



## OBJETO TERRITORIAL NO PARCELARIO



## Ley 26209

Complementaria del CCyC

\*

LA COBERTURA DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO COMO UN CONTINUO

.....*La visión de la Ley*.....



Fuente: Fundamentos de Ley 26209

Presentación Agrimensores Senadores entre los aspectos que señala el proyecto

\* La cobertura de la totalidad del territorio como un continuo abarcando las áreas tanto de dominio público como de propiedad privada e incorporando objetos territoriales legales, de los cuales las parcelas son un caso particular y, otros objetos territoriales complementarios.

# Ley 26.209 CAPITULO II

Estado parcelario, constitución y verificación.  
El art 5 enumera los elementos de la parcela

Determinación de otros objetos territoriales Legales

**ARTICULO 10.** — Los objetos territoriales legales que **no constituyen parcelas** conforme el artículo 5º de la presente ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

## ARTICULO 1º —

Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción.

## Ley 17801 CAPITULO III

### Matriculación. Procedimientos

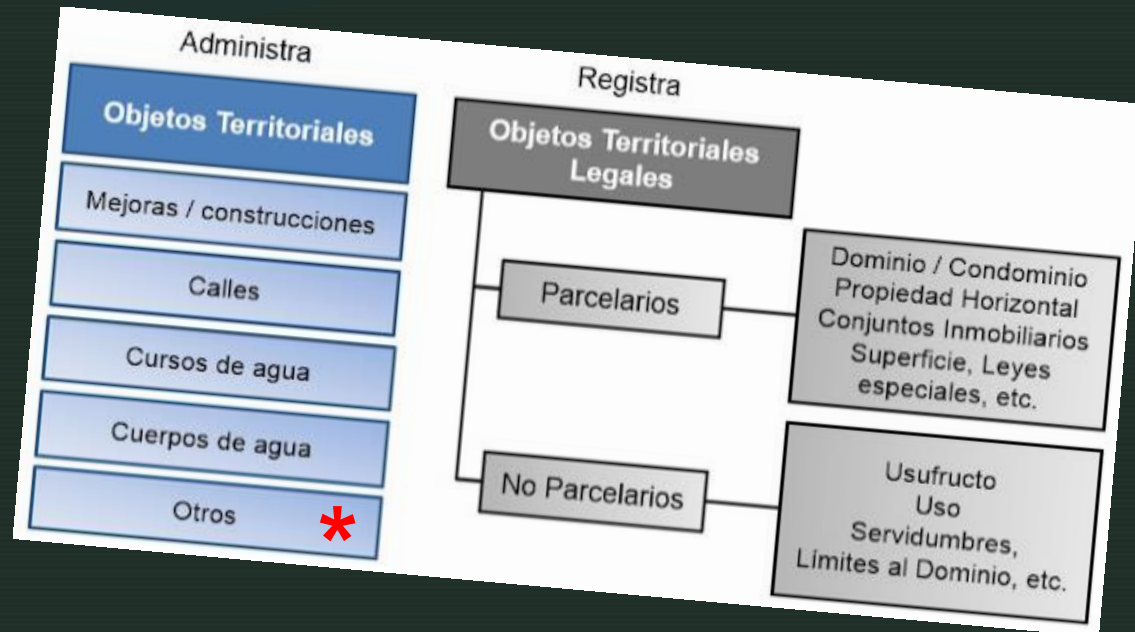
**Artículo 10.** - Los inmuebles respecto de los cuales deban inscribirse o anotarse los documentos a que se refiere el artículo 2º, serán previamente matriculados en el Registro correspondiente a su ubicación. Exceptúanse los inmuebles del dominio público.

Resolucion\_AGC\_166-2017\_Registro\_de\_OTL

Catamarca

Artículo 1º: La Administración General de Catastro registrará:

- a) Los Objetos Territoriales Legales (OTL) Parcelarios sobre los cuales se constituyen derechos reales sobre cosa propia o parcialmente propia, a saber: dominio, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerio privado y superficie
- b) Los Objetos Territoriales Legales (OTL) No Parcelarios sobre los cuales se ejercen derechos reales sobre cosa ajena, a saber: usufructo, uso, habitación, servidumbre.



Ley 6437 2021-(GCABA)  
TÍTULO 5. OBJETO TERRITORIALES

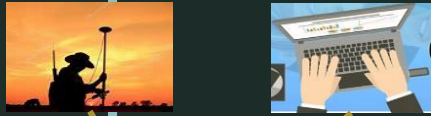
**Art. 16.- Objetos territoriales.** El objeto territorial es una porción determinada o determinable de la superficie del territorio que es cosa inmueble por naturaleza o por accesión, de carácter natural o artificial, y es cosa principal que puede existir por sí misma.

**Art. 17.- Clasificación de los objetos territoriales.** Los objetos territoriales se clasifican en:

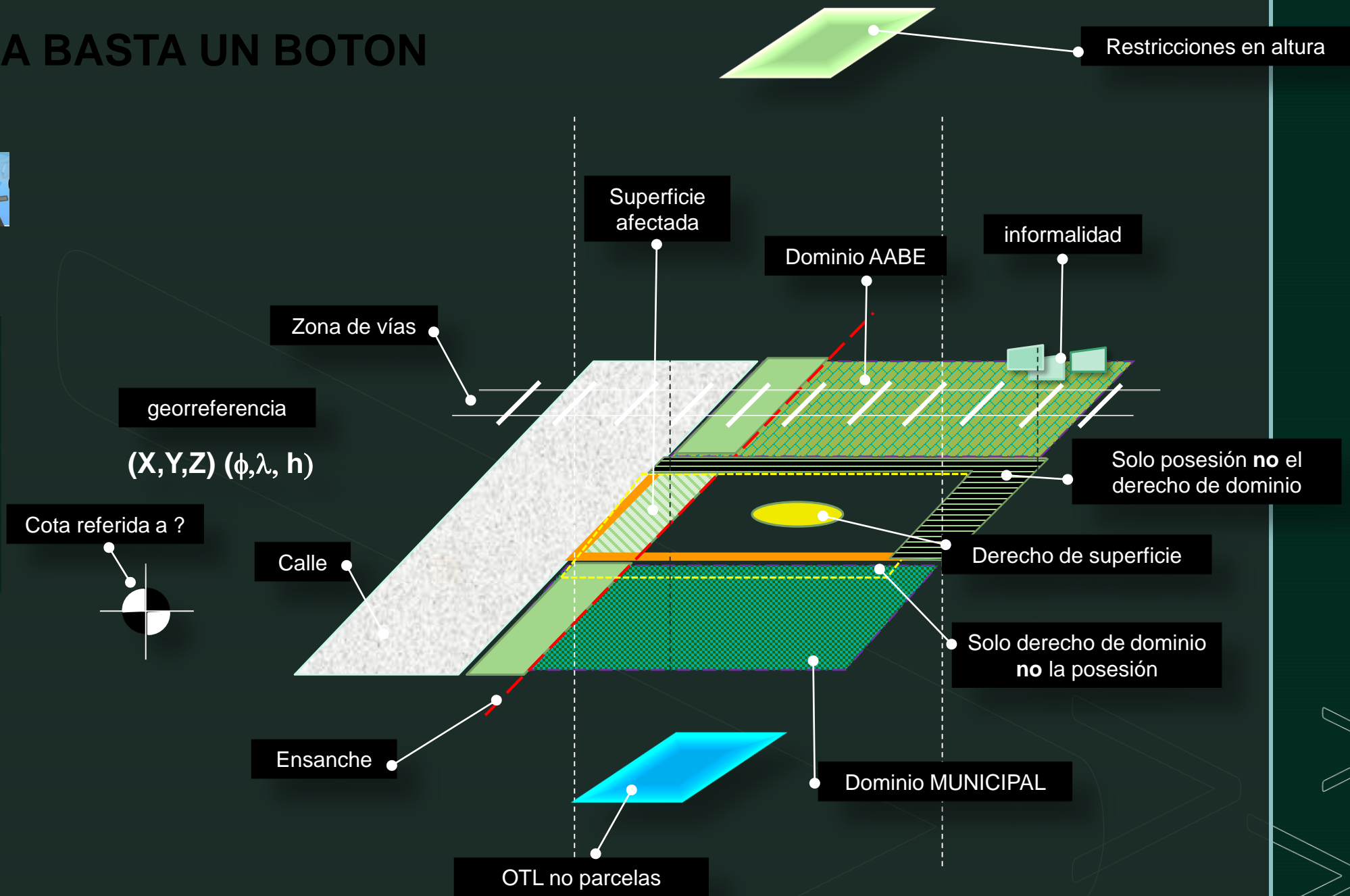
**I. Objeto territorial legal (OTL):** Es aquel objeto territorial, determinado por **mensura**, cuyos límites se originan en una misma causa jurídica.

- a) **Objeto Territorial Legal Parcelario:** Es la cosa inmueble de extensión territorial continua deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o parte de ellos, o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales se encuentren registrados en el Organismo Catastral. Quedan comprendidos dentro de esta definición las parcelas, las unidades funcionales y complementarias conforme al derecho real de propiedad horizontal, así como también toda unidad catastral que exprese un derecho real sobre el territorio.
- b) **Objeto Territorial Legal no parcelario:** Es la porción del territorio de dominio público que no constituye una parcela, deslindado por una o varias poligonales de límites continuos, que pueda ser determinado por mensura u otros métodos alternativos que garanticen niveles de precisión, confiabilidad e integridad comparables a los actos de mensura, con base en la documentación que les da origen, que se encuentre inscripto en el Organismo Catastral

# PARA MUESTRA BASTA UN BOTON



**MODELAR  
DISEÑAR  
ORGANIZAR**



## II- Su análisis en el Derecho Civil Romano:

### 1- Su origen histórico

El origen histórico más remoto de este derecho real, lo encontramos en las concesiones que efectuaba el Estado Romano, respecto de los bienes inmuebles públicos, sobre los cuales se otorgaban concesiones de índole administrativa a los particulares, permitiéndoles a posteriori, con el tiempo, la posibilidad de concretar construcciones encima del suelo público, consistentes en edificaciones sobre el foro o las calles (en forma de tiendas), a raíz de una necesidad que se hizo sentir a muy poco andar.

Fuente "DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN EL DERECHO ROMANO"  
Dra., Noemí Galdeano de García.

## DERECHO REAL DE SUPERFICIE:

### TITULO VII

### Superficie

**ARTICULO 2114.-** Concepto. El derecho de superficie es un derecho real temporario, que se constituye sobre un inmueble ajeno, que otorga a su titular la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir, o sobre lo plantado, forestado o construido en el terreno, el vuelo o el subsuelo, según las modalidades de su ejercicio y plazo de duración establecidos en el título suficiente para su constitución y dentro de lo previsto en este Título y las leyes especiales.

Ley 6437 2021-(GCABA)  
TÍTULO 5. OBJETO TERRITORIALES

**Art. 16.- Objetos territoriales.** El objeto territorial es una porción determinada o determinable de la superficie del territorio que es cosa inmueble por naturaleza o por accesión, de carácter natural o artificial, y es cosa principal que puede existir por sí misma.

**Art. 17.- Clasificación de los objetos territoriales.** Los objetos territoriales se clasifican en:

**I. Objeto territorial legal (OTL):** Es aquel objeto territorial, determinado por **mensura**, cuyos límites se originan en una misma causa jurídica.

- a) **Objeto Territorial Legal Parcelario:** Es la cosa inmueble de extensión territorial continua deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o parte de ellos, o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales se encuentren registrados en el Organismo Catastral. Quedan comprendidos dentro de esta definición las parcelas, las unidades funcionales y complementarias conforme al derecho real de propiedad horizontal, así como también toda unidad catastral que exprese un derecho real sobre el territorio.
- b) **Objeto Territorial Legal no parcelario:** Es la porción del territorio de dominio público que no constituye una parcela, deslindado por una o varias poligonales de límites continuos, que pueda ser determinado por mensura u otros métodos alternativos que garanticen niveles de precisión, confiabilidad e integridad comparables a los actos de mensura, con base en la documentación que les da origen, que se encuentre inscripto en el Organismo Catastral

Ley 6437 2021-(GCABA)  
TÍTULO 5. OBJETO TERRITORIALES

- II) Objeto Territorial **Físico**: Es la porción del territorio de uso y dominio público, que no constituye parcela, deslindado por una poligonal de límites continuos.



**DESAFIO**





# SITUACIONES PRESENTADAS



# DIFERENTES OBJETOS TERRITORIALES NO PARCELARIOS O FISICOS

2016



EXISTENTES



LEY



CONCIONES 3D

2023



EN PROYECTO

**CATASTRO + RENTAS + PERMISOS (OBRAS USOS)**

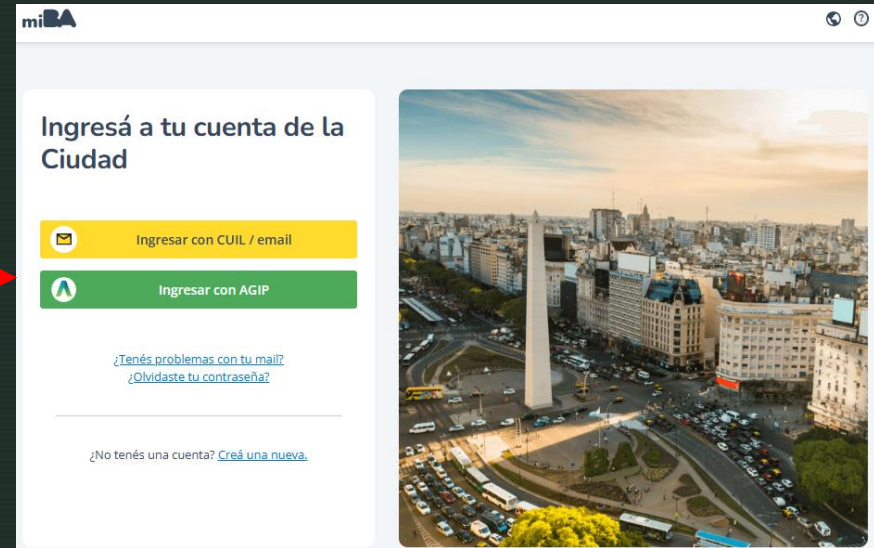
Elementos esenciales = HERRAMIENTA



# GESTION

# ORIGEN DE REGISTRO

EXTERNO  
VIA TAD



## Plano de Mensura de Objeto Territorial

CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO EDIFICIO CATASTRO PLANOS

Nivel Mínimo de seguridad requerido: NIVEL 2

Detalles Iniciar Trámite

INTERNO VIA  
SOLICITUD  
GCABA



INTERNO VIA SOLICITUD  
GCABA

EXTERNO  
VIA TAD

ORIGEN DE  
REGISTRO

Plano de Mensura de Objeto Territorial

CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO EDILICIO CATASTRO PLANOS

Nivel Mínimo de seguridad requerido: NIVEL 2

Detalles Iniciar Trámite

Datos del Trámite \*

Plano de Objeto Territorial

Tipo de Plano de Objeto Territorial \*

Datos del profesional

E-mail \*

Nuevo  
Modificadorio

Completar

GCABA

Dominio \* GCBA

Datos de la Concesión

¿Se encuentra concesionado? \* No

Domicilio OT

Descripción de la ubicación espacial \* del OT ECOPARQUE

Nomenclatura de referencia \* 021-051-000

Aclaraciones

Aclaraciones Alias: OSERA

Dominio \* GCBA

Datos de la Concesión

¿Se encuentra concesionado? \* Si

Datos del contrato

Titular/Razón Social \* OSERA S.A

Fecha de inicio de contrato \* 01/01/2000

Fecha de caducidad de contrato \* 01/01/2025

Uso \* GASTRONOMICO

Domicilio OT

Descripción de la ubicación espacial \* del OT ECOPARQUE

Nomenclatura de referencia \* 021-051-000

Aclaraciones

Aclaraciones Alias: OSERA

Dominio \* ENA

Datos de la Concesión

¿Se encuentra concesionado? \* Si

Datos del contrato

Titular/Razón Social \* OSERA S.A

Fecha de inicio de contrato \* 01/01/2000

Fecha de caducidad de contrato \* 01/01/2025

Uso \* GASTRONOMICO

Domicilio OT

Descripción de la ubicación espacial \* del OT ECOPARQUE

Nomenclatura de referencia \* 021-051-000

Aclaraciones

Aclaraciones Alias: OSERA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Número: NO-2023-37123805-GCABA-DGADB

Buenos Aires, Miércoles 4 de Octubre de 2023

Referencia: S/ Solicitud de creación de objeto territorial Museo de la Italianidad

A: Alejo Ciliberto (DGROC),

Con Copia A: Sandra Veronica Ponzo (DGROC), Elías Quinteros (DGADB), Micaela Novillo Aguirre (DGADB),

De mi mayor consideración:

**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de informarle que la Federación de las Instituciones Italo Argentinas de la Circunscripción Consular de Buenos Aires (FEDIBA), solicitó a esta Dirección General Administrativa el otorgamiento de un permiso de uso sobre un predio que se encuentre en las inmediaciones del Monumento a Cristóbal Colón, a los efectos de instalar en el mismo el Museo de la Italianidad.

Como consecuencia de lo expuesto, se requiere que tenga a bien proceder a la creación de un objeto territorial en las proximidades de dicho monumento y, por ende, dentro del Distrito Joven, a fin de posibilitar el emplazamiento del mencionado museo.

A fin de un mejor conocimiento, se adjunta como archivo de la presente el proyecto de creación de objeto territorial, el cual contiene el proyecto del museo en cuestión, en su totalidad, a la entidad.

Se encarece dar a la presente el carácter de PREFERENCIAL y URGENTE.

Sin otro particular saluda atte.

Digitalized by Comunicaciones Oficiales  
DN: C=AR, O=Comunicaciones Oficiales  
Dy: 2023.10.04 14:50:28 -03'00'

Director General  
D.G. ADMINISTRACION DE BIENES  
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Como consecuencia de lo expuesto, se requiere que tenga a bien proceder a la creación de un objeto territorial en las proximidades de dicho monumento y, por ende, dentro del Distrito Joven, a fin de posibilitar el emplazamiento del mencionado museo.

Carácter: Titular de la Unidad de proyectos Especiales (UPE) Ecoparque Interactivo de la C.A.B.A., perteneciente a la Secretaria de Ambiente – s/ DECTO-2019-497-GCABA-AJG  
En representación de CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES CUIT 34-99903208-9 (propietario)

La Nota de Presentación vía TAD

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  | REGLAMENTOS TÉCNICOS - LEY DE CATASTRO   |            |
|  | GERENCIA OPERATIVA DE CATASTRO FÍSICO<br>DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO | Hoja 187   |
|  | ANEXOS   | Versión: 4 |

ANEXO IV - Formato Obligatorio de Nota de Presentación para mensuras de Objetos Territoriales legales no parcelarios.

Nota de presentación para Mensuras, de objetos territoriales legales no parcelarios

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, XX, mes 20XX

Sr. Director General de Obras y Catastro  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Quien suscribe, [*nombre del profesional*], tiene el agrado de dirigirse a usted a fin de solicitar el estudio y posterior registro del plano de [*objeto del plano*] del objeto legal no parcelario sito en [*Indicar ubicación del objeto*] propiedad de [*nombre de los propietarios (CABA) (ENA)/apoderados*] que para constancia firman al pie solicitando el posterior registro de la mensura, manifestando hallarse en conocimiento de la distribución de superficies y demás formalidades indicadas en el mismo.

La confección del presente plano, así como los datos presentados, se efectúa bajo su total y exclusiva responsabilidad profesional, incluyendo la medición en terreno y los cálculos técnicos.

Sin otro particular, saluda al Sr. Director atte.

[Firma, nombre de los propietarios (CABA) (ENA)/apoderados]  
Carácter  
DNI

[*nombre del profesional*]  
Matrícula  
Consejo Profesional  
Inscripción Catastro  
DNI

INTERNO VIA SOLICITUD GCABA  
Genera expediente interno.

## ORIGEN DE REGISTRO

Como consecuencia de lo expuesto, se requiere que tenga a bien proceder a la creación de un objeto territorial en las proximidades de dicho monumento y, por ende, dentro del Distrito Joven, a fin de posibilitar el emplazamiento del mencionado museo.

Sin otro particular saluda atte.

Digitalized by Comunicaciones Oficiales  
DN: Comunicaciones Oficiales  
Date: 2023.10.04 14:59:28 -0300

**MATIAS VITALE**

Director General

D.G. ADMINISTRACION DE BIENES

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

  
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Número: NO-2023-37123805-GCABA-DGADB

Buenos Aires, Miércoles 4 de Octubre de 2023

Referencia: S/ Solicitud de creación de objeto territorial / Museo de la Italianidad

A: Alejo Ciliberto (DGROC),

Con Copia A: Sandra Veronica Ponzo (DGROC), Elias Quinteros (DGADB), Micaela Novillo Aguirre (DGADB),

De mi mayor consideración:

**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de informarle que la Federación de las Instituciones Italianas de la Circunscripción Consular de Buenos Aires (FEDIBA), solicitó a esta Dirección General Administración de Bienes el otorgamiento de un permiso de uso sobre un predio que se encuentre en las cercanías del Monumento a Cristóbal Colón, a los efectos de instalar en el mismo el Museo de la Italianidad,

Como consecuencia de lo expuesto, se requiere que tenga a bien proceder a la creación de un objeto territorial en las proximidades de dicho monumento y, por ende, dentro del Distrito Joven, a fin de posibilitar el emplazamiento del mencionado museo.

A fin de un mejor conocimiento, se adjunta como archivo de trabajo el IF-2023-26220962-GCABA-DGADB, el cual contiene el proyecto del museo en cuestión, remitido a esta repartición, por la citada entidad.

Se encarece dar a la presente el carácter de PREFERENCIAL y URGENTE DESPACHO.

## TÍTULO 4. SISTEMA DE COORDENADAS OFICIAL

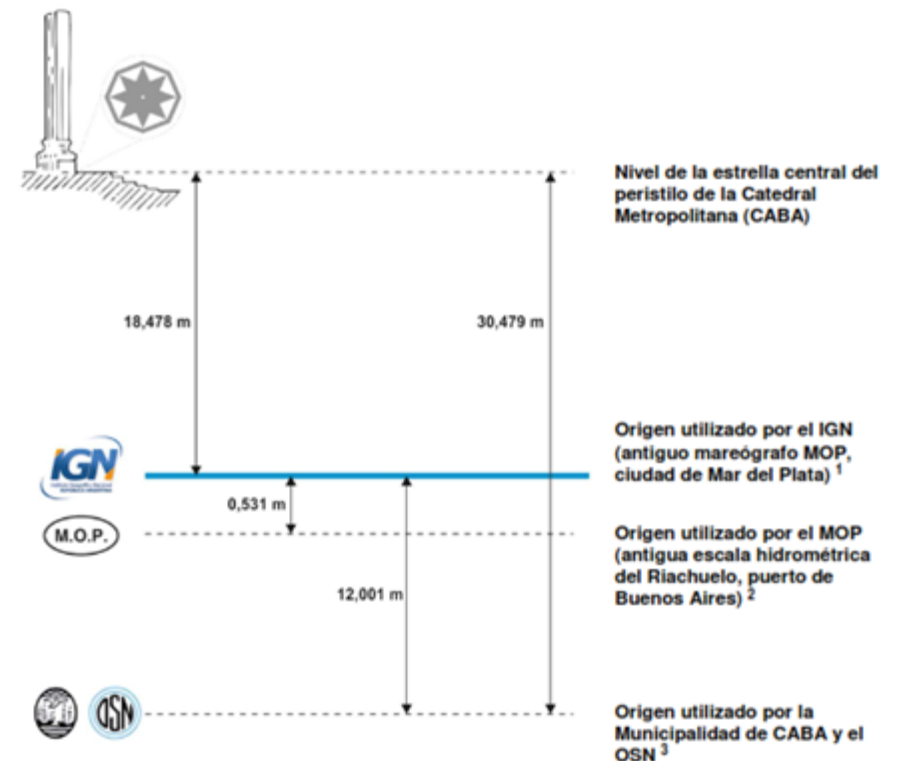
Art. 12.- Sistema de Coordenadas Planimétricas Oficial. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires define su sistema de coordenadas oficial para determinar la ubicación planimétrica de los datos geospaciales, adoptando a POSGAR (Posiciones Geodésicas Argentinas) como marco de referencia geodésico, que a nivel nacional es determinado por el Instituto Geográfico Nacional; y como proyección oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asociada, una Proyección Conforme de Gauss, cuyos parámetros son:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Latitud de Origen                      | -34° 37' 45,36" |
| Longitud del Meridiano Central         | -58° 27' 47,91' |
| Falso Norte                            | 70000,00 m      |
| Falso Este                             | 20000,00 m      |
| Factor de Escala del Meridiano Central | 1               |
| Elipsoide de Referencia                | WGS84           |

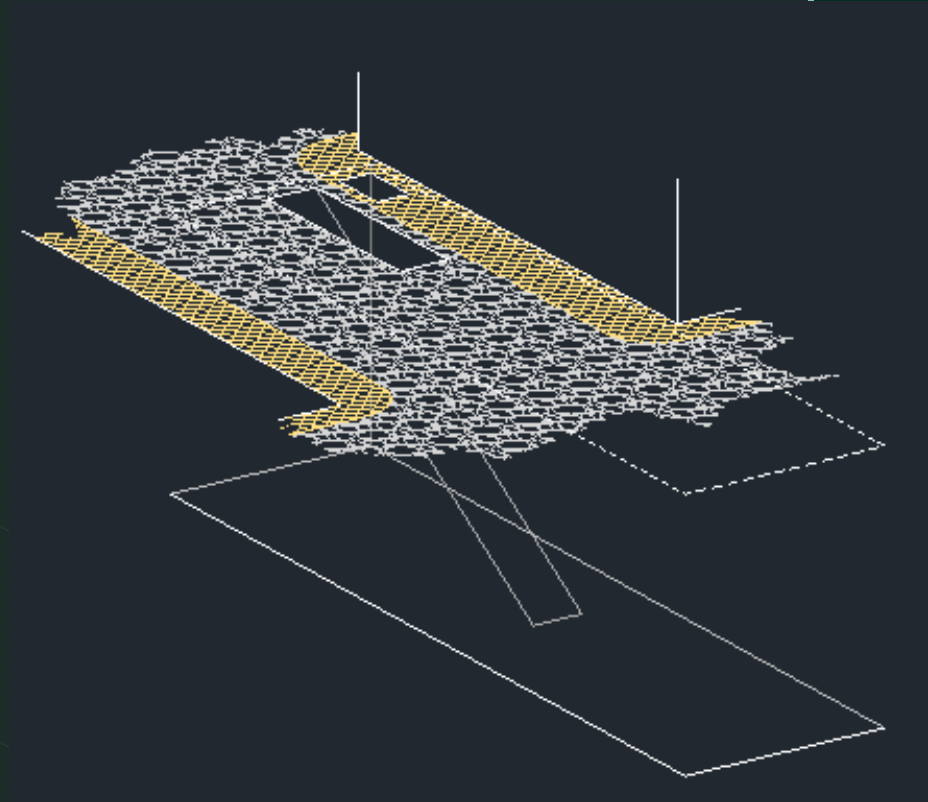
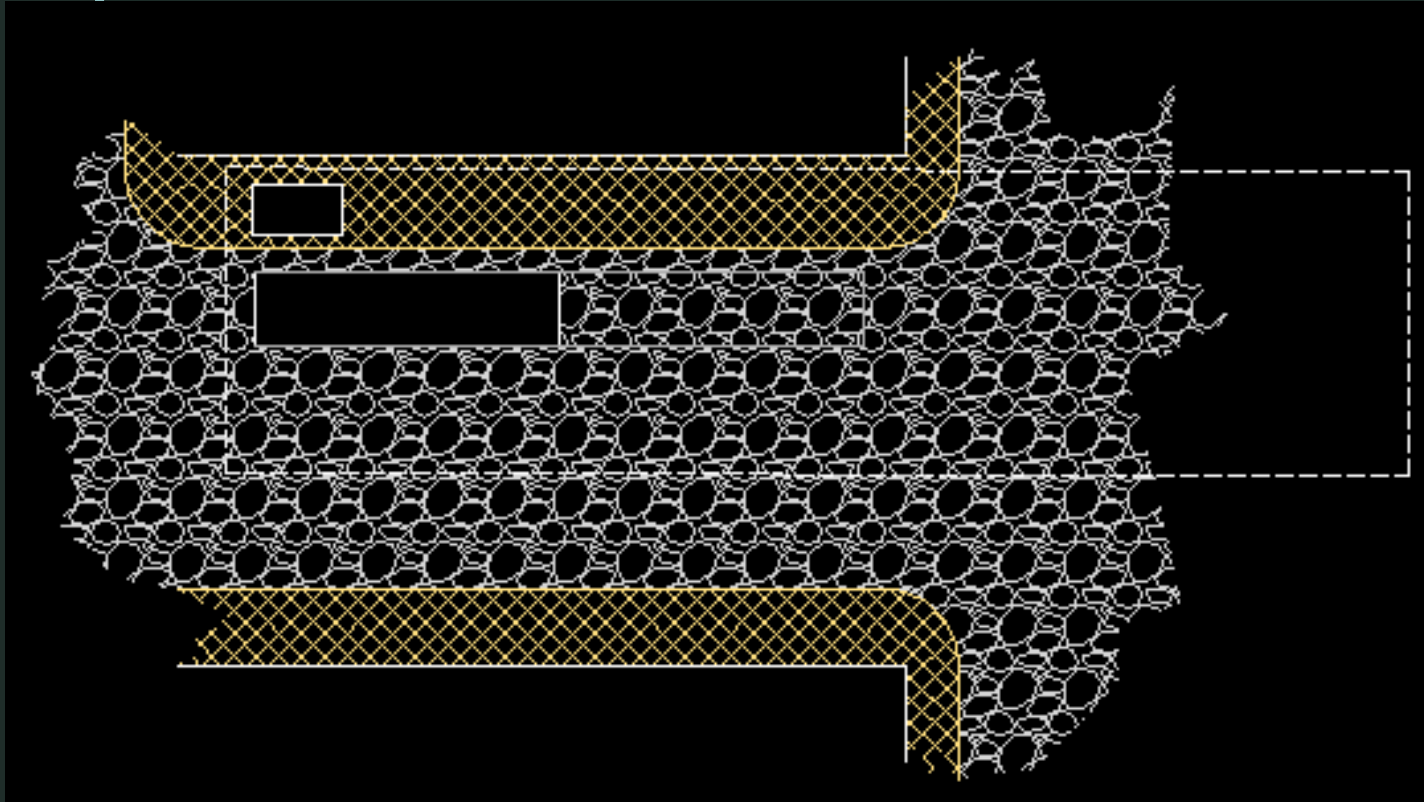
La materialización de dicho marco está a cargo del Organismo Catastral y se adaptará a las tecnologías y necesidades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 13.- Sistema Altimétrico Catastral. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece el origen vertical coincidente con el origen del Sistema de Referencia Vertical Nacional definido por el Instituto Geográfico Nacional. La materialización de dicho marco se realiza a partir de un conjunto de puntos fijos altimétricos distribuidos convenientemente en el territorio, cuyo mantenimiento queda a cargo del Organismo Catastral y se adapta a las tecnologías y necesidades de la Ciudad.

## Esquema de vinculación entre los distintos orígenes altimétricos

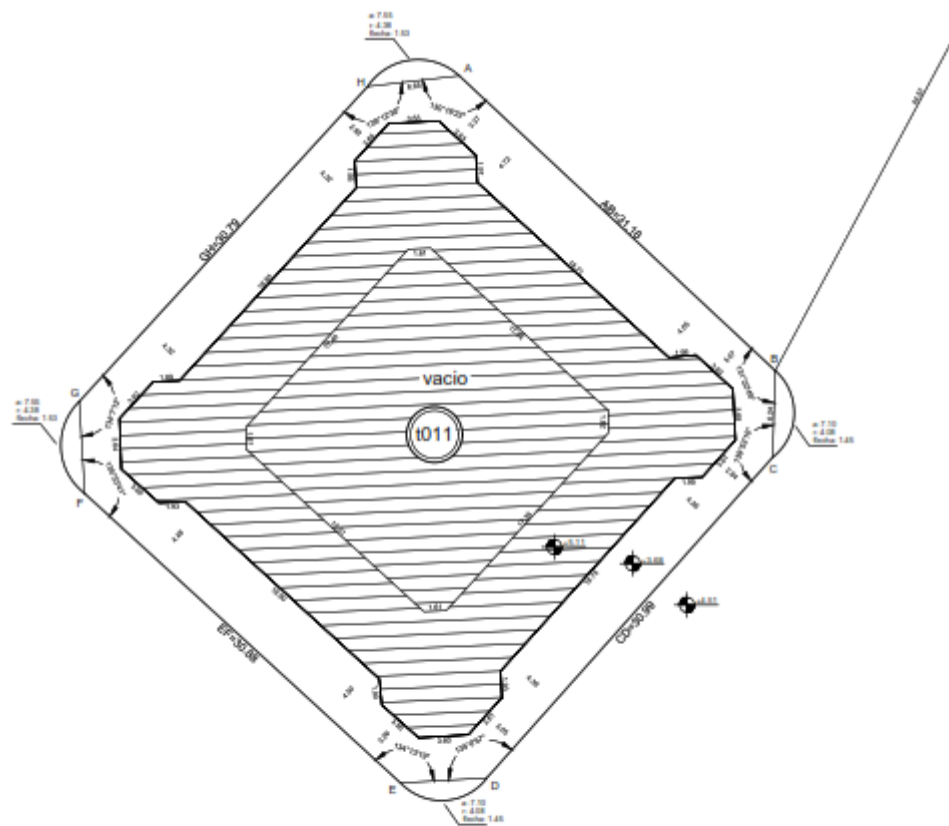


## BAJO COTA DE PARCELA (NIVEL CERO)





# DATOS TOPOGRAFICOS



PLANTA BAJA +5.11  
SUPERFICIE POLÍGONO ABCDEFGHA = 1590.10 m<sup>2</sup>

## PLANILLA DE COORDENADAS

| PLANTA          | VÉRTICE | COORDENADA X (m) | COORDENADA Y (m) |
|-----------------|---------|------------------|------------------|
| PLANTA BAJA     | A       | 24501,73         | 75902,68         |
| PLANTA BAJA     | B       | 24524,53         | 75881,42         |
| PLANTA BAJA     | C       | 24524,36         | 75875,18         |
| PLANTA BAJA     | D       | 24503,73         | 75852,05         |
| PLANTA BAJA     | E       | 24497,50         | 75851,70         |
| PLANTA BAJA     | F       | 24474,73         | 75872,56         |
| PLANTA BAJA     | G       | 24474,33         | 75879,20         |
| PLANTA BAJA     | H       | 24495,13         | 75901,90         |
| PLANTA SUBSUELO | I       | 24503,05         | 75895,00         |
| PLANTA SUBSUELO | J       | 24516,85         | 75882,37         |
| PLANTA SUBSUELO | K       | 24518,80         | 75882,55         |

### DETALLE DE SUPERFICIES DEL OBJETO TERRITORIAL LEGAL NO PARCELARIO

| TIPO                          | SUPERFICIE | PLANTA          |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| CUBIERTA                      | 1026,34    | PLANTA SUBSUELO |
| CUBIERTA                      | 643,43     | PLANTA BAJA     |
| VACÍO COMPUTADO COMO CUBIERTO | 382,91     | PLANTA BAJA     |
| DESCUBIERTA                   | 563,76     | PLANTA BAJA     |
| CUBIERTA                      | 643,43     | PLANTA PISO 1°  |
| VACÍO COMPUTADO COMO CUBIERTO | 382,91     | PLANTA PISO 1°  |
| CUBIERTA                      | 258,73     | PLANTA PISO 2°  |
| DESCUBIERTA                   | 384,71     | PLANTA PISO 2°  |

# NOMENCLATURAS

## 19.4.2.2. Nomenclatura de Objetos territoriales Surgentes

### g) Por Objeto Territorial Legal no parcelario:

La nomenclatura de los Objetos Territoriales legales no parcelarios estará formada por los siguientes tres campos:

**-Sección:** Coincidente con las secciones catastrales vigentes. Consta de un campo numérico de hasta tres dígitos.

**-Manzana:** Este campo será alfanumérico. En caso de ser necesario, se generarán nuevas manzanas iniciadas con una "T" y seguidas de un número en forma progresiva y creciente dentro de la sección.

**-Objeto territorial:** Llevará un identificador iniciado siempre con la letra "t" minúscula, seguido de un número que en forma progresiva creciente indique el número del objeto.

Ejemplo: 021-T001-t001

| CASO   | EJEMPLO |
|--|---------|
| <p>El objeto territorial se encuentra completamente contenido en la manzana.</p> <p>Este caso se puede observar frecuentemente en los bajo autopistas, plazas, parques.</p> <p>En este caso se mantiene la nomenclatura de la manzana catastral a la cual pertenece y se asigna nomenclatura de objeto territorial.</p>  |         |
| <p>El objeto territorial se encuentra contenido en dos o más manzanas: A diferencia del caso anterior, se observa que el Objeto Territorial Legal en estudio, abarca más de una manzana, por lo que se genera una nueva manzana precedida por una "T" mayúscula y seguida por números crecientes y progresivos dentro de la sección, además se le asigna nomenclatura de objeto territorial.</p> |         |
| <p>El objeto territorial se encuentra emplazado en la vía pública.</p> <p>Este caso es muy común en los estacionamientos subterráneos que se encuentran por debajo de las grandes Avenidas (Av. 9 de Julio, o Av. Córdoba, etc.).</p> <p>Se le otorga una nueva nomenclatura de manzana para dicho objeto y se le asigna nomenclatura de objeto territorial.</p>                                 |         |
| <p>El objeto territorial se encuentra en dos secciones:</p> <p>En este caso el objeto territorial llevará la nomenclatura coincidente con la menor sección, se le otorgará nomenclatura de manzana de objeto territorial y nomenclatura de objeto territorial.</p>   |         |



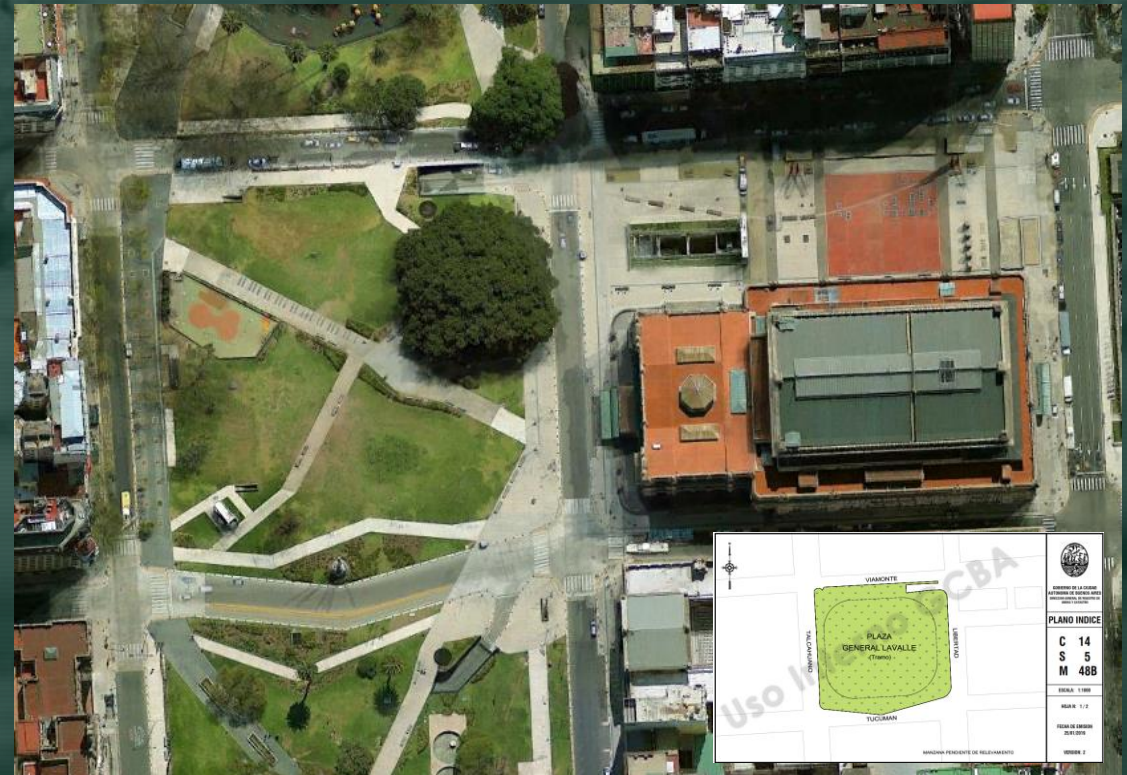
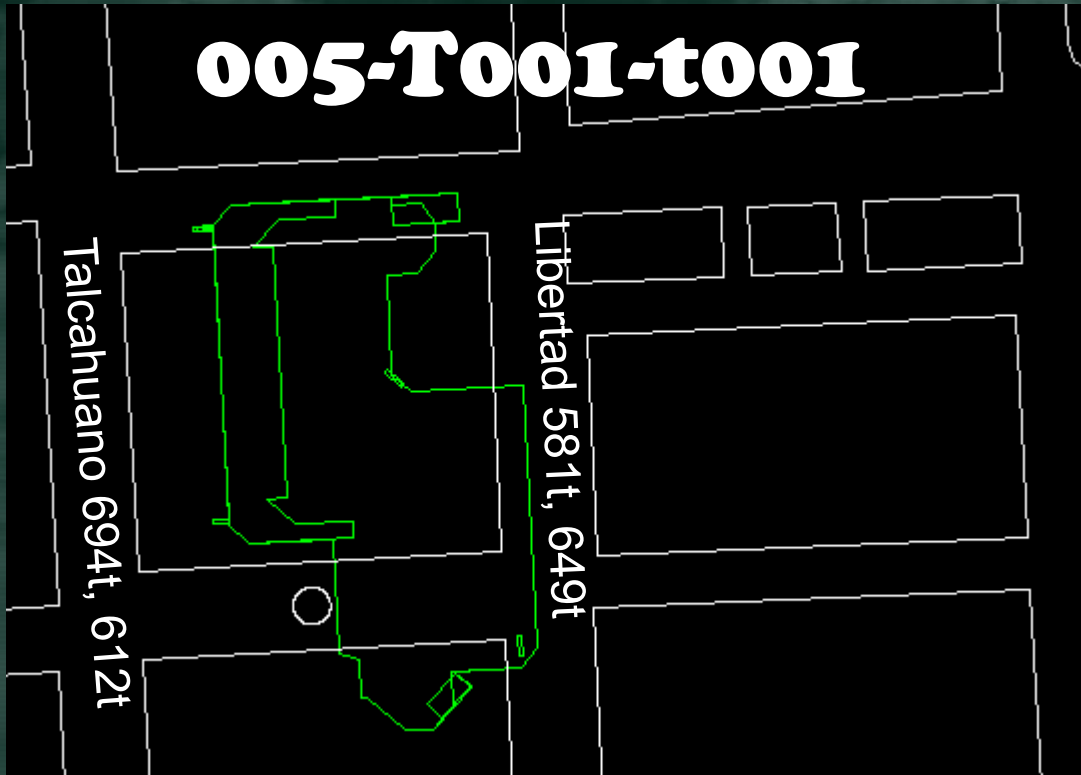
Vemos Ejemplos



# ESTACIONAMIENTO

## *Plaza Lavalle*

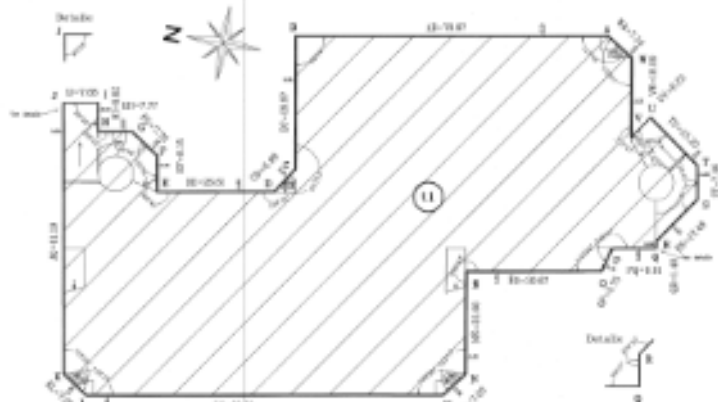
|     |           |        |
|-----|-----------|--------|
| PB  | —————     | +26,70 |
| ENT | - - - - - | +25,80 |
| 1SS | —————     | +23,45 |
| 2SS | —————     | +20,60 |



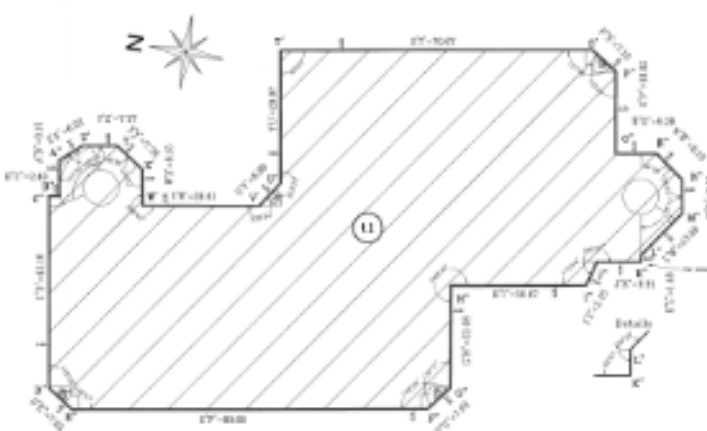
# ESTACIONAMIENTO Plaza Lavalle

ADJ. NOTA: NO-2017-45348943-00CONG

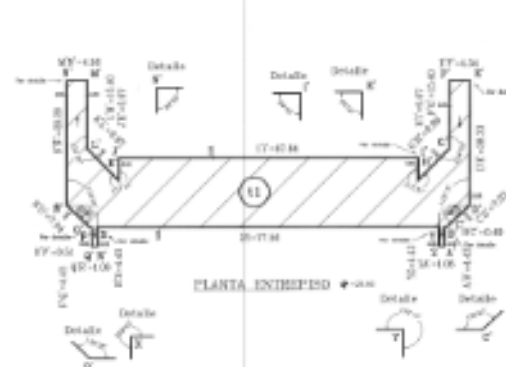
## PLANO SEGUN MENSURA



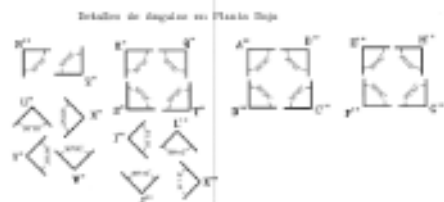
PLANTA 1er SUBSUELO



PLANTA 2do SUBSUELO



PLANTA INTENSIVO



PLANTA BAJA



| COORDENADAS |        |        |
|-------------|--------|--------|
| LINEA       | X      | Y      |
| 1           | 100.00 | 100.00 |
| 2           | 100.00 | 100.00 |
| 3           | 100.00 | 100.00 |
| 4           | 100.00 | 100.00 |
| 5           | 100.00 | 100.00 |
| 6           | 100.00 | 100.00 |
| 7           | 100.00 | 100.00 |
| 8           | 100.00 | 100.00 |
| 9           | 100.00 | 100.00 |
| 10          | 100.00 | 100.00 |
| 11          | 100.00 | 100.00 |
| 12          | 100.00 | 100.00 |
| 13          | 100.00 | 100.00 |
| 14          | 100.00 | 100.00 |
| 15          | 100.00 | 100.00 |
| 16          | 100.00 | 100.00 |
| 17          | 100.00 | 100.00 |
| 18          | 100.00 | 100.00 |
| 19          | 100.00 | 100.00 |
| 20          | 100.00 | 100.00 |
| 21          | 100.00 | 100.00 |
| 22          | 100.00 | 100.00 |
| 23          | 100.00 | 100.00 |
| 24          | 100.00 | 100.00 |
| 25          | 100.00 | 100.00 |
| 26          | 100.00 | 100.00 |
| 27          | 100.00 | 100.00 |
| 28          | 100.00 | 100.00 |
| 29          | 100.00 | 100.00 |
| 30          | 100.00 | 100.00 |
| 31          | 100.00 | 100.00 |
| 32          | 100.00 | 100.00 |
| 33          | 100.00 | 100.00 |
| 34          | 100.00 | 100.00 |
| 35          | 100.00 | 100.00 |
| 36          | 100.00 | 100.00 |
| 37          | 100.00 | 100.00 |
| 38          | 100.00 | 100.00 |
| 39          | 100.00 | 100.00 |
| 40          | 100.00 | 100.00 |
| 41          | 100.00 | 100.00 |
| 42          | 100.00 | 100.00 |
| 43          | 100.00 | 100.00 |
| 44          | 100.00 | 100.00 |
| 45          | 100.00 | 100.00 |
| 46          | 100.00 | 100.00 |
| 47          | 100.00 | 100.00 |
| 48          | 100.00 | 100.00 |
| 49          | 100.00 | 100.00 |
| 50          | 100.00 | 100.00 |
| 51          | 100.00 | 100.00 |
| 52          | 100.00 | 100.00 |
| 53          | 100.00 | 100.00 |
| 54          | 100.00 | 100.00 |
| 55          | 100.00 | 100.00 |
| 56          | 100.00 | 100.00 |
| 57          | 100.00 | 100.00 |
| 58          | 100.00 | 100.00 |
| 59          | 100.00 | 100.00 |
| 60          | 100.00 | 100.00 |
| 61          | 100.00 | 100.00 |
| 62          | 100.00 | 100.00 |
| 63          | 100.00 | 100.00 |
| 64          | 100.00 | 100.00 |
| 65          | 100.00 | 100.00 |
| 66          | 100.00 | 100.00 |
| 67          | 100.00 | 100.00 |
| 68          | 100.00 | 100.00 |
| 69          | 100.00 | 100.00 |
| 70          | 100.00 | 100.00 |
| 71          | 100.00 | 100.00 |
| 72          | 100.00 | 100.00 |
| 73          | 100.00 | 100.00 |
| 74          | 100.00 | 100.00 |
| 75          | 100.00 | 100.00 |
| 76          | 100.00 | 100.00 |
| 77          | 100.00 | 100.00 |
| 78          | 100.00 | 100.00 |
| 79          | 100.00 | 100.00 |
| 80          | 100.00 | 100.00 |
| 81          | 100.00 | 100.00 |
| 82          | 100.00 | 100.00 |
| 83          | 100.00 | 100.00 |
| 84          | 100.00 | 100.00 |
| 85          | 100.00 | 100.00 |
| 86          | 100.00 | 100.00 |
| 87          | 100.00 | 100.00 |
| 88          | 100.00 | 100.00 |
| 89          | 100.00 | 100.00 |
| 90          | 100.00 | 100.00 |
| 91          | 100.00 | 100.00 |
| 92          | 100.00 | 100.00 |
| 93          | 100.00 | 100.00 |
| 94          | 100.00 | 100.00 |
| 95          | 100.00 | 100.00 |
| 96          | 100.00 | 100.00 |
| 97          | 100.00 | 100.00 |
| 98          | 100.00 | 100.00 |
| 99          | 100.00 | 100.00 |
| 100         | 100.00 | 100.00 |

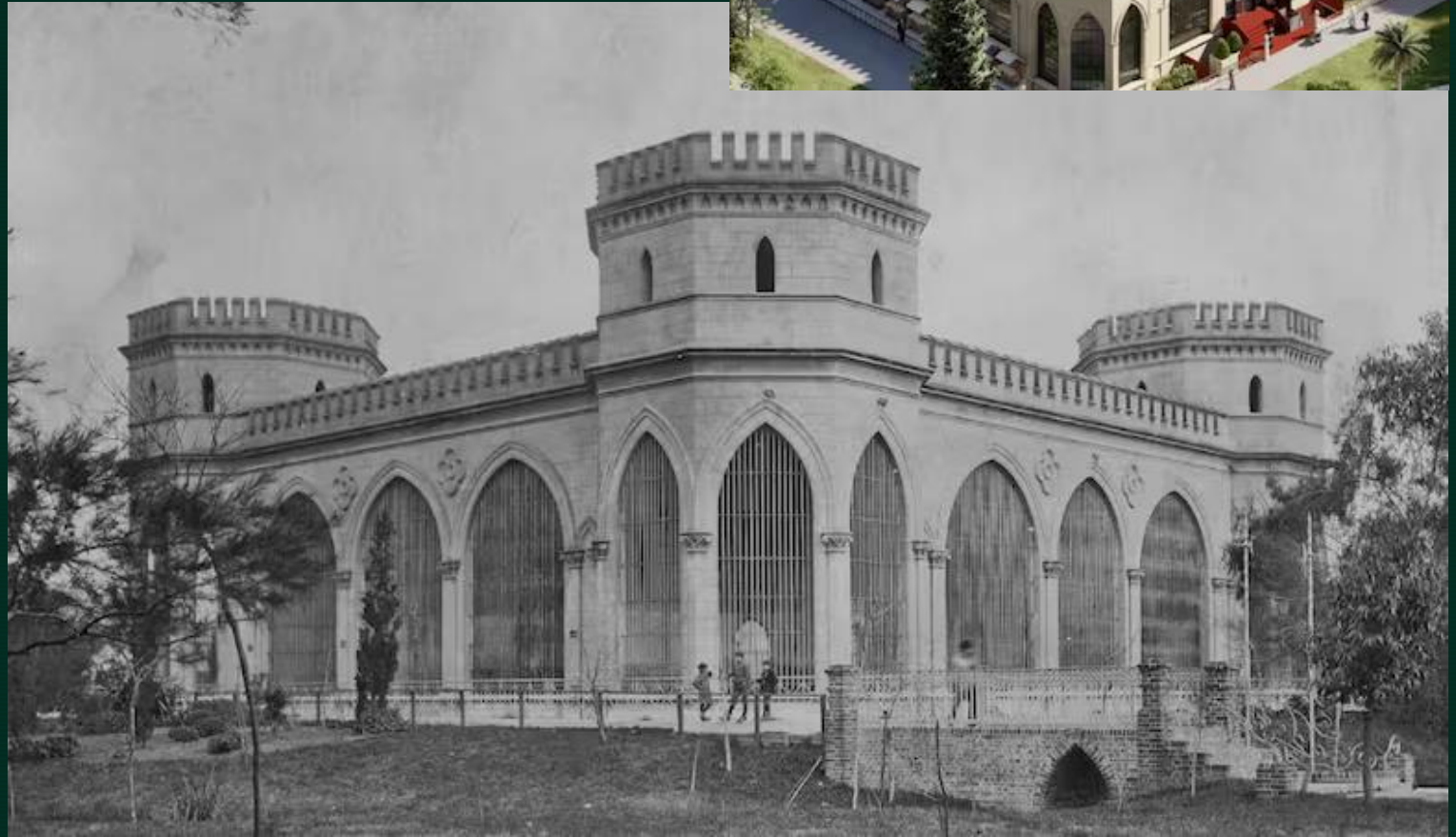
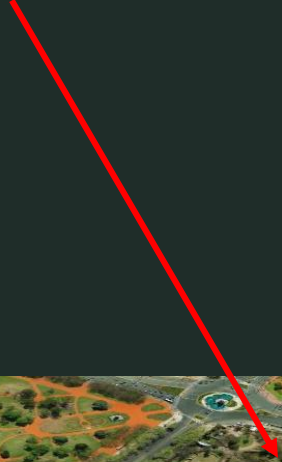
| SUPERFICIE PLANTA BAJA  |                  |  |
|---|------------------|--|
| SUPERFICIE POLIGONO Q-R-S-T-Q'  | 4.2197           |  |
| SUPERFICIE POLIGONO U-V-W-X-U'  | 6.0297           |  |
| SUPERFICIE POLIGONO Y-Z-W'-X'-Y'  | 127.0897         |  |
| SUPERFICIE POLIGONO A'-B'-C'-D'-A'                                      | 6.4897           |  |
| SUPERFICIE POLIGONO E'-F'-G'-H'-E'                                      | 6.8897           |  |
| SUPERFICIE POLIGONO I'-J'-K'-L'-I'                                      | 58.0297          |  |
| SUPERFICIE PLANTA BAJA  | 215.2597         |  |
| SUPERFICIE PLANTA INTENSIVO   |                  |  |
| SUPERFICIE POLIGONO X-V-Z-R-Q'-D'-C'-D'-G'-H'-J'-K'-M'-N'-O'-P'-Q-R     | 154.6297         |  |
| SUPERFICIE PLANTA 1er SUBSUELO  | 183.1297         |  |
| SUPERFICIE PLANTA 1er SUBSUELO  |                  |  |
| SUPERFICIE POLIGONO A-R-C-D-E-F-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X       | 806.7197         |  |
| SUPERFICIE PLANTA 1er SUBSUELO  | 806.7297         |  |
| SUPERFICIE PLANTA 2do SUBSUELO  |                  |  |
| SUPERFICIE POLIGONO S-T-U-P-A-R-M-P-Z-R-B-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R | 702.4897         |  |
| SUPERFICIE PLANTA 2do SUBSUELO  | 702.4897         |  |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>   | <b>1780.0497</b> |  |

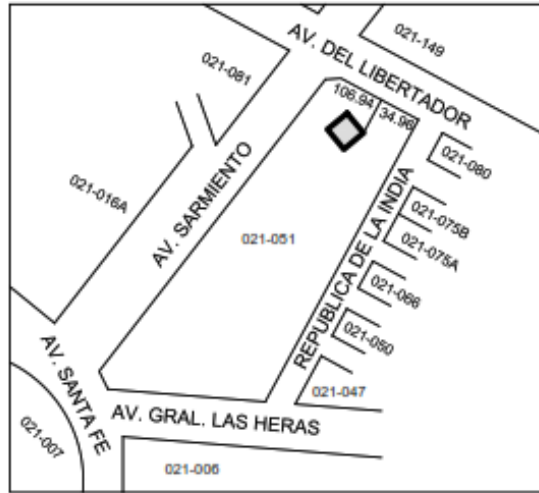
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
 DIRECCION GENERAL REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO  
 DIRECCION DE CATASTRO  
 ELEVAMIENTO DE OBJETO TERRITORIAL FOTO  
 DRG. N. 8002. S. M. T. - OBJETO TERRITORIAL 1  
 ESCALA 1:500

NOTA: Este plano fue elaborado en virtud de un convenio de colaboración entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Dirección General de Catastro de la Provincia de Buenos Aires. El presente plano es un documento informativo y no constituye un título de propiedad. Toda información adicional puede obtenerse en el sitio web de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Logo of the Government of the City of Buenos Aires and the Provincial Government of Buenos Aires, along with the title 'DIRECCION DE CATASTRO'.

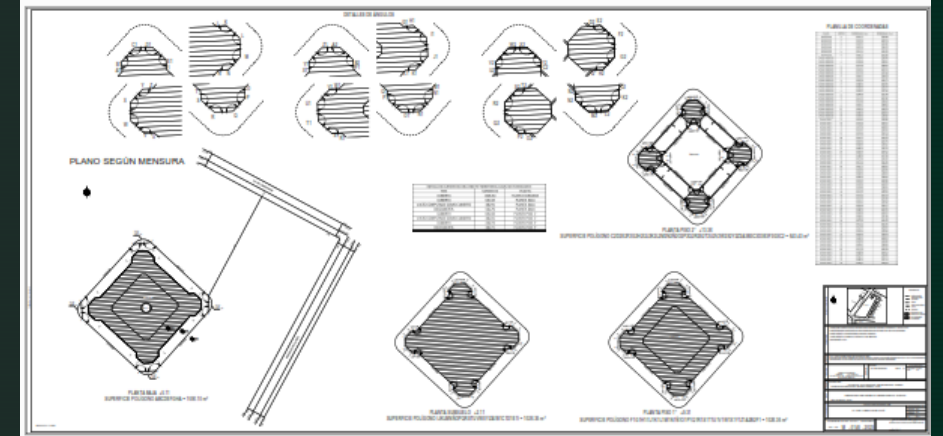
La osera  
(ecoparque)





## REFERENCIAS

- Limite de Objeto
- Proyección límite de parcela
- Muros
- Muro común exterior M.C.EXT
- EXCEDENTE
- Proyección de sup. cubierta. en la mensura
- Sup. semicubierta en la mensura



El presente plano se registra a los efectos de determinar el Objeto Territorial físico no parcelario, en los términos Art. 17 de la Ley N° 6437.

El objeto territorial legal se encuentra dentro de un bien de dominio público del GCABA según IF-2023-10591431-GCABA-DGEGRAL.

El Objeto Territorial t011 se encuentra contenido en la sección 021 manzana 051.

Al Objeto Territorial t011 se le asigna el N° 3234t sobre la AV. DEL LIBERTADOR.

Plano antecedente: 2-C-2017.

PROPIETARIO/  
POSEEDOR

PROPIETARIO:

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE: 18-13532

OBJETO

MENSURA DE OBJETO TERRITORIAL FISICO

FECHA DE MENSURA 05/2023

DATOS CATASTRALES

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

AV. DEL LIBERTADOR 3234t

CIRCUNSCRIPCIÓN: 18

SECCIÓN: 021

MANZANA: 051

PARCELA: ---

OT: t011

N° EXPEDIENTE: EX-2023 -22412314 --GCABA-DGROC

CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO LEY 6437  
PLANO-2023-38600739-GCABA-DGROC

HOJA 1 DE 1

M - 0145 - 2023

Página 1 de 1

TERMINOS Y  
CONDICIONES

NOTA: Todas las medidas lineales están expresadas en metros.  
Declaro que todos los datos consignados son correctos, auténticos y cumplen con los requisitos establecidos por la Ley N° 6437 y sus correspondientes reglamentaciones, así como las tareas de mensura que se encuentran bajo mi exclusiva responsabilidad.

PROFESIONAL

SUPERFICIES

BALANCE:

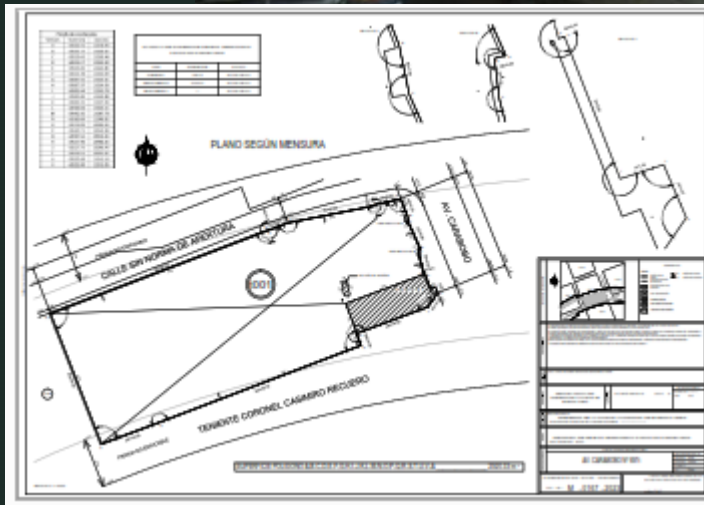
SUP. SEGÚN MENSURA 4286.22 m<sup>2</sup>

DATOS DE PARCELA

PARTIDA N°: 0.430.511

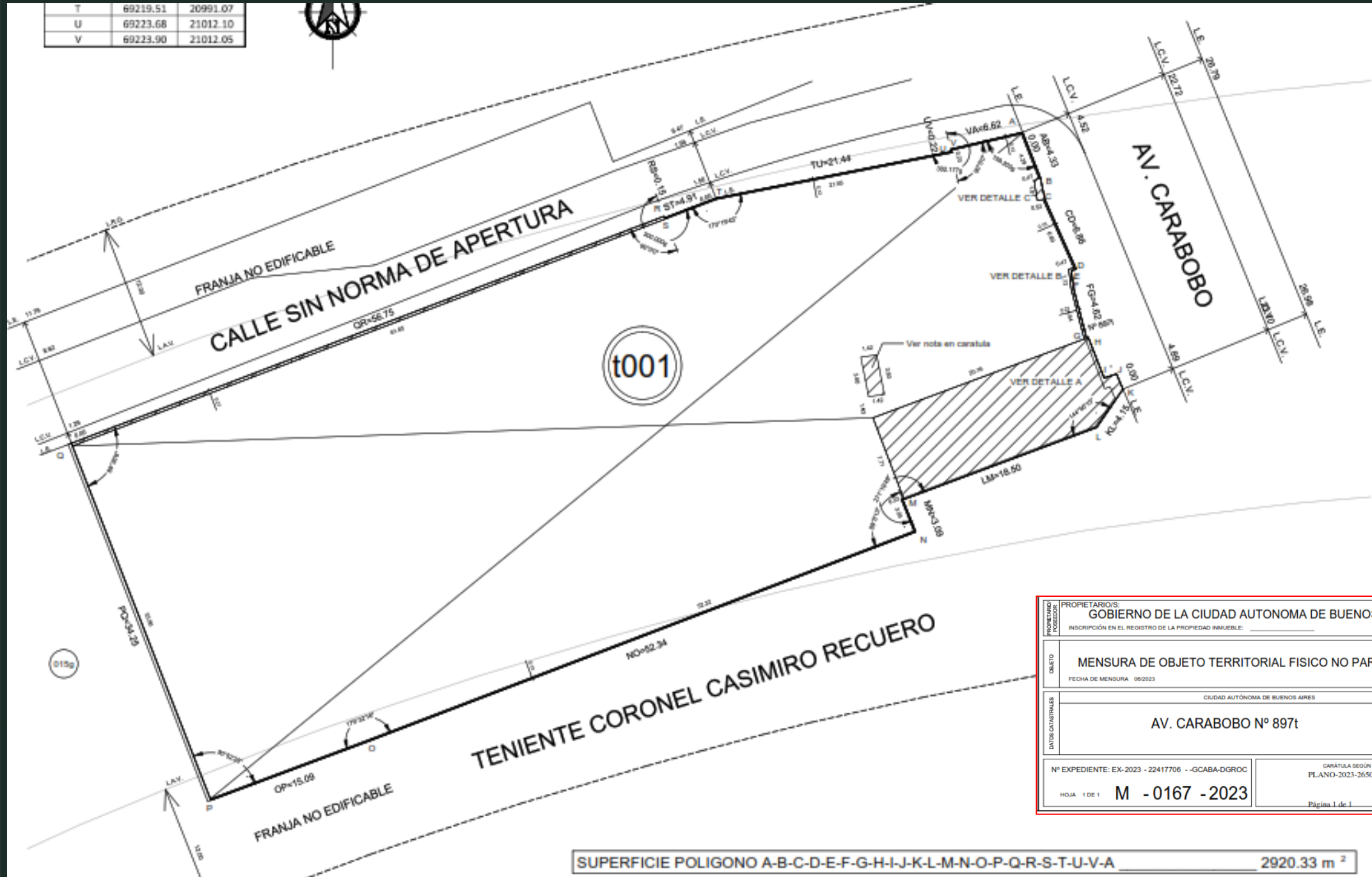
CUR: UP

BAU  
(bajo  
autopista)





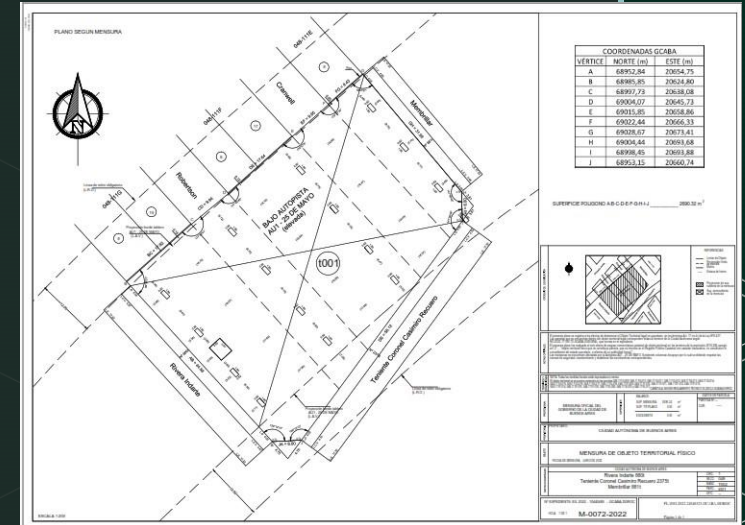
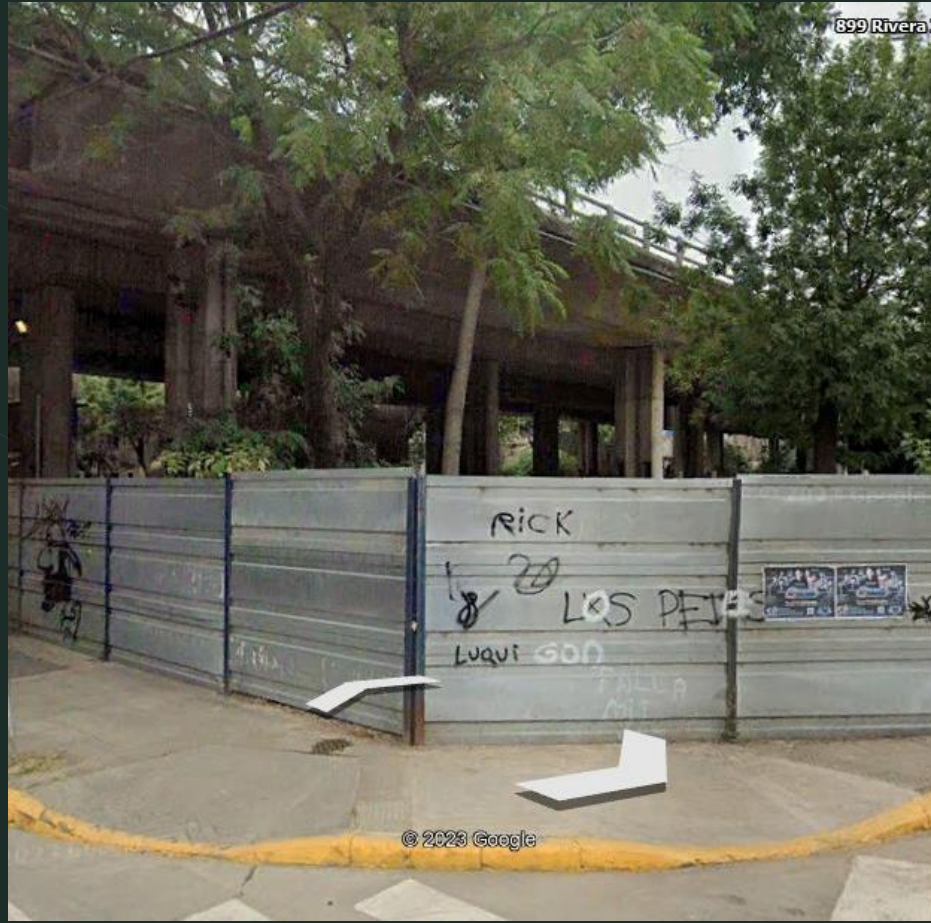
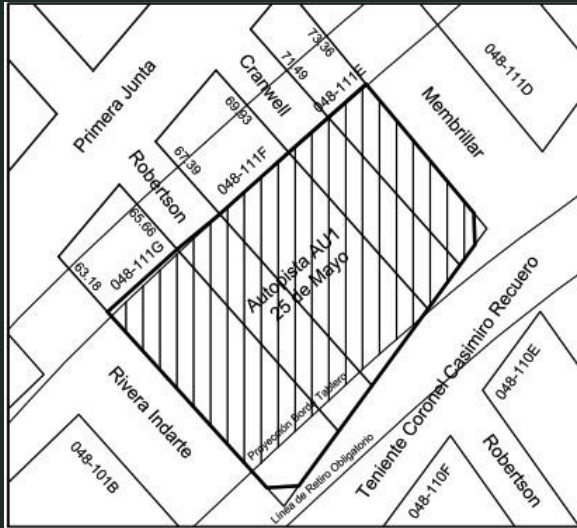
|   |          |          |
|---|----------|----------|
| T | 69219.51 | 20991.07 |
| U | 69223.68 | 21012.10 |
| V | 69223.90 | 21012.05 |



|  |  |   |                    |
|--|--|---|--------------------|
| PROPIETARIO<br>POSSEDER                          | GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES             |   |                    |
|  | INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE: _____ |   |                    |
| OBJETO   | MENSURA DE OBJETO TERRITORIAL FISICO NO PARCELARIO         |   |                    |
|  | FECHA DE MENSURA: 06/2023                                  |   |                    |
| DATOS CATASTRALES                                | CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES                            |   |                    |
|  | AV. CARABOBO N° 897t                                       |   | CIRCUNSCRIPCIÓN: 5 |
|  |  |   | SECCIÓN: 048       |
|  |  |   | MANZANA: T003      |
|  |  |   | PARCELA: --        |
|  |  | OT: 1001  |                    |
| N° EXPEDIENTE: EX-2023 - 22417706 - -GCABA-DGROC |  | CARÁTULA SEGÚN REGLAMENTO TÉCNICO LEY 6437<br>PLANO-2023-26507245-GCABA-DGROC |                    |
| HOJA 1 DE 1                                      |  | M - 0167 - 2023   |                    |
|  |  |   | Página 1 de 1      |

SUPERFICIE POLIGONO A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-A 2920.33 m<sup>2</sup>

# ▀ Bajo Autopista espacio uso comisaria a construir



# ESPACIO GARCIA CAFÉ (hoy)

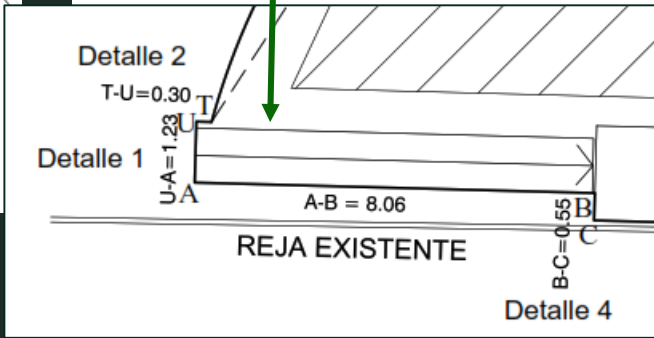
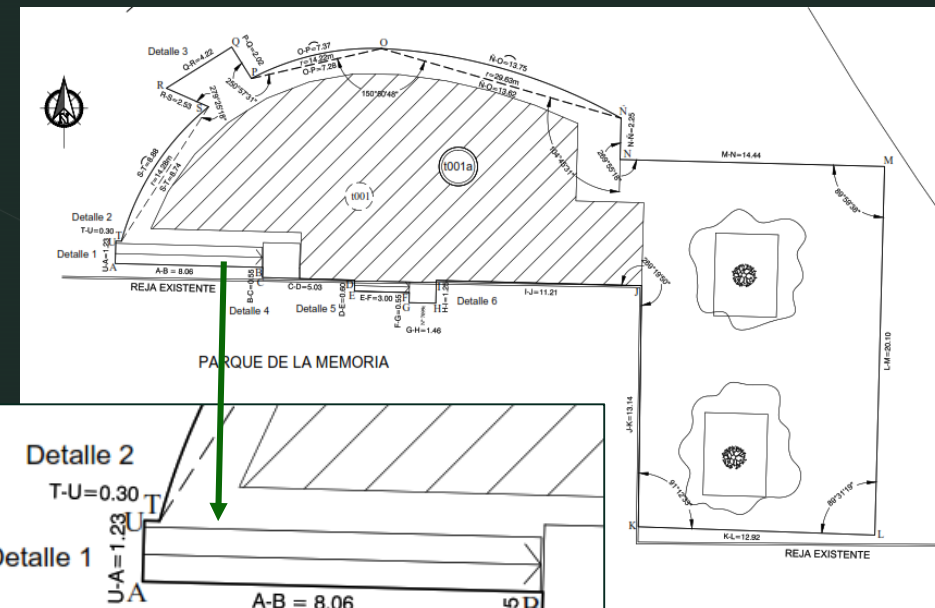
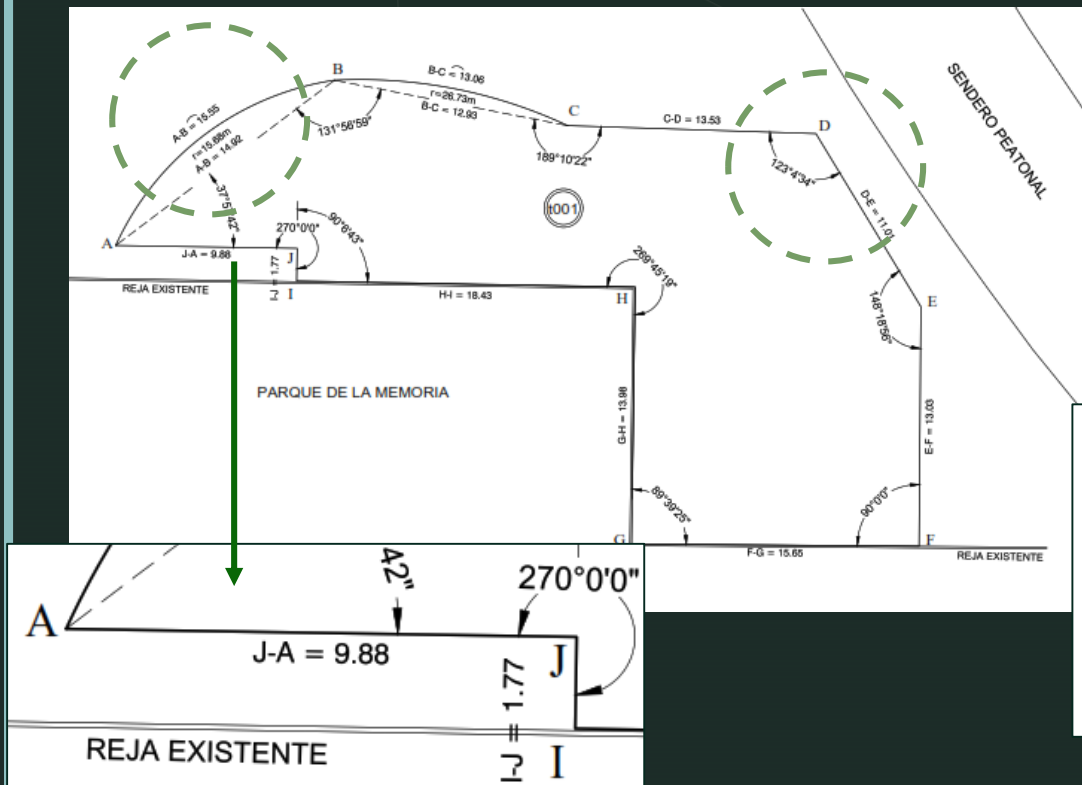


# ESPACIO GARCIA CAFÉ (hoy)

MENSURA DE OBJETO TERRITORIAL FÍSICO NO PARCELARIO EN ETAPA PROYECTO

Inicial M-0034-2023

Final M-0112-2023



## ▶ Tierras Ganadas al Rio



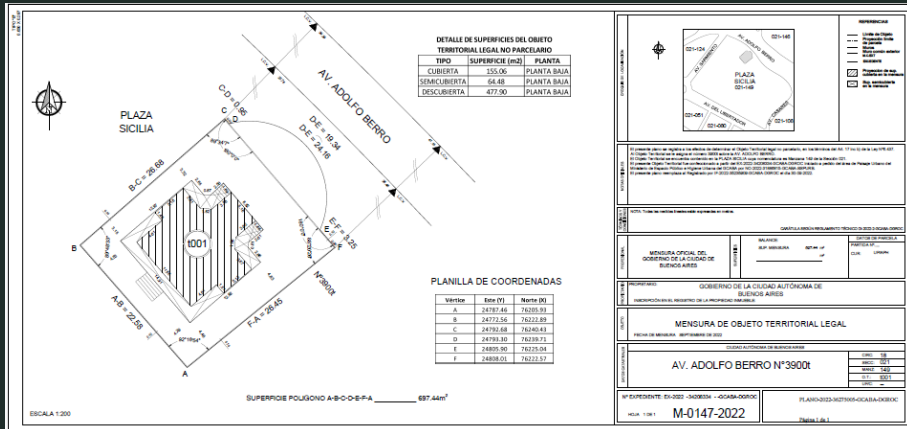
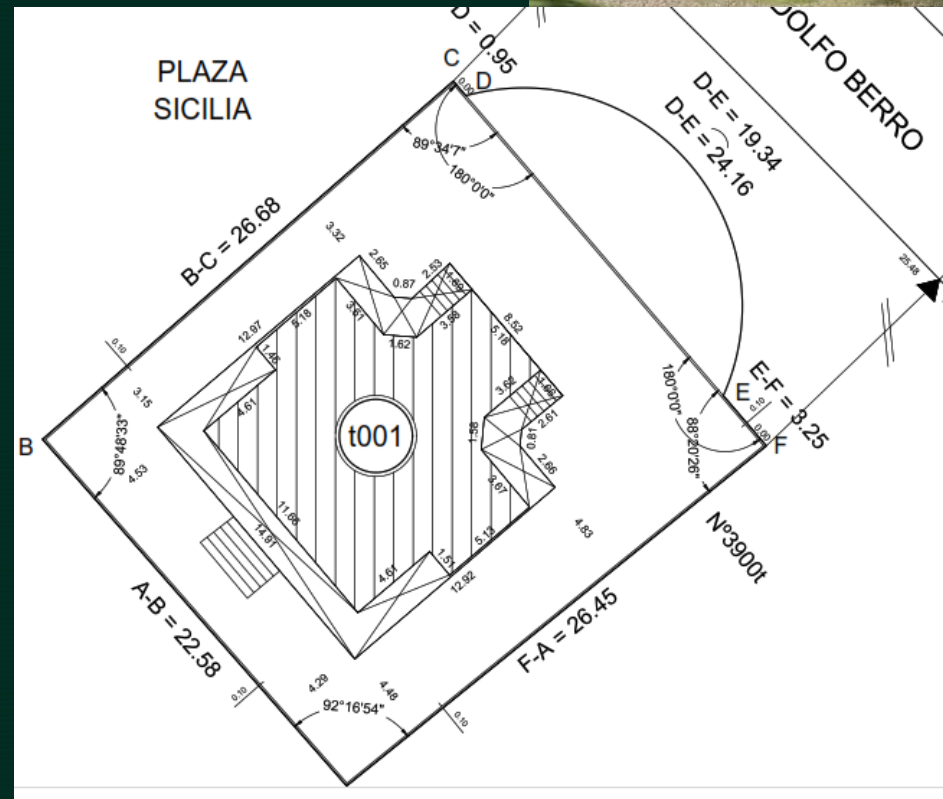
**025-T001-000**

Muelle El Abanico

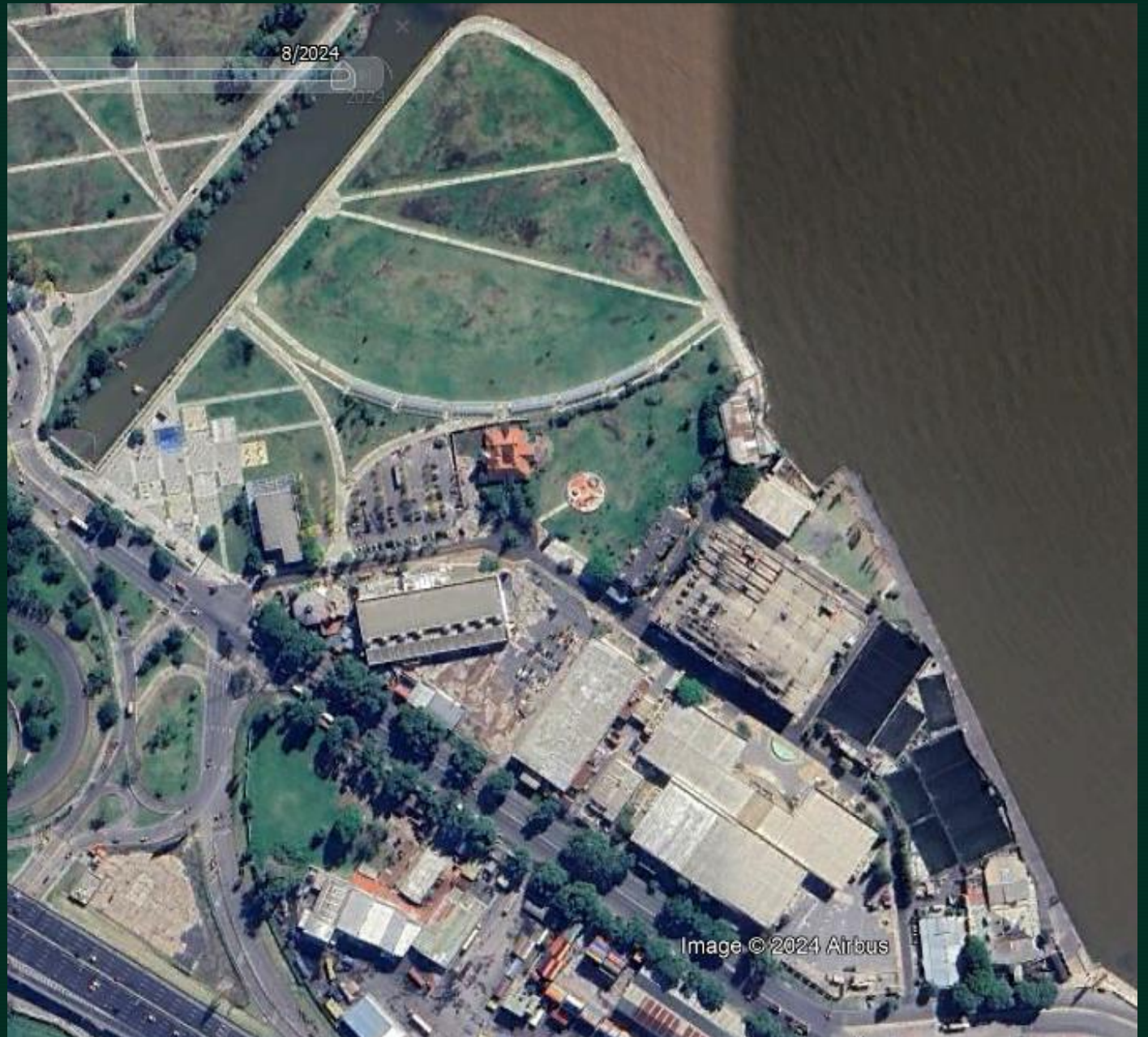
# USO

## Caso el

# TAMBITO



USO  
Costa  
Salguero (hoy)



# Gracias

