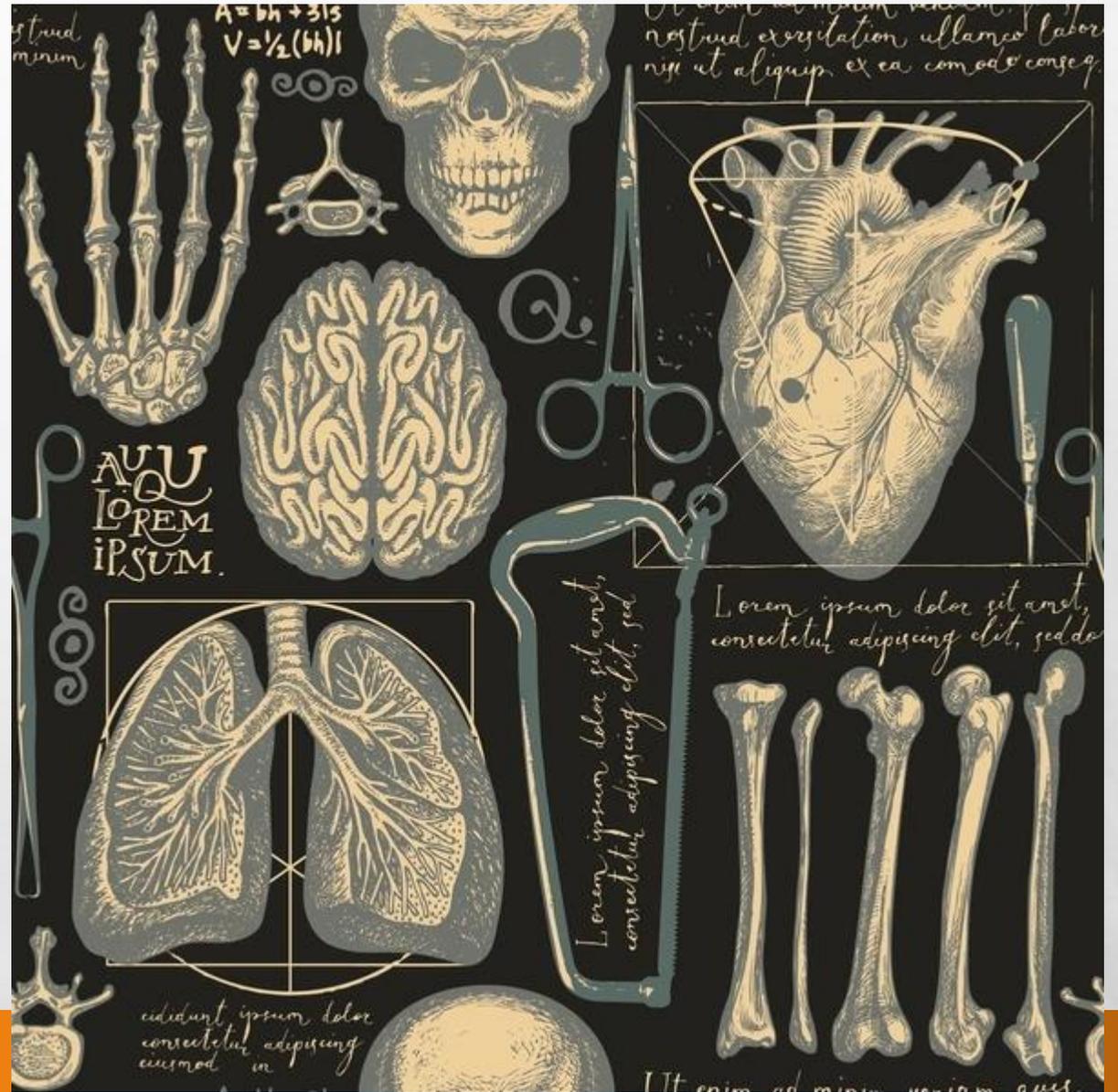


VAMOS AL HUESO JUNTOS

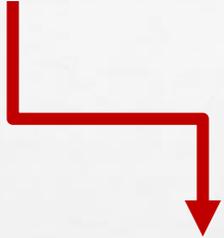
VEREMOS CASOS INTERESANTES

1) OCHAVA



CASO DE ESTUDIO: 060-016A-001

P. OBRA E. PROY. / CONFORME / R. OBRAS EN CONTRA

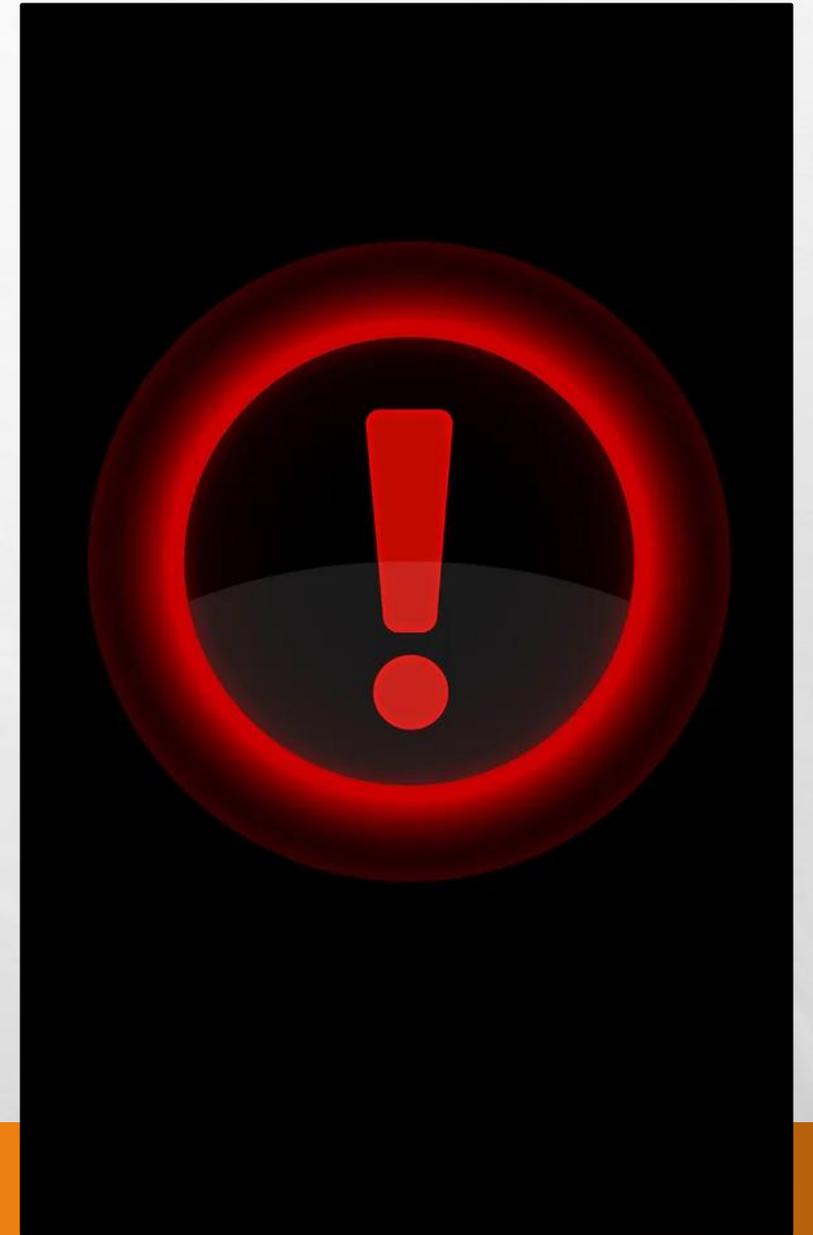


CEP se constituye la parcela 27/07/2023

FICHA actualizada 19/09/2024

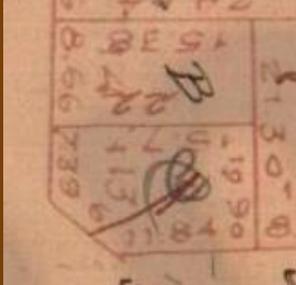
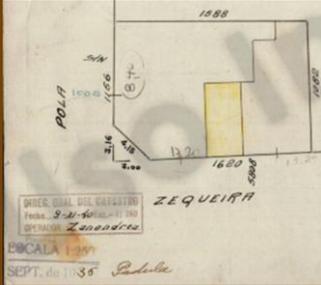
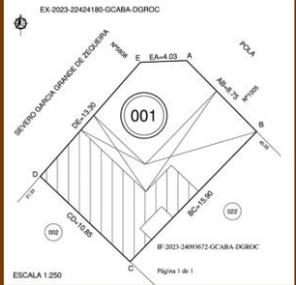
OBRA NUEVA caratula 08/07/2024

Consulta a catastro 30/08/2024



CASO DE ESTUDIO: 060-016A-001

CATASTRO

Loteo Original	Relev. masivo	Constitución
		
1931	1940	2023
6m	4,15m	4,03m

DOMINIO

Descripcion del inmueble (Rubro 4)

S/TIT. 7M. 398MM. DE FTE. AL NE. SOBRE LA CALLE POLA, 11M. 844MM. EN SU FTE. AL NO. SOBRE CALLE ZAQUEIRA, **6M. EN LA OCHAVA** FORMADA POR LA INTERSECCION DE AMBAS CALLES 10M. 908MM. EN SU C/FTE. AL SO. Y 15M. 772MM. EN SU OTRO C/FTE. AL SE. LINDANDO POR SU FTE. AL NE. CON LA CALLE POLA; POR SU OTRO FTE. AL NO., CON LA CALLE SEVERO GARCIA GRANDE DE ZEQUEIRA ; POR EL COSTADO SO. CON PARTE DEL LOTE 12 Y POR EL SE. CON EL LOTE 14.
SE RECTIFICO LA UBICACION Y MEDIDAS Y LINDEROS , SIENDO CORRECTO COMO SURGE DEL PRESENTE SEGUN ACT/INT. 689/2024.



Buenos Aires, Miércoles 31 de Julio de 2024

CUR

Referencia: CERTIFICADO DE OCHAVA 060-016A-001

CERTIFICADO DE OCHAVA

Se CERTIFICA que al inmueble sito en la calle **POLA 1005**, esquina calle **SEVERO GARCIA GRANDE DE ZEQUEIRA**, nomenclatura catastral **060-016A-001**, le corresponde de acuerdo al Art. 6.4.1.3.1 Inc. a) del Código Urbanístico, una ochava de 6.00 metros.

Ancho Oficial Calle: 17.32 m.

Ancho Oficial Calle: 17.32 m.

Ángulo de esquina: 87°04'

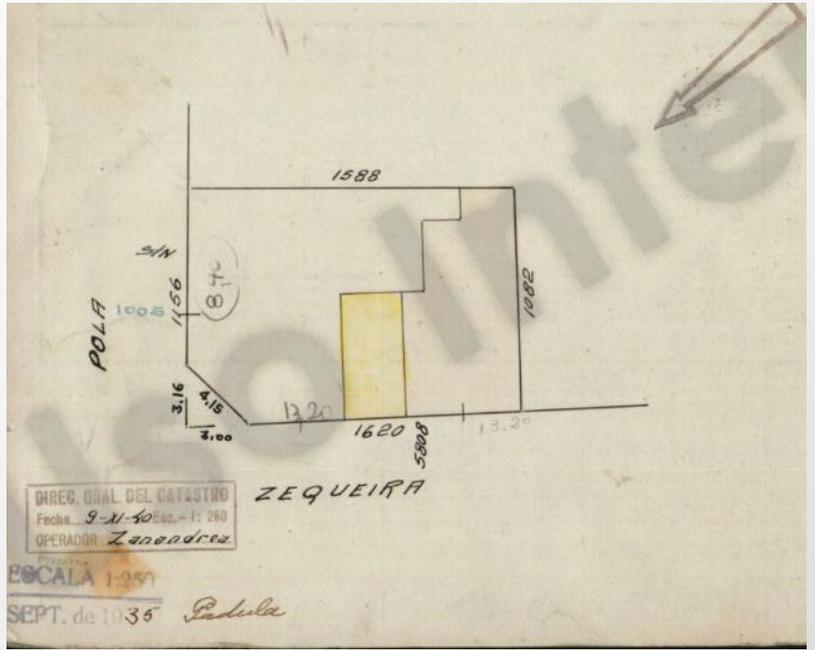
De los antecedentes catastrales surge que la **ochava existente es antirreglamentaria**, en caso de obra, deberá materializarse de **6.00 m.** se libráral al uso público definiendo la L.O.E. Los catetos que conforman la ochava deben ser iguales.

CIRCUN. 1 SECCION 60 MANZANA 16 PARCELA 1 HOY SEVERO GARCIA GRANDE DE ZEQUEIRA N.º 6808 CALLE ZEQUEIRA N.º ENTRE EBA: POLA 10054

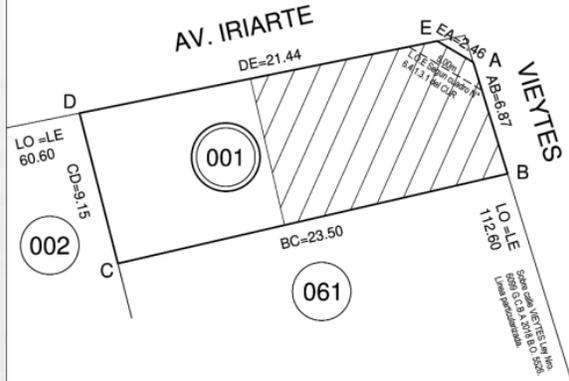
PERTENENCIA DEL INMUEBLE							EDIFICACION (SUPERFICIE CUBIERTA)													
PROPIETARIO	FECHA	FORMA	PRECIO	USOS	DOMICILIO	AÑO	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	TOTAL				
Dada, Argentina de Tomado Manuel Barreiro Dolores Nuñez de Barreiro Yorio Gelina; Hector, Juan Carlos; AT: Lic Antonio Barralco; Nuñez y Decal 4/5/75 - 12 17 - Sept 30 - Matr 1-41272 - JOM. E.L.H. 1/1/76 -							1946	52.33												712

DIMENSIONES DEL TITULO				DEL CATASTRO				AÑO		AMBIENTES				TIPO DE CONSERVACION				SERVICIOS				ANTECEDENTES					
FRENTE	CONTRAFRENTE	COSTADO	COSTADO	FRENTE	CONTRAFRENTE	COSTADO	COSTADO	AÑO	SECCION	HABITABLES	DEPENDENCIAS	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN	ALBARRAN
11.84	15.77	7.39	10.90	11.84	15.772	7.39	10.90	1946	16	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

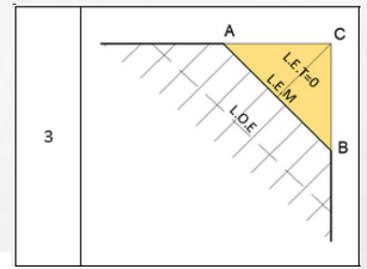
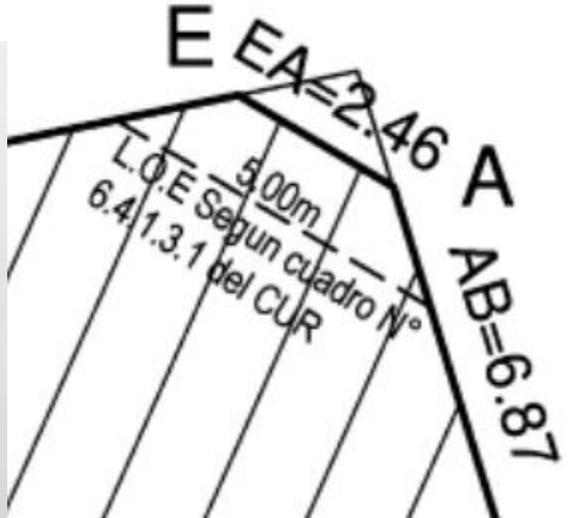
PERMISO PARA EDIFICAR								AÑO		SUPERFICIES		VALUACION			RENTA		OB
EXP. N.º	LETRA	AÑO	VALOR	EXP. N.º	LETRA	AÑO	VALOR	TERRENO	EDIFICIO	TERRENO	EDIFICIO	TOTAL	TERRENO	EDIFICIO	TOTAL		
12.352	B	1930	500					1946	1152	712							



DIMENSIONES DEL TITULO				DEL CATASTRO				AÑO	
FRENTE	CONTRAFRENTE	COSTADO	COSTADO	FRENTE	CONTRAFRENTE	COSTADO	COSTADO	AÑO	SECCION
11.84	15.77	7.39	10.90	11.84	15.772	7.39	10.90	1946	16



ESCALA 1:200



CONSTITUÍDA POR EXPEDIENTE: EX-2024-25443131- -GCABA-DGROC

NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSC.	SECCIÓN	MANZANA	PARCELA	U. FUNCIONAL	U. COMPLEMENTARIA	PARTIDA
		3	018	099B	001	-	-

CALLE Y NÚMERO DE PUERTA
 AV. IRIARTE 2102/2108/2110, VIEYTES 1401/1407

ENTRE CALLE	AV. IRIARTE esquina VIEYTES
-------------	-----------------------------

NOTAS OFICIALES (según RT):

Del cotejo con el certificado de empadronamiento surge que existen superficies empadronadas las cuales han sido rectificadas. La Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos calculará el Valor Fiscal Homogéneo de la parcela en base al relevamiento efectuado.

No se ha podido realizar el cotejo del relevamiento con el plano de obra civil por no encontrarse el mismo en los antecedentes provistos al momento de la constitución del estado parcelario, enviaron plano erróneo que no corresponde a la parcela.

Existe ochava librada al uso que no ha sido cedida al dominio publico. .

La Parcela posee Afectación por línea de Edificación Particularizada. Deberá solicitarse fijación de Línea previo a la presentación de cualquier proyecto de Obra nueva.

4 MEDIDAS Y LINDEROS

0001 S/TIT. 23 M. 10 CM. EN SU FTE. SOBRE LA CALLE IRIARTE, 8 M. 53 CM. EN SU OTRO FTE. AL E. SOBRE CALLE VIEYTES, 23 M. 50 CM. EN EL COSTADO S. POR DONDE LINDA CON EL LOTE 2, Y 8 M. 25 CM. EN EL LADO O. POR DONDE LINDA CON PARTE DEL LOTE 4.

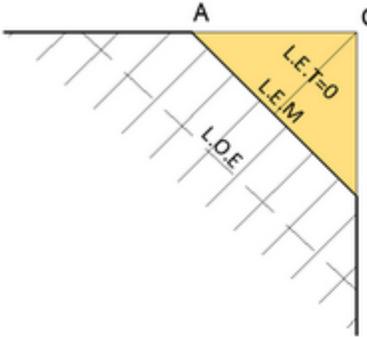
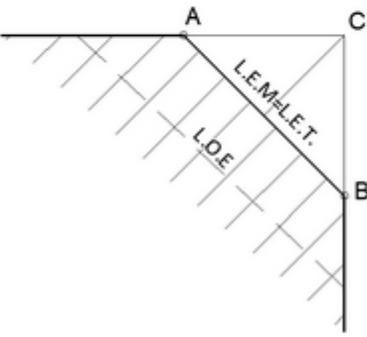
CIRC. SECC. MANZANA PARCELA

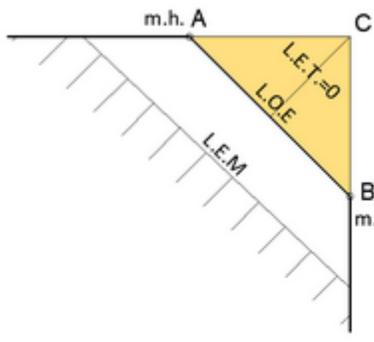
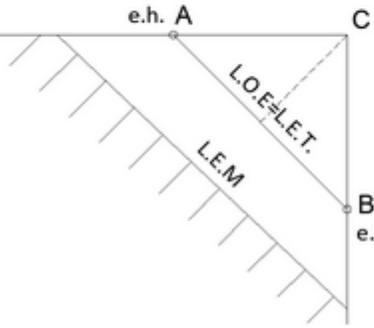
		Existe ochava descrita en el título (L.E.T > 0m)			No descargada en título (L.E.T = 0m)
		Coincide con reglamentaria (L.E.T = L.O.E)	Retirada por sobre la reglamentaria (L.E.T > L.O.E)	Se extiende por sobre la reglamentaria (L.E.T < L.O.E)	
Ochava Existente en Obra (L.E.M)	Coincide con la Reglamentaria (L.E.M = L.O.E)	No requiere cesión ni amojonamiento	Ver Caso 10	Ver Caso 2	Ver Caso 1
	Retirada (L.E.M > L.O.E) o parcela baldía	Ver Caso 6	a) Si L.E.M > L.E.T: amojonar conforme a título. b) Si L.E.M < L.E.T: invasión a la vía pública	ver Caso 11	Ver Caso 5
	Se extiende por sobre la reglamentaria (L.E.M < L.O.E)	Ver Caso 7	Ver Caso 9	Ver Caso 4 y Caso 8	Ver Caso 3

Columna en borrador para RT (aun no vigente)

CASO	ESQUEMA (AC=CB)	DESCRIPCIÓN	ACCIÓN	Nota en Carátula	Detalle de Superficies Según Mensura
1	<p>El límite físico de la parcela coincide con la línea oficial de esquina. El título incluye la superficie de ochava. El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E</p>	<p>El límite físico de la parcela coincide con la línea oficial de esquina. El título tiene cedida una superficie de ochava menor a la reglamentaria. El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E</p>	Cesión Completa	No Corresponde	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx Superficie S/Mensura Ochava (a ceder) Superficie Total Según Mensura</p>
2	<p>El límite físico de la parcela coincide con la línea oficial de esquina. El título tiene cedida una superficie de ochava menor a la reglamentaria. El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E</p>	Cesión Parcial	No Corresponde	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx Superficie S/Mensura Ochava (a ceder) Superficie Total Según Mensura</p>	

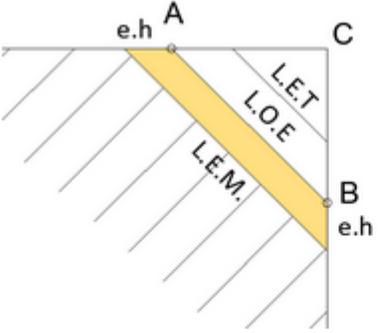
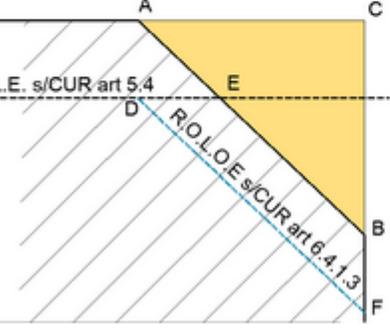
Columna en borrador para RT (aun no vigente)

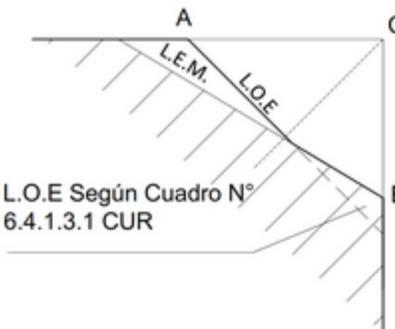
3		<p>El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M menor a la reglamentaria. El título incluye la superficie de ochava.</p>	<p>Cesión Parcial y previsión de afectación L.O.E El polígono de Mensura debe pasar por L.E.M</p>	<p>La parcela se encuentra afectada por Línea Oficial de esquina (L.O.E) según CUR, la ochava deberá llevarse a la medida reglamentaria en caso de realizarse demolición sobre dicho sector.</p>	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx (sin afectar) Superficie S/ Mensura Parcela xx (afectada por L.O.E) Superficie total S/Mensura Parcela xx Superficie S/Mensura Ochava (a ceder) Superficie Total Según Mensura</p>
4		<p>El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M menor a la reglamentaria. El título tiene cedida una superficie de ochava menor a la reglamentaria.</p>	<p>Previsión de afectación L.O.E El polígono de Mensura debe pasar por L.E.M</p>	<p>La parcela se encuentra afectada por Línea Oficial de esquina (L.O.E) según CUR, la ochava deberá llevarse a la medida reglamentaria en caso de realizarse demolición sobre dicho sector.</p>	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx (sin afectar) Superficie S/ Mensura Parcela xx (afectada por L.O.E) Superficie total S/Mensura Parcela xx</p>

5		<p>El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M Mayor a la reglamentaria.</p> <p>El título incluye la superficie de ochava.</p>	<p>Cesión <u>Completa</u> y amojonamiento de <u>L.O.E.</u></p> <p>El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E</p>		<p>Superficie S/ Mensura Parcela <u>xxdSuperficie S/Mensura Ochava</u> (a ceder) Superficie Total Según Mensura</p>
6		<p>El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M Mayor a la reglamentaria.</p> <p>El título coincide con la L.O.E.</p>	<p>Amojonamiento de <u>L.O.E.</u></p> <p>El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E</p>		<p>No corresponde detalle de superficies por ochava</p>

7		<p>El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M menor a la reglamentaria. El título coincide con la LOE.</p>	<p>Invasión (fuera del polígono de mensura). El polígono de Mensura debe pasar por L.E.T</p>	<p>"Las construcciones que invaden la ochava serán llevadas a su medida reglamentaria en ocasión de realizarse demolición sobre dicho sector, o cuando la autoridad competente lo disponga"</p>	<p>No corresponde detalle de superficies por ochava</p>
8		<p>El límite físico de la parcela se extiende por sobre la línea oficial de esquina. LEM menor a la reglamentaria. El título tiene cedida una superficie de ochava menor a la reglamentaria.</p>	<p>Invasión (fuera del polígono de mensura) Previsión de afectación L.O.E. El polígono de Mensura debe pasar por L.E.T.</p>	<p>"Las construcciones que invaden la ochava serán llevadas a su medida reglamentaria en ocasión de realizarse demolición sobre dicho sector, o cuando la autoridad competente lo disponga"</p>	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx (sin afectar) Superficie S/ Mensura Parcela xx (afectada por L.O.E) Superficie total S/Mensura Parcela xx</p>

9		<p>L.E.M se encuentra por sobre la L.O.E y L.E.T se encuentra retirada con respecto a la L.O.E.</p>	<p>Invasión, La mensura pasa por L.E.T y desde L.E.T hasta L.E.M se marca como invasión. El polígono de Mensura debe pasar por L.E.T.</p>	<p>"Las construcciones que invaden la ochava serán llevadas a su medida reglamentaria en ocasión de realizarse demolición sobre dicho sector, o cuando la autoridad competente lo disponga"</p>	<p>No corresponde detalle de superficies por ochava</p>
10		<p>El límite físico de la parcela L.E.M coincide con la línea oficial de esquina, L. O.E. El título tiene una línea de Ochava L.O.T mayor que la oficial.</p>	<p>Invasión La mensura pasa por L.E.T va por el título. El polígono de Mensura debe pasar por L.E.T.</p>	<p>"Las construcciones que invaden la ochava serán llevadas a su medida reglamentaria en ocasión de realizarse demolición sobre dicho sector, o cuando la autoridad competente lo disponga"</p>	<p>No corresponde detalle de superficies por ochava</p>

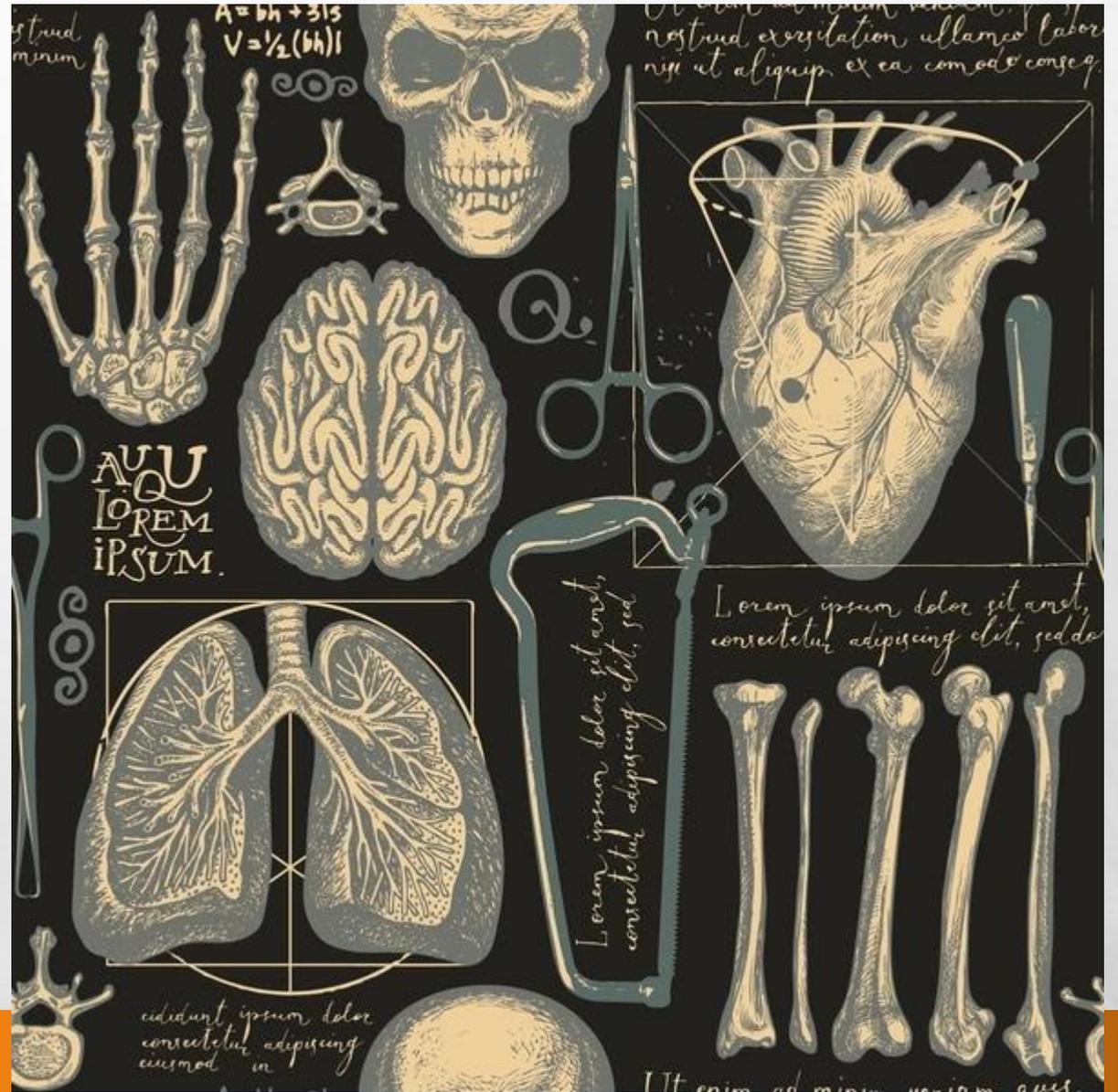
11		<p>La L.E.M se encuentra retirada con respecto a la L.O.E y la L.E.T. se extiende por sobre la L.O.E</p>	<p>Amojonamiento de Ochava según L.O.E y Cesión Parcial desde L.E.T hasta L.O.E. El polígono de Mensura debe pasar por L.O.E.</p>	<p>No corresponde</p>	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx Superficie S/Mensura Ochava (a ceder) Superficie Total Según Mensura</p>
12		<p>Con independencia de la situación de L.E.T, L.O.E o L.E.M, se deberá prever ochava futura cuando se presente una línea de afectación según art 5.4 y 5.5 de CUR.</p>	<p>Previsión de Retiro Obligatorio de la L.O.E.</p>	<p>La parcela se encuentra afectada por [Ensanche/]</p>	<p>Superficie S/ Mensura Parcela xx (sin afectar) Superficie S/ Mensura Parcela xx (afectada por L.O.E) Superficie S/ Mensura Parcela xx (afectada por Línea de Edificación Particularizada) Superficie total S/Mensura Parcela xx</p>

<p>13</p>	 <p>L.O.E Según Cuadro N° 6.4.1.3.1 CUR</p>	<p>L.E.M no es paralela a L.O.E, con independencia de la ubicación de la L.E.T</p>	<p>En caso de tener que ceder ochava el polígono de mensura deberá ajustarse a la L.O. en la parte no construida, y a la L.E.M en la parte donde la construcción invade la L.O.E</p>		
-----------	--	--	--	--	--

VAMOS AL HUESO JUNTOS

VEREMOS CASOS INTERESANTES

2) MENSURA



QUE HACEMOS EN ESTE CASO?

Dominio

Mensura

**Excedente
& Invasión**

Diferencia en mas del 5%



Ley Nacional 14.159 1952

Art. 1 Procédase a la ejecución del catastro geométrico parcelario de todo el territorio de jurisdicción nacional. **(FISICO)**.

Art. 15.- El cotejo entre las situaciones de hecho surgidas como resultado de la ejecución del catastro físico y las de derecho originadas en las constancias del catastro jurídico, servirán para establecer las diferencias existentes, tanto en la correcta localización de los inmuebles, como en las medidas lineales y de superficie correspondientes y para obtener con ello el paulatino saneamiento de los títulos de propiedad. **(JURIDICO)**

Art. 16.- Declárase de **propiedad fiscal**, nacional o municipal, a todos los **excedentes** que resulten dentro de las superficies de los terrenos particulares, cubiertos que sean sus legítimos títulos y siempre que sobrepasen las tolerancias técnicamente admitidas en la materia. **(JURIDICO)**.

Art. 24.- En el juicio de **adquisición del dominio de inmuebles por la posesión** continuada de los mismos (art. 4015 y concordantes del Cód. Civil), se observarán las siguientes reglas:

artículos 1897 en adelante ccyc

- a) El juicio será de carácter contencioso y deberá entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del Catastro, Registro de la propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble, cuya certificación sobre el particular deberá acompañarse con la demanda. Si no se pudiera establecer con precisión quién figura como titular al tiempo de promoverse la demanda, se procederá en la forma que los códigos de Procedimientos señalan para la citación de personas desconocidas;
 - b) Con la demanda se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción;
 - c) Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión;
 - d) **En caso de haber interés fiscal comprometido**, el juicio se entenderá con el representante legal de la Nación, de la provincia o de la Municipalidad a quien afecte la demanda.
- Las disposiciones precedentes no regirán cuando la adquisición del dominio por posesión treintañal no se plantea en juicio como acción, sino como defensa.



Reglamentación Nacional de Mensuras **100281957**

Resolución Nro. 14/2020

Definición de Mensura

Entiéndase por “mensura” a la operación de Agrimensura compuesta por un conjunto de actos realizados por agrimensor tendientes a investigar, identificar, determinar, medir, ubicar y georreferenciar, representar, documentar y publicitar límites de inmuebles y otros objetos territoriales legales de derecho público y privado conforme a las causas jurídicas que los originan.

FUENTE:

<https://academianacionaldeagrimensurablog.wordpress.com/2020/07/27/definicion-de-mensura/>

Excedentes

→ **Art 177°** – A los fines del Artículo 16° de la Ley 14.159, para los predios urbanos que tengan todos sus deslindes materializados por muros medianeros o divisorios, fijase en un 5% el valor máximo en que pueda discrepar la superficie resultante de la mensura respecto a la que consigne el respectivo título de propiedad o la que resulte por cálculo en base a lo consignado en dicho título y a falta de talelemento sus antecedentes que fehacientemente permitan establecer tal superficie. Para los predios urbanos que no se encuentren en la condición expresada y para los predios suburbanos y rurales fijese en 1% el valor máximo de la discrepancia antes mencionada. Excediéndose las discrepancias citadas, se considerará “excedente” el total de la diferencia entre la superficie resultante de la mensura y la resultante del título.

Excedentes de mensuras.

Art 132° – Se denominará **excedente de mensura** al valor resultante del balance, cuando la superficie, según mensura, sea superior a la superficie según título o superficie calculada en base a título y sus antecedentes, y sobrepasa la tolerancia establecida en el Artículo 177°.

Origen del excedente.

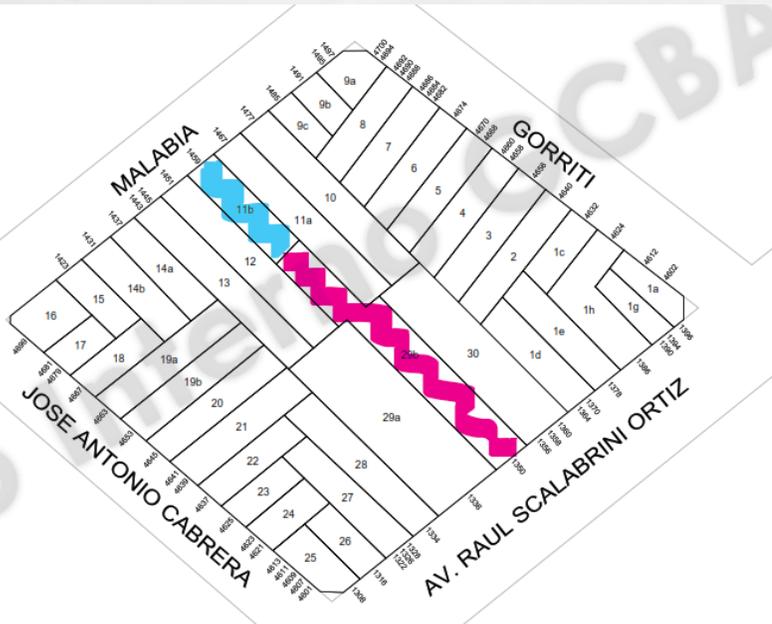
Art 133° – Cuando compruebe la existencia de un excedente de mensura, el Profesional abrirá juicio en base a los elementos de que disponga, sobre el probable origen de dicho excedente.



019-014-011b

y

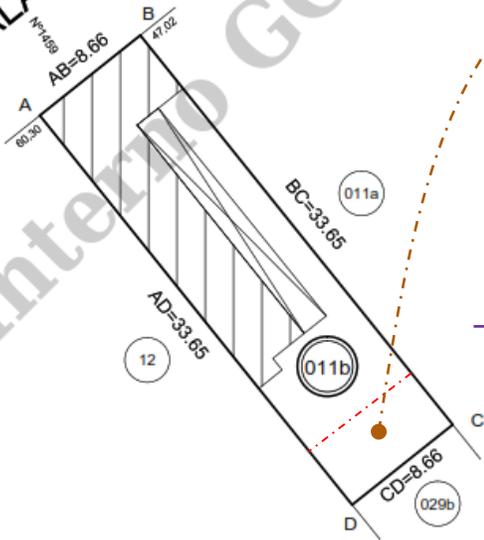
019-014-029b





EX-2023-13823159-GCABA-DGROC

MALABIA
N°459



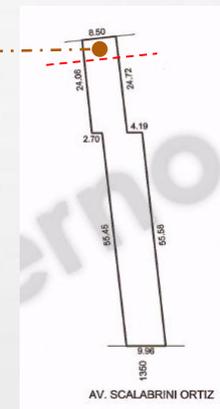
ESCALA 1:300

**SUP CEP 289
SUP TIT 264**

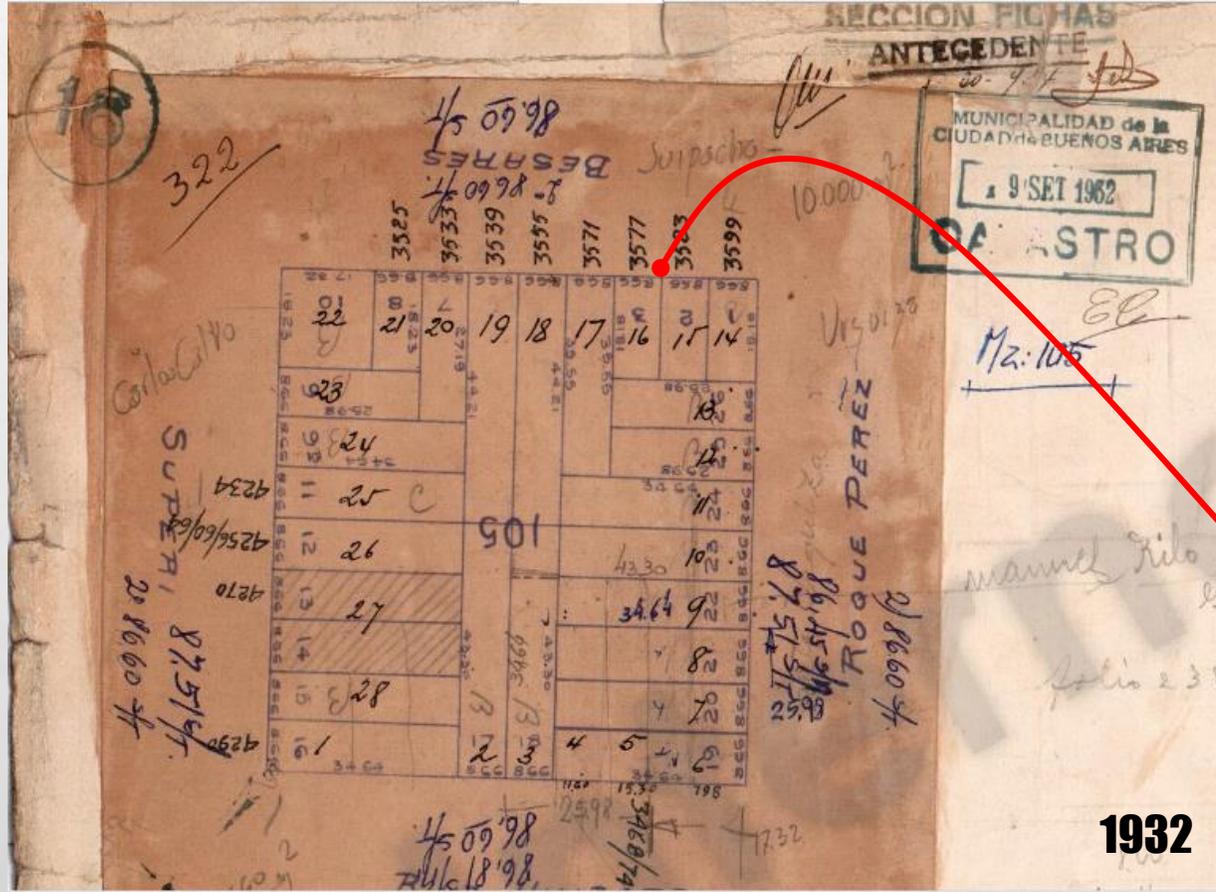
**Supera el 5%
Es excedente?**

Ambas parcelas desde 1940 no han cambiado sus datos catastrales.LC

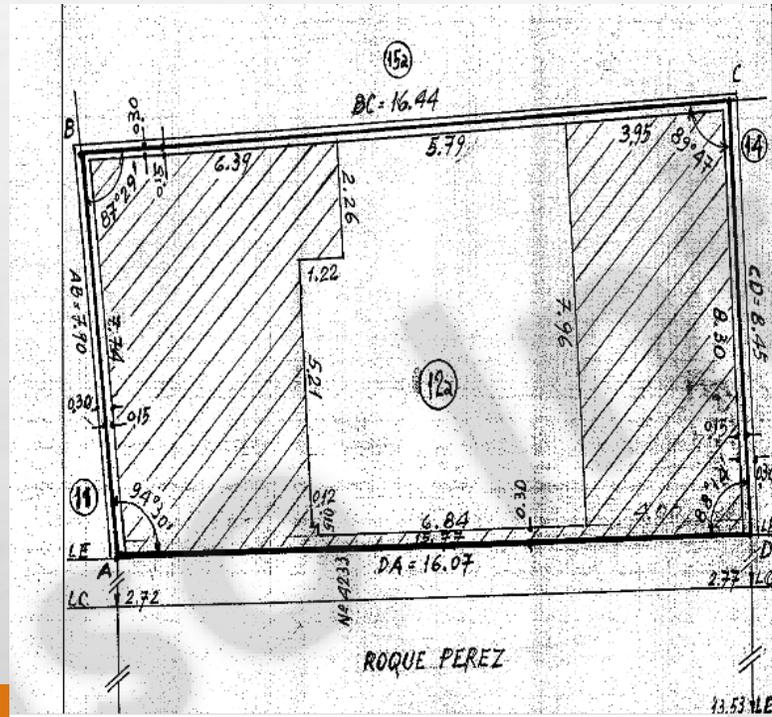
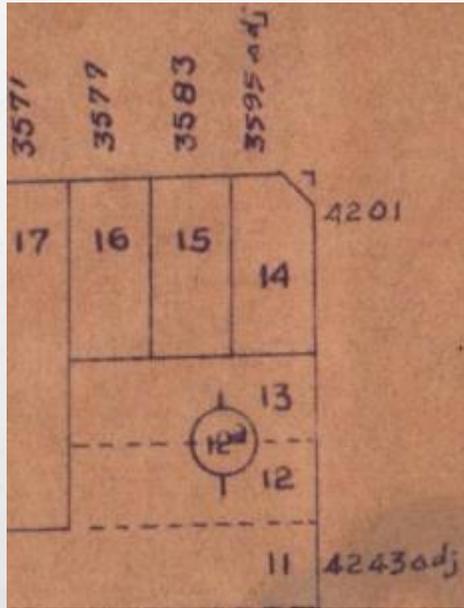
De la presente Constitución de Estado Parcelario surge una diferencia de superficie entre título y parcela que supera las tolerancias del Art. 23 de la Ley N° 6437, se deberá **realizar mensura para determinar la ubicación del polígono de excedente** o **realizar el saneo de título** previo a realizar cualquier trámite de obra sobre dicho sector.



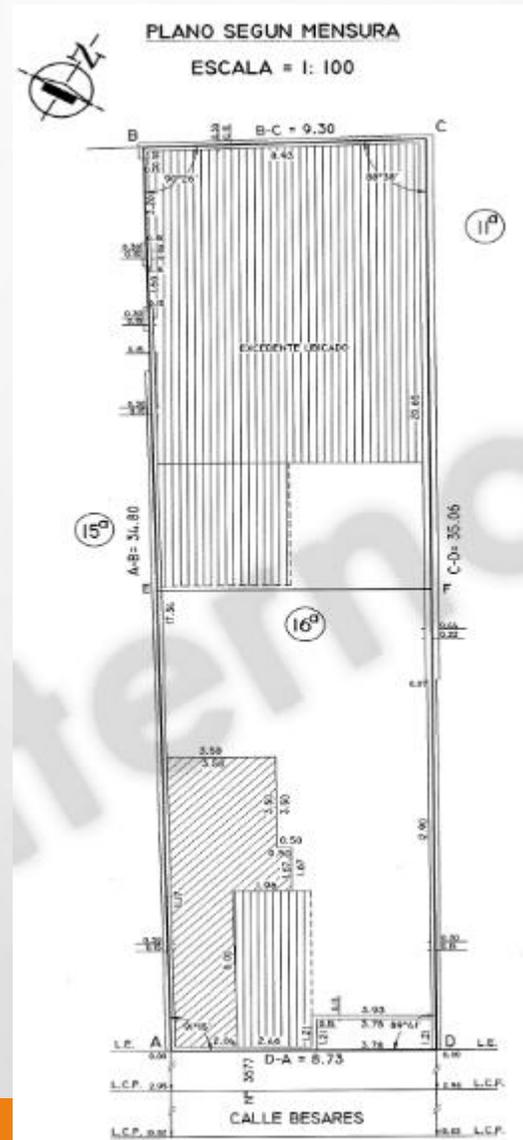
43-048-015b



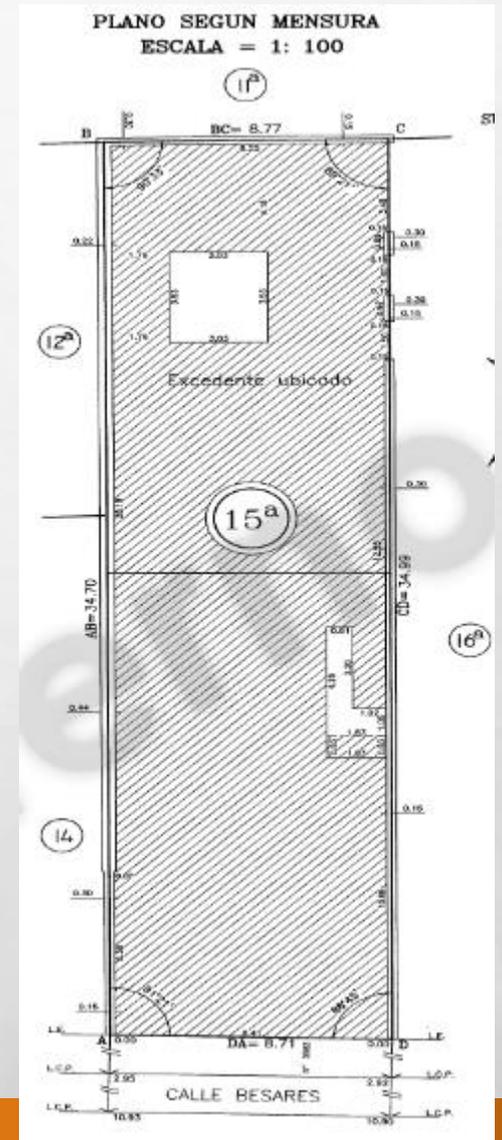
43-048-015b



POSESION M-0005-1987



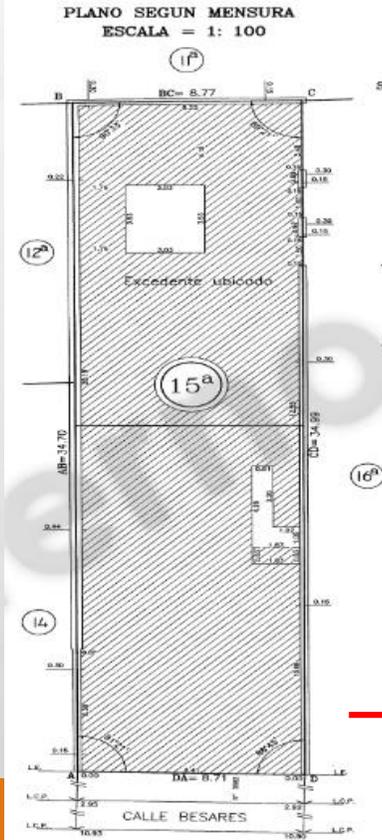
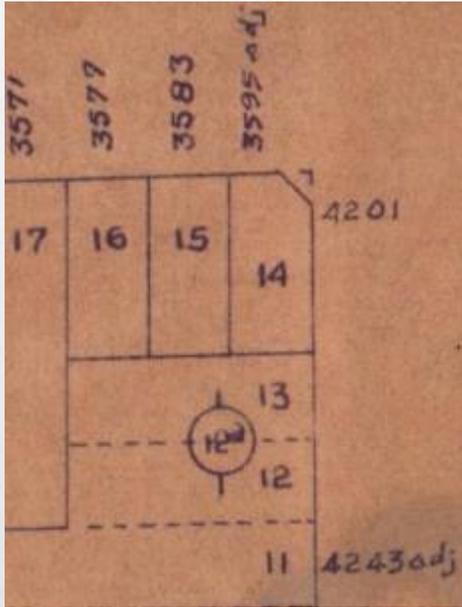
M-0064-2000



M-0005-2006

43-048-015b

DESCRIPCION DEL INMUEBLE



MED.Y LIN.: S/TITULO: 8 M. 66 CM. DE FTE. AL SE. SOBRE LA CALLE BESARES, POR 18 M. 18 CM. DE FDO. O LO POCO MAS O MENOS QUE RESULTE, LINDANDO POR SU EXPRESADO FTE. AL SE. CON LA CALLE BESARES, POR SU COSTADO AL SO. CON EL LOTE 1, POR EL DEL NE. CON EL LOTE 3 Y POR SU C/FTE. AL NO. CON LA PTE. DEL LOTE 26. POLIGONO EN POSESION: 8 M. 74 CM. DE FTE. AL SE. 8 M. 77 CM. DE FDO. 16 M. 75 CM. POR SU COSTADO AL SO. Y 16 M. 85 CM. POR EL COSTADO AL NE. LINDA AL SE. CON MAS TERRENO DE SU MANZANA, POR SU C/FTE. CON LA PARCELA 16A.

SUPERFICIE TOTAL: 147 M2. 10 DM2. S/MENSURA: 8 M. 71 CM. DE FTE. POR 8 M. 77 CM. DE FDO. 34 M. 70 CM. EN SU COSTADO AL SO. Y 34 M. 99 CM. EN SU COSTADO NE. LINDA AL SE. CON LA CALLE BESARES, POR SU C/FTE. CON PTE. DE LA PARCELA 11A, POR EL COSTADO AL SO. CON LAS PARCELAS 14 Y 12A Y POR SU COSTADO NO. CON LA PARCELA 16A.

SUPERFICIE TOTAL: 304 M2. 50 DM2. PLANO CARACTERISTICA: M.

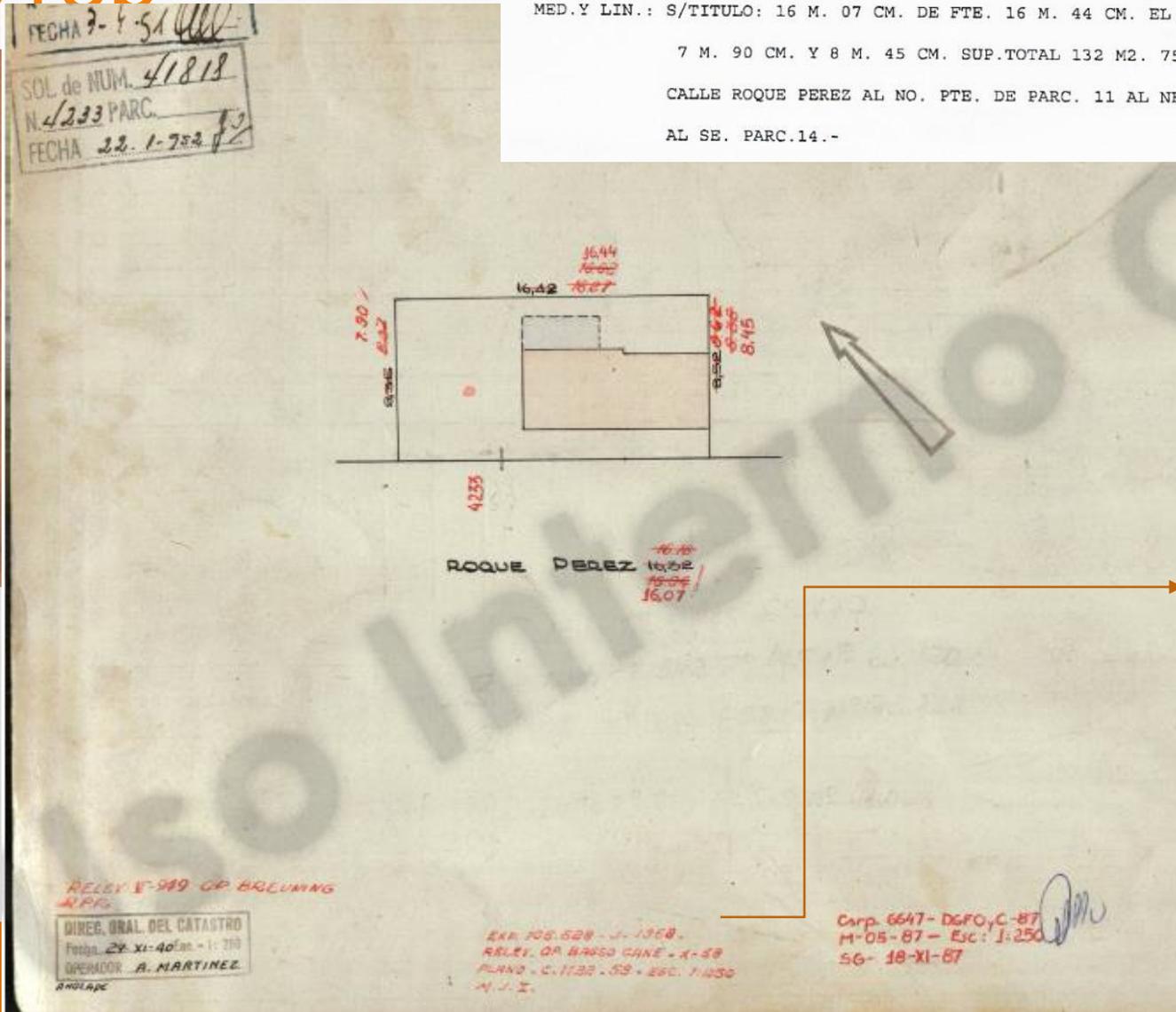
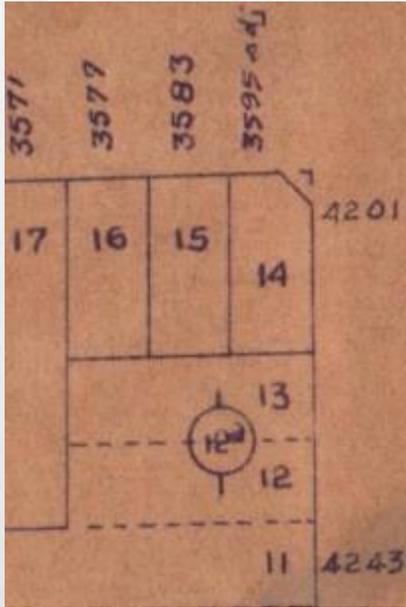
M-0005-2006

43-048-015b

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

2010

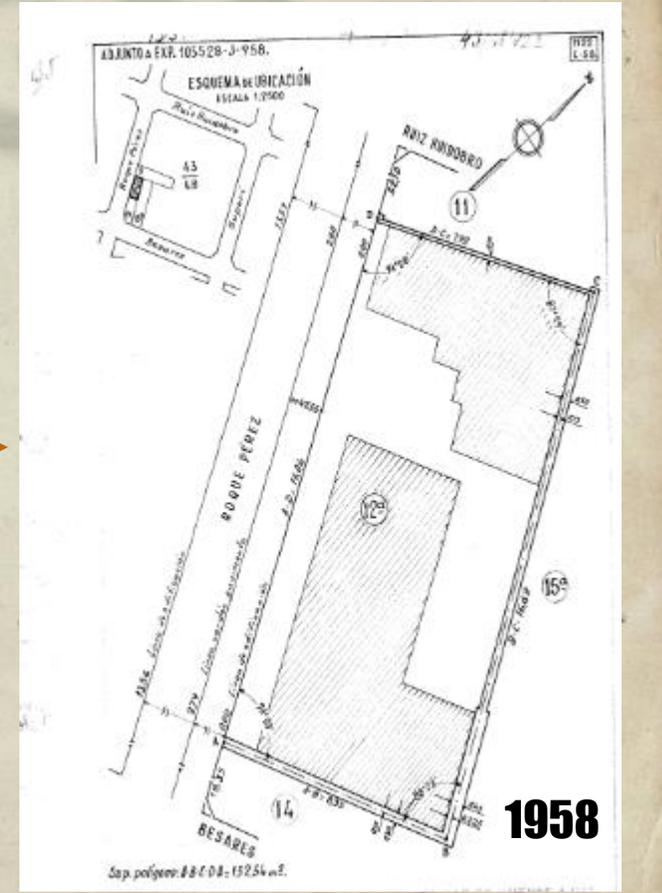
MED.Y LIN.: S/TITULO: 16 M. 07 CM. DE FTE. 16 M. 44 CM. EL C/FTE. SUS COSTADOS
7 M. 90 CM. Y 8 M. 45 CM. SUP.TOTAL 132 M2. 75 DM2. LINDA AL SO.
CALLE ROQUE PEREZ AL NO. PTE. DE PARC. 11 AL NE. PTE. DE PARC. 15
AL SE. PARC.14.-



FECHA 3/1/51

EST. P. D. N. 57667
646

FECHA 10/1/52



COD. 4 MEDIDAS Y LINDEROS

5.1 0001 S/TIT. 8 M. 66 CM. DE FTE. AL SE. SOBRE LA CALLE BESARES POR 18 M. 18 CM. DE FONDO O LO MAS O MENOS QUE RESULTE LINDANDO POR SU EXPRESADO FTE. AL SE. CON LA CALLE BESARES POR SU COSTADO SO. CON EL LOTE 1 POR EL DEL NE. CON EL 3 Y POR SU C/FTE. AL NO. CON PARTE DEL LOTE 26.

0003 SE MATRICULO SEGUN TITULO CORRESPONDIENDO LA PRESENTE MATRICULA A PARTE DE LA PARC. 15 a **893-88 498**

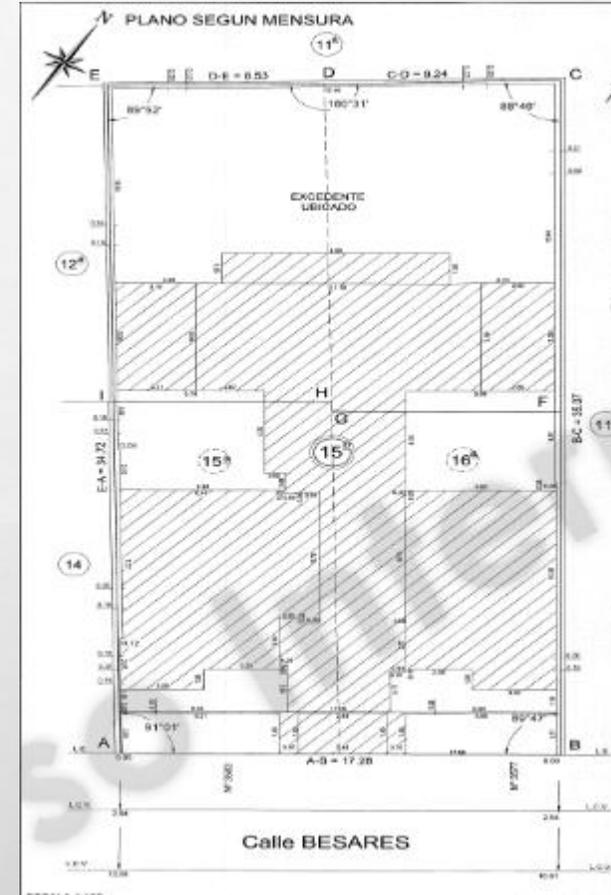
0004 S/MENS. 8 m. 71 CM. de frente al sudeste sobre la calle Besares por 8 M. 77 CM de fondo, Lindando por su expresado frente al sudeste con la calle Besares por su costado al sudeste mide 34 m 70 cm. y linda con la parcela 14 y 12 a por el costado Nordeste mide 34 M 99 CM y linda con la parcela 16 a y por su contrafrente linda con la parcela 11 a todo lo que hace una superficie total de 304 M2 50 CM2 POLIGONO EN POSESION. Mide 8 M. 74 CM de frente al sud Este por 8 M 77 CM de fondo por su costado SO. mide 16 M 75 CM y por el costado Noreste mide 16 M 85 CM SUPERFICIE TOTAL. 147 M 10 CM lindando al Sudeste con mas terreno de su manzana por su costado sudoeste con parcela 12 a por su lado Noreste con parc. 16 a por su contrafrente con parcela 11 a. MEDIDAS ANGULARES Angulo B 90° 33' Angulo C. 89° 21' Angulo E 90° 06' y Angulo F 90° 00' POLIGONO CUBIERTO POR TITULO. 8 M 71 CM de frente AL SUD Este por 8 M 74 CM de fondo por su costado SO. 17 M 95 CM y por el costado NE. mide 18 M 14 CM SUPERFICIE 157 M. 40 CM lindando al SE. calle Besares al costado SO. con la parcela 14 por su costado NE con la parcela 16 a y por su contrafrente con parcela 15 a MEDIDAS ANGULARE S Angulo A 21° 21' Angulo E 89° 54' Angulo f 90° 00' y Angulo D 88° 45' PLANO M-005-2006.-Erndo" M-005-2006" VADE

LEASE. Circ. 40. Sec. 3. Manz. 48. Parc. 15a

0005 POLIGONO EN POSESION: 8 ms. 74 cms. fte. al SE., 8 ms. 77 cms. fondo, 16 ms. 75 cms. por su costado SO. y 16 ms. 85 cms. por el costado NE. Linda al SE con mas terreno de su manzana, por su c/fte. con parcela 16 a, tiene una superficie de 147 M2. 10 cms2.

0006 MEDIDAS S/MENS. 8 ms. 71 cms. de frente por 8 ms. 77 cms. de fondo, 34 ms. 70 cms. en su costado SO y 34 ms. 99 cms. en su costado NE. Linda al SE con calle Besares, por su c/fte. con parte de parcela 11 a, por el costado SO con parcelas 14 y 12 a y por su costado NO. con parcela 16 a, tiene una Superficie de 304 Ms2. 50 dns2.

0007 PLANO CARACTERIRISTICA: M-005-2006. *799-2/06/10 03-06-10*



0.3. BE SARES 0577 ENT. RODRIGUEZ PEREZ Y SUPERT*

LEASE

CIRC.	SECC.	MANZANA	PARCELA
16	43	48	16 A

LEASE: S/act. Interna 750* 23 ago. 2010. **773**

COD. 4 MEDIDAS Y LINDEROS

5.1 0001 S/TIT. 8 M. 66 CM. DE FTE. AL SE. POR DONDE LINDA CON EL LOTE 2, 8 M. 66 CM. EN EL C/FTE. AL NE. POR DONDE LINDA CON EL LOTE 26, Y 18 M. 18 CM. EN EL COSTADO NE. POR DONDE LINDA CON EL LOTE 4.

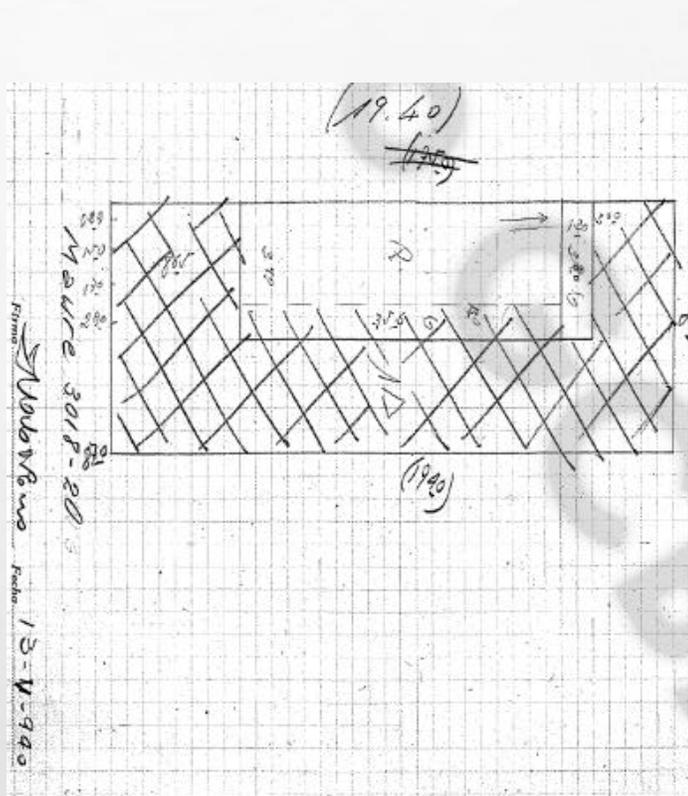
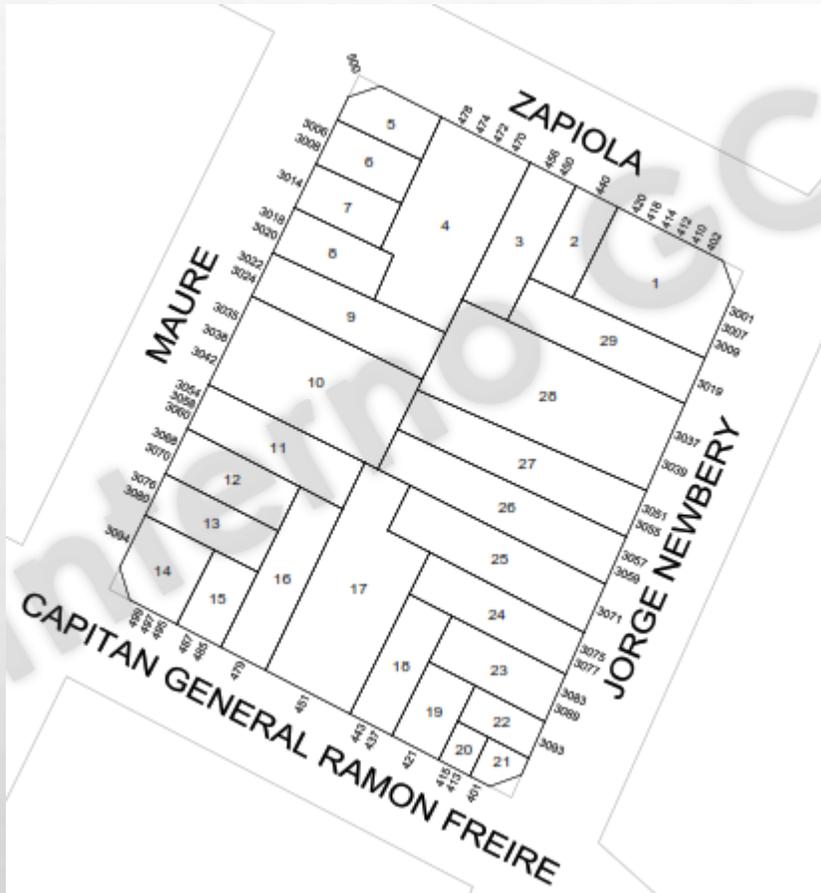
0003 SE MATRICULO SEGUN TIT. CORRESPONDIENDO LA PRESENTE MAT. SEGUN CARASTRO a parte de la parc. 16 a. **893-88 498**

0004 POLIGONO EN POSESION: 9 ms. 02 cms. fte., 9 ms. 30 cms. de fdo., 17 ms. 06 cms. por su costado SO. y 17 ms. 33 cms. por costado NE. Linda en su fte. al SE con mas terreno de su manzana; en su fo. al NE. con parte de parcela 11 a, por el costado SO con parcela 15 a y por su costado NE con parcela 11 a y tiene una Superficie de 157 Ms2. 47 dns2.

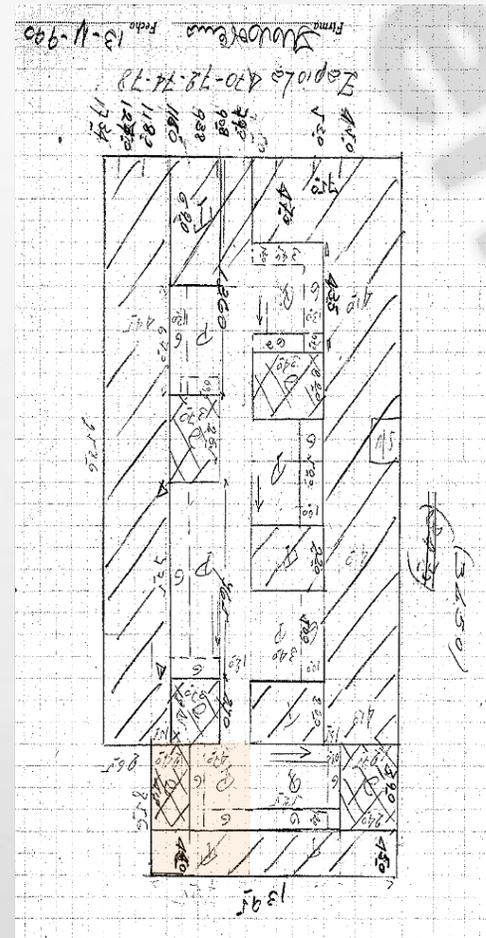
0005 S/MENS. 8 ms. 73 cms. fte. al SE., 9 m. 30 cms. fto. al NO., 34 ms. 80 cms. por su costado SO y 35 ms. 18 cm por el costado NE. Linda en su fte. al SE. calle Besares; en su fondo al NE con parte de parcela 11 a, por el costado SO. con parcela 15 a y por su costado NE con parcela 11 a, tiene una Superficie de 314 ms2. 91 dns2.

PLANO CARACTERISTICA M- 64/2000 *799 2/06/10*

M-0273-2010



035-026-008



035-026-004

035-026-004

17-15662/0

-ZAPIOLA -470/72/74/78- ENT -MAURE -y- JORGE NEWBERY*

965955		17-15662-0	
*17	*35	*26	*4
CIRC.	SECC.	MANZANA	PARCELA

CIRC. N° SUBMAT

COD. 4 MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO; UNIDADES SINGULARES (DESIGNACION Y PISO) Y UNIDADES COMPLEMENTARIAS (DESIGNACION)

0001 S/MENS.en su fte.al NE. sobre calle ,en linea AB. mide 17ms.33cms. en su cost. SE. lindando con parc.3 y 28.- En el pto.B forma un ang.de 90° Su cos t.SE. lindando con parcela 3 y 28 esta formado por una linea quebrada que mide en linea BC. 4ms.15cms. formando en el pto. C.un ang.de 90° -Desde alli en linea CD. mide 6cms. formando en D. un ang de 269°50'. De alli sigue en linea DE. 23ms.90cms. formando en E. un ang.de 90°. De Alli mide 22cms. en linea EF. en cuyo extremo forma un ang.de 270° letra F. De alli en linea FG. mide 6ms. 16cms. El fdo. dellote linda al SO.con pte. de la parc.9 y mide en linea GH. 14ms.21cms. formando en G. un ang. de 90°46' y en el ang.H.90°38'.-El cost. NO.esta formado por una linea quebrada, cuyos dos primeros tramos lindan con parc.8 y el ultimo con parc.5, 6 y 7- Mide desde el punto H, antes citado en linea HI, 8ms.64cms .formando en el extremo I un ang.de 269°22', midiendo en linea IH.2ms. 60cms. En J.forma una ang. de 89°15' y desde alli en linea JA. mide 25ms. 75cms. en los que cierra la figura con el fte. en el ang. A.mide 90°09'. Conste que lo deslindado constituye una sup.total y en el plano figura un croquis de poligono calificado como polig. de posesion que deslinda dentro de la misma figura antes descripta en el ang.O.del lote un polig. HIMN en que la linea HI. coincide con la antes indicada. Tambien el ang.H.coincide- Las medidas de ese poligono son linea HI. 8ms.64cms. en cuyo extremo el ang.I. mide 89°22', desde donde mide 6ms.01cms. en linea IM.-Alli forma un ang.M.de 90°38', desde donde mide en linea MN.8ms.64cms. El ang.N.mide 89°22', desde donde sigue la linea NH. de 6ms.01cms. - El balance de sup. es de S/mens.polig. HNMIH (en posesion)51m2. 92dm2. sup.total S/mens.parc.4: 567m2. 20dm2. Sup. S/tit.lote 29 calc. 294m2. 40dm2. up.total S/tit.calc.515m2. 28dm2. Excedente 51m2. 92dm2.-

0002 PLANO CARACTERISTICA:M.252-85 ←

0003 PLANO CARACTERISTICA:MH-1575-85

0004 UNIDADES SINGULARES:1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7- PLANTA BAJA y 1°PISO.=

008435

4/9/67/82
17-15662/0

035-026-008



930197 17-8733-0

17	35	26	8
CIRC.	SECCION	MANZANA	PARCELA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

1 MATRICULA N°

3 CALLE y N° o. CALLE y N° esquina CALLE y N° (y ENTRECALLE)

17-8733

MAURE 3018-20- ENTRE ZAPIOLA Y CAPITAN RAMON FREYRE

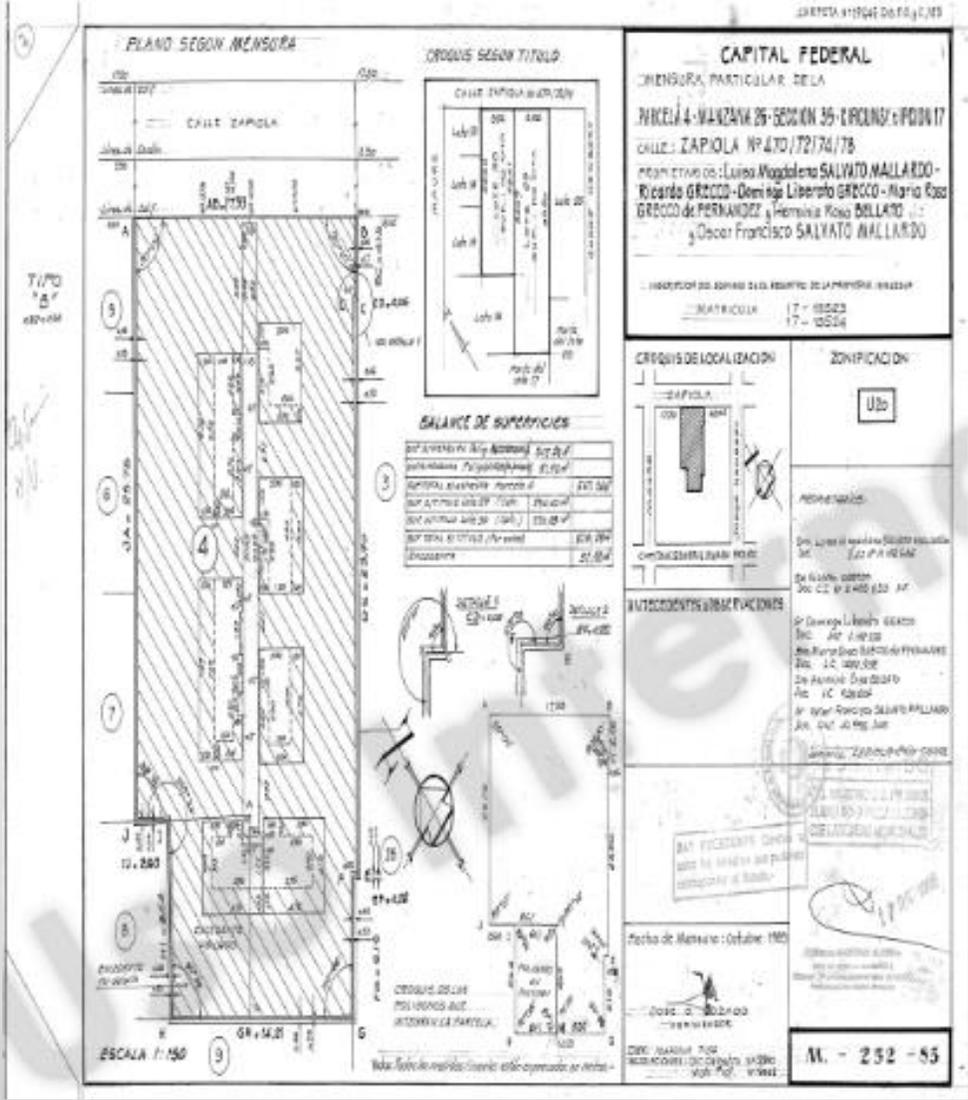
CIRC. N° SUBMAT.

COD. 4 MEDIDAS Y LINDEROS

17 8733

S/TITULO 8mts. 66cmts.de frente al N.O. por 25mts. 17cmts. de fondo en el costado N.E.y 24mts.90cmts. en el S.O. lindando por su frente al N.O. con la calle Maure por el fondo al S.E. con el lote 29 por el N.E.con el lote 15 y por el S.O. con el lote 17. Enmdo.17cmts.Vale. 550

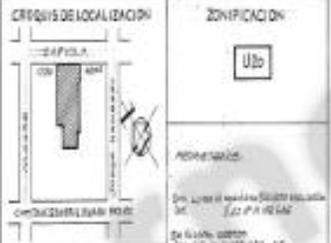
0001 MEDIDAS S/TIT.MODIFICADAS POR POLIGONO ANEXADO A MAT.17-15523 y 17-15524, SIENDO LO DEDUCIDO LO SIGUIENTE: 6m. 01cm. al NE. 8m. 64cm. al SE., 6m. 01cm. al SO. y 8m. 64cm. al NO., Superficie total de 51m2. 92dm2., al NE. lote 30, al SE. lote 29, al SO. parte del lote 17, al NO. con el lote 16. Por unificacion parcelaria se consolida en la Mat. F.R.17-15662 S/Plano M.252-85.- 368 322



CAPITAL FEDERAL
MENSURA PARTICULAR DE LA
PARCELA 4 - MANZANA 26 - SECCION 35 - CIRCUNSCRIPCION 17
CALLE: ZAPIOLA Nº 470/72/74/78
PROPIETARIOS: Luisa Magdalena SALVATO MALLARDO - Ricardo GRECCO - Domingo Liberato GRECCO - Maria Rosa GRECCO de FERNANDEZ y Herminia Rosa BELLATO y Oscar Francisco SALVATO MALLARDO

INSCRIPCION DEL DOMINIO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

MATRICULA 17 - 15523
17 - 15524



Antecedentes Urbanizaciones:

- Dr. Domingo Liberato GRECCO, Dec. 14/ 1952
- Dr. Ricardo Liberato GRECCO de FERNANDEZ, Dec. 14/ 1952
- Dr. Domingo Liberato GRECCO, Dec. 14/ 1952
- Dr. Oscar Francisco SALVATO MALLARDO, Dec. 14/ 1952

Antecedentes Urbanizaciones:

Dr. Domingo Liberato GRECCO, Dec. 14/ 1952

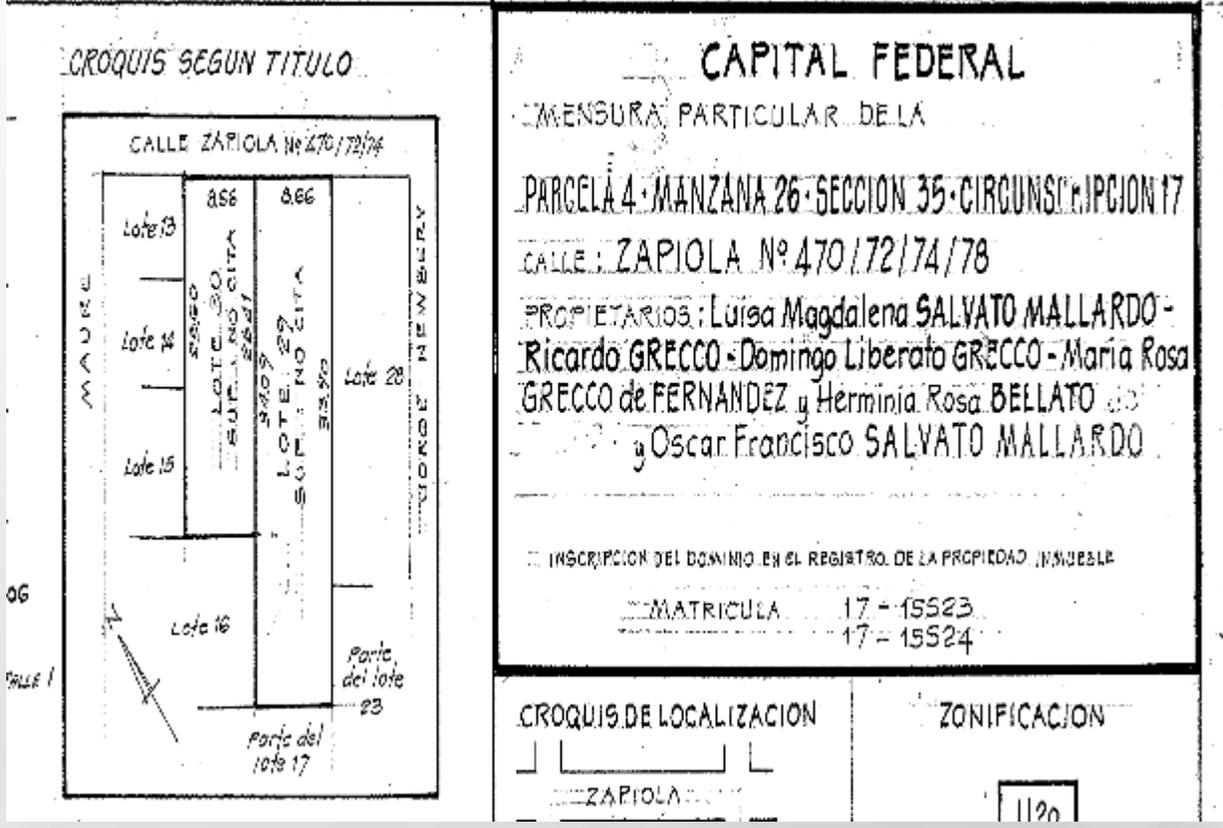
Dr. Ricardo Liberato GRECCO de FERNANDEZ, Dec. 14/ 1952

Dr. Domingo Liberato GRECCO, Dec. 14/ 1952

Dr. Oscar Francisco SALVATO MALLARDO, Dec. 14/ 1952

Fecha de Mensura: Octubre 1952

M. - 252 - 55



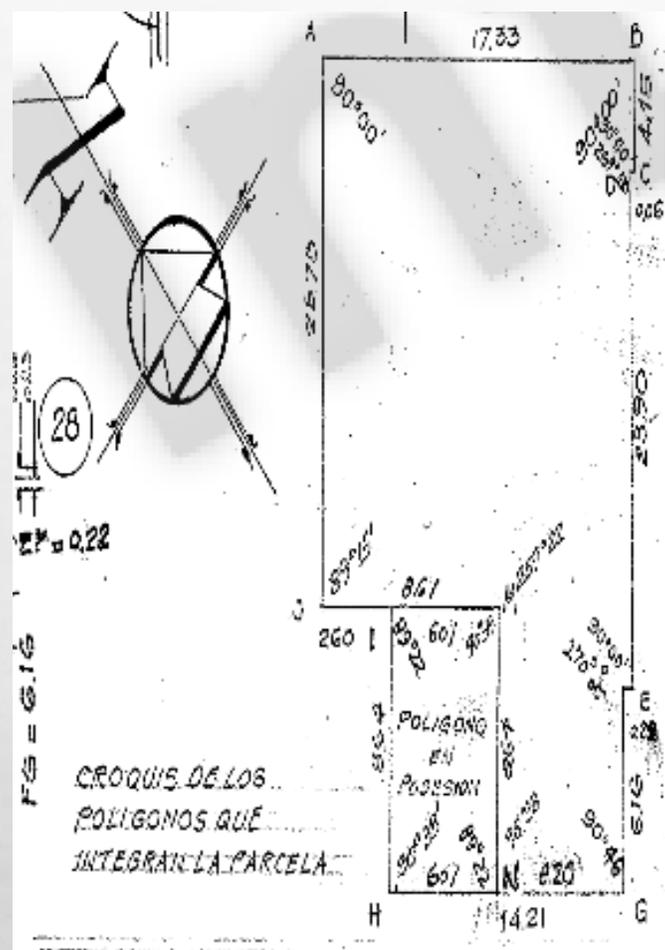
CAPITAL FEDERAL
MENSURA PARTICULAR DE LA
PARCELA 4 - MANZANA 26 - SECCION 35 - CIRCUNSCRIPCION 17
CALLE: ZAPIOLA Nº 470/72/74/78
PROPIETARIOS: Luisa Magdalena SALVATO MALLARDO - Ricardo GRECCO - Domingo Liberato GRECCO - Maria Rosa GRECCO de FERNANDEZ y Herminia Rosa BELLATO y Oscar Francisco SALVATO MALLARDO

INSCRIPCION DEL DOMINIO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

MATRICULA 17 - 15523
17 - 15524

CROQUIS DE LOCALIZACION

ZONIFICACION U2b

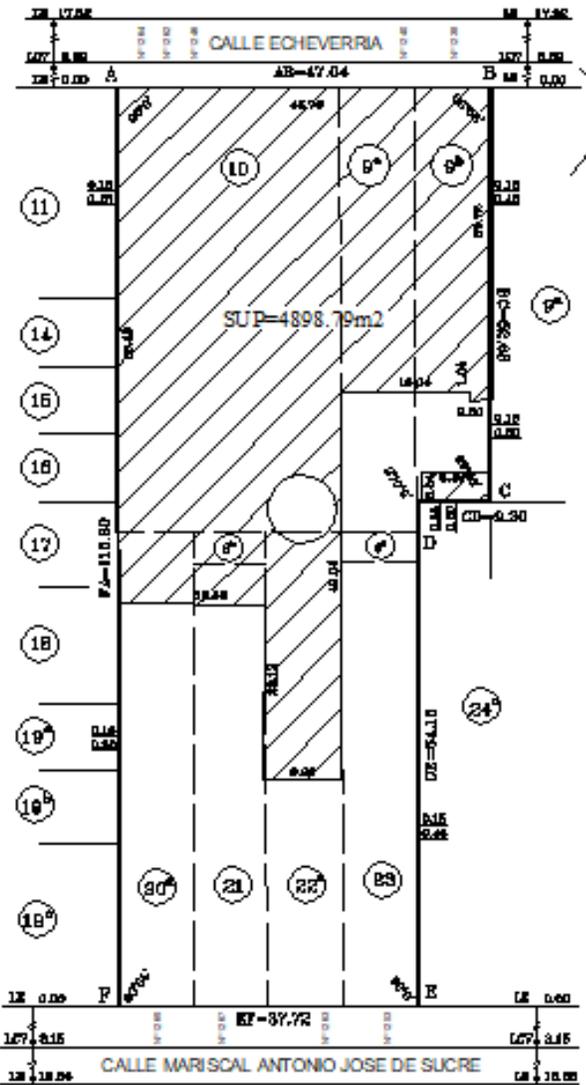


BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/MENSURA Polig. ABCDEFGHNMJA	515.28 m ²	
SUP. S/MENSURA Polig. HNMJAH (en posesion)	51.92 m ²	
SUP. TOTAL S/MENSURA Parcela 4		567.20 m ²
SUP. S/TITULO Lote 29 (Calc.)	294.40 m ²	
SUP. S/TITULO Lote 30 (Calc.)	220.88 m ²	
SUP. TOTAL S/TITULO (Por suma)		515.28 m ²
EXCEDENTE		51.92 m ²

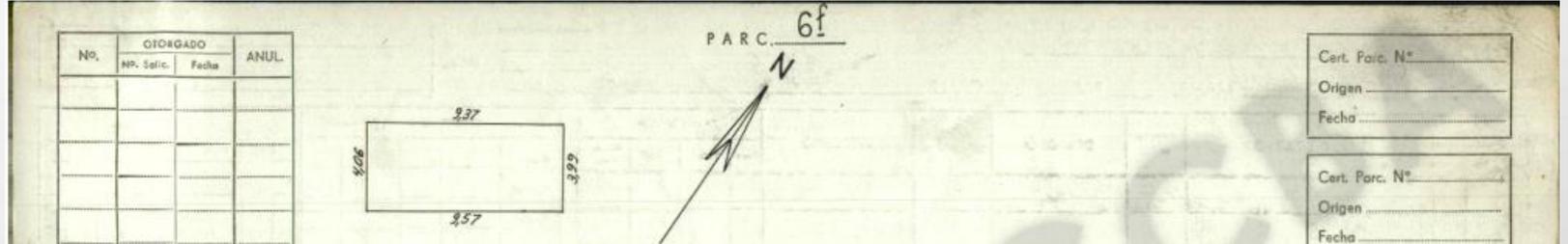
MAS CASOS CEP CON DECLARACIÓN DE DIFERENCIAS MAYORES AL 5%

PLANO SEGUN MENSURA



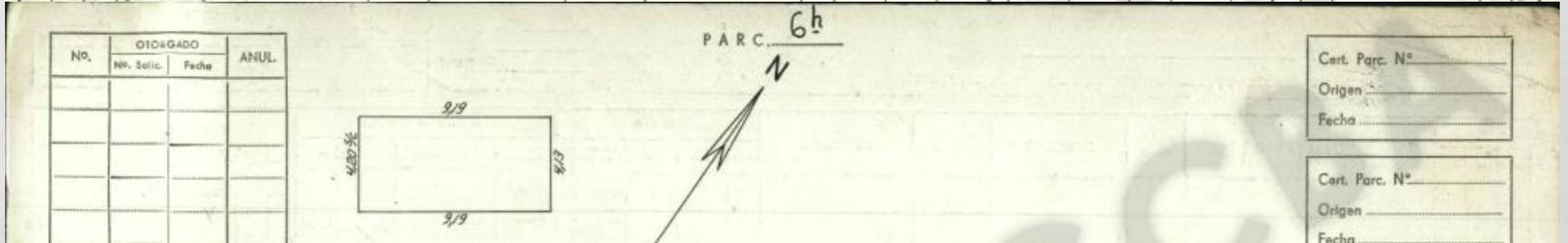
NOMENCLATURA: _____
 Z. 10 CIRC. 16 SECC. 25 MANZ. 82 PARC. 6^f CALLE EXCEDENTE SIN SALIDA N°: _____ ENTRE { _____ } ANTECED. _____

FECHA	PROPIETARIO	ORIGEN DATO	DOMICILIO	PRECIO DE COMPRA	ESCRIBANO	INSCRIPCION				MEDIDAS DE TITULOS			UBICACION DE LA PARC.		
						Zona	TOMO	FOLIO	Nº. de Fines	Fronte	Costad.	Fondo	PARC.	MANZ.	
	Municipalidad de la Ciudad de L.														

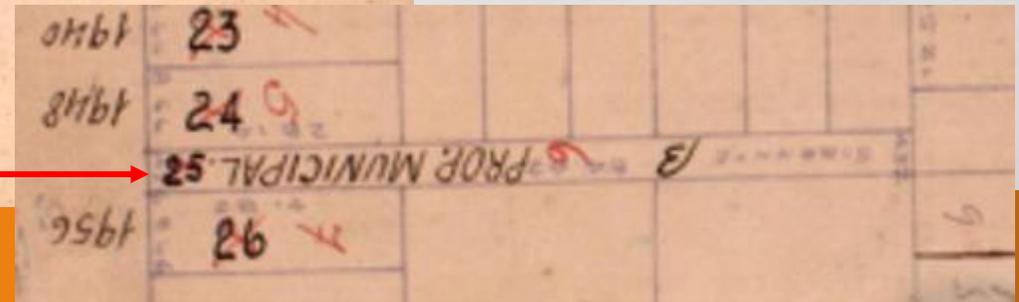
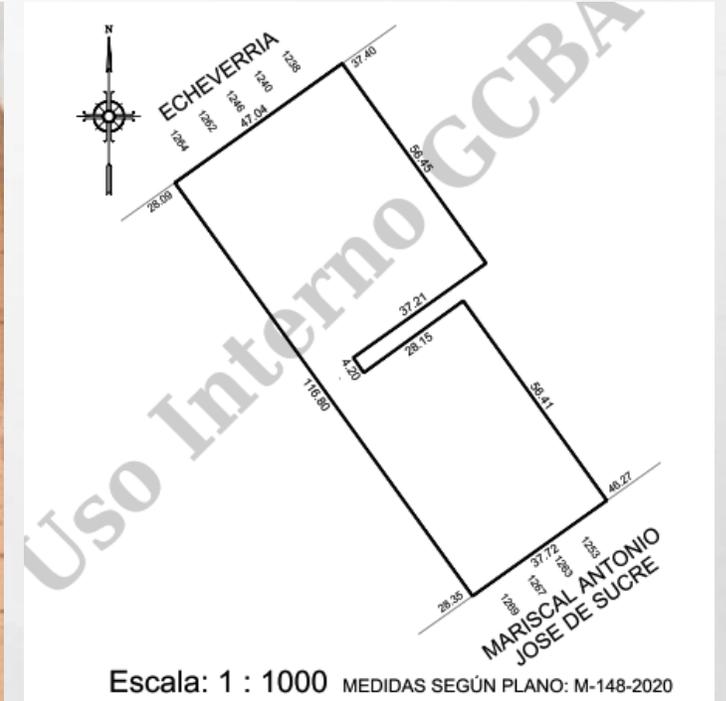
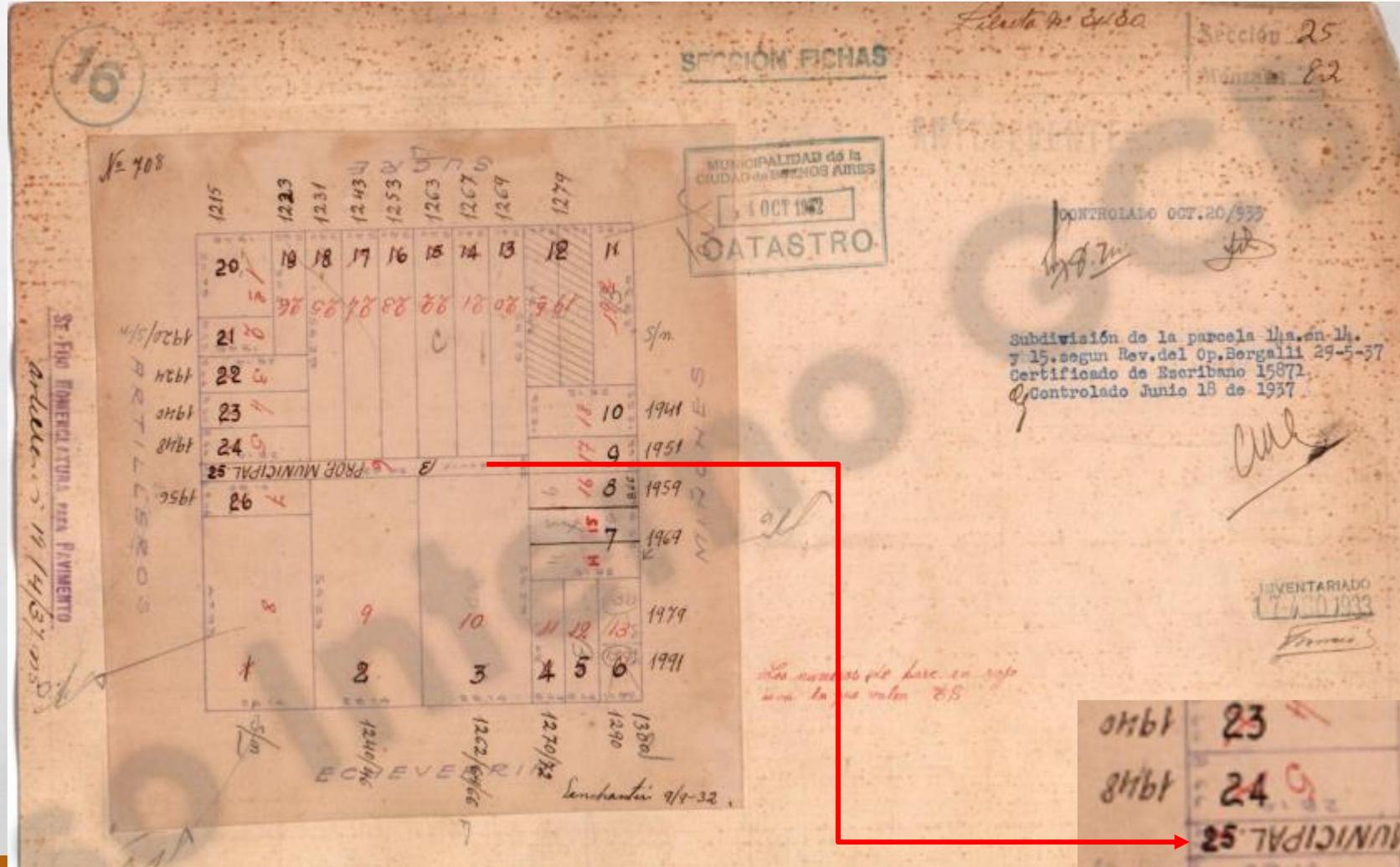


NOMENCLATURA: _____
 10 CIRC. 16 SECC. 25 MANZ. 82 PARC. 6^h CALLE EXCEDENTE SIN SALIDA N°: _____ ENTRE { _____ } ANTECED. _____

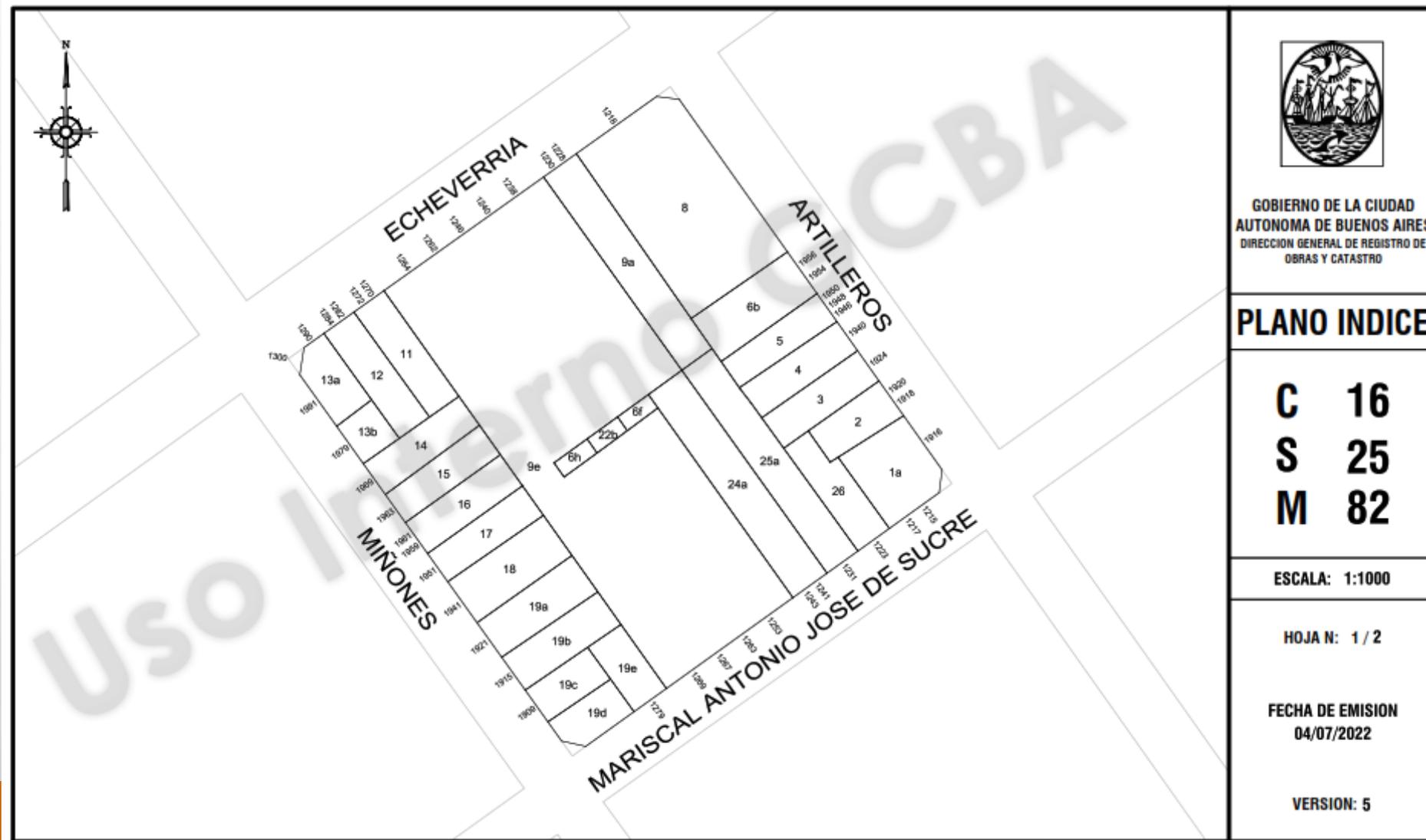
FECHA	PROPIETARIO	ORIGEN DATO	DOMICILIO	PRECIO DE COMPRA	ESCRIBANO	INSCRIPCION				MEDIDAS DE TITULOS			UBICACION DE LA PARC.		
						Zona	TOMO	FOLIO	Nº. de Fines	Fronte	Costad.	Fondo	PARC.	MANZ.	
	Municipalidad Ciudad de L.														



MAS CASOS CEP CON DECLARACIÓN DE DIFERENCIAS MAYORES AL 5%



MAS CASOS CEP CON DECLARACIÓN DE DIFERENCIAS MAYORES AL 5%



GOBIERNO DE LA CIUDAD
AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE
OBRAS Y CATASTRO

PLANO INDICE

C 16
S 25
M 82

ESCALA: 1:1000

HOJA N: 1 / 2

FECHA DE EMISION
04/07/2022

VERSION: 5

MUCHAS GRACIAS!

