



PROVINCIA DE MISIONES  
 Ministerio de Gobierno  
 Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
 Dirección General de Catastro

"2023 - Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria"

POSADAS, 31 MAR 2023

DISPOSICIÓN N° **027**

**VISTO:** que el artículo N° 1887 del Código Civil y Comercial en su inciso k) establece el derecho real de servidumbre y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Título XI del Libro Cuarto del C. C. y C. caracteriza y reglamenta el derecho real de servidumbre;

**QUE**, este derecho real se caracteriza como un conjunto cuya gama, de gran amplitud y atipicidad, se diferencia del resto de los derechos reales de goce, por su contenido, restringido a una ventaja o utilidad que puede tener un predio o su titular respecto de otro predio;

**QUE**, son derechos reales que sujetan la cosa, no en la totalidad de las relaciones, sino únicamente en una o más relaciones particularizadas;

**QUE**, por lo general, el objeto de la servidumbre recae sobre parte material de la cosa, aunque en forma excepcional puede comprender toda la misma;

**QUE**, el art. N° 10 de la Ley Nacional de Catastro N° 26209, enuncia: *"Los Objetos Territoriales que no constituyan parcelas conforme al Artículo 5 de la presente ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparable con los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales"*;

**QUE**, en consecuencia una servidumbre real es considerada un Objeto Territorial Legal, que no constituye parcela;

**QUE**, el plano de mensura constituye la herramienta idónea para la delimitación, ubicación geográfica y clasificación del derecho que recaerá

..//

Agrim. MARIANA P. MIRA  
 Director Gral. de Catastro  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 PROVINCIA DE MISIONES

Agrim. RAUL MAGLIO PRADO  
 Jefe Depto. de Catastro y Topografía  
 Dirección Gral. de Catastro  
 Provincia de Misiones

SESANA G. WROBEL  
 Jefa Dpto. de Inf. Territorial  
 Dirección Gral. de Catastro  
 Provincia de Misiones

JESSICA MARINA AGUIRRE  
 Jefa Depto. Valuaciones  
 Dirección Gral. de Catastro

ROBERTO LUCAS RUSSO  
 DIRECTOR EJECUTIVO  
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



PROVINCIA DE MISIONES  
 Ministerio de Gobierno  
 Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
**Dirección General de Catastro**

"2023 - Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria"

//..

sobre el inmueble sirviente;

**QUE**, también pueden establecerse servidumbres administrativas de ductos con respecto a inmuebles, que comprenden las restricciones y limitaciones al dominio que sean necesarias para construir, conservar, mantener, reparar, vigilar y disponer todo sistema de instalaciones de cables, conductos, cámaras, torres, columnas, aparatos, alertas tempranas, sistemas de comunicaciones y demás mecanismos destinados a transmitir, transportar, transformar o distribuir energía eléctrica, gas, petróleo, fibra óptica o agua y además garantizar la seguridad de quienes habitan, transitan, o prestan servicios en las cercanías de lo mencionado precedentemente;

RAUL VIGIL PRADO  
 Jefe Dpto. de Inf. Catastral  
 Dirección Gral. de Catastro  
 Provincia de Misiones

SUSANA G. WROBEL  
 Jefa Dpto. de Inf. Territorial  
 Dirección Gral. de Catastro  
 Provincia de Misiones

**QUE**, es de gran importancia para el desarrollo provincial, el conocimiento de la ubicación y delimitación de las mismas;

**QUE**, en el caso de servidumbres administrativas, por su naturaleza, son de carácter forzoso. La característica de las mismas es que no se imponen por vía judicial, sino que se establecen por decisión de la autoridad administrativa y, además, que no existe en rigor un fundo dominante ni relación de vecindad entre las empresas o concesionarias de los servicios y los predios que sufren la carga;

Lic. ASV. AGUIRRE  
 Jefa Dept. Valuaciones  
 Dirección Gral. de Catastro

**QUE**, la base del establecimiento, o sea lo que da causa a la constitución de la servidumbre, es la aprobación del proyecto y de los planos por la autoridad competente, que deben ser registrados, para cada predio, en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble y en la Dirección General de Catastro;

ROBERTO LUCAS RUSSO  
 DIRECTOR EJECUTIVO  
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

**QUE**, la ejecución del "Plano de Mensura para registración de Derecho Real de Servidumbre", registrado en la Dirección General de Catastro, da publicidad a dicha servidumbre, garantizando el conocimiento de las restricciones al dominio que impongan las normas que las establecen, permitiendo la continuidad y calidad del servicio público prestado por los ductos construidos y resguardando la seguridad jurídica pública y privada;

**QUE**, es necesario legislar respecto a los trámites de registro de los planos de mensura, para la registración de derecho real de servidumbre;

**QUE**, conforme lo dispone la Ley Nacional N° 26.209, en su artículo N° 7, en cumplimiento del principio de especialidad y los artículos N° 11, 12 y 13 que complementan los requisitos establecidos en el artículo N° 12 de la Ley Nacional N° 17.801, para la redacción del asiento de matriculación, se debe solicitar

...///

Agrim. MARIANA P. MIRA  
 Directora Gral. de Catastro  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 PROVINCIA DE MISIONES



PROVINCIA DE MISIONES  
Ministerio de Gobierno  
Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
**Dirección General de Catastro**

///...

certificado catastral respecto del inmueble;

**QUE**, es atribución de la Dirección General de Catastro, legislar en la materia, conforme al artículo N° 1 de la Ley Provincial II - N° 34, que sustituye el artículo N° 66 de la Ley Provincial II - N° 24, y de acuerdo a lo que se establece en los incisos a), b), g), o) y q);

**QUE**, por su naturaleza, debe cumplir el trámite y requisitos de las mensuras simples;

**QUE**, por el inc. 4) de la Ley Provincial IV - N° 1, las resoluciones de los distintos departamentos del Poder Ejecutivo cuando son de interés u orden público deben ser publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Misiones;

Agente Susana G. Prado  
Jefa Depto. de Geodesia y Catastro  
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

SUSANA G. WROBEL  
Jefa Dpto. de Inf. Territorial  
Dirección Gral. de Catastro  
Provincia de Misiones

**POR ELLO:**

Lic. ANA M. AGUIRRE  
Jefa Dept. de Valuaciones  
Dirección Gral. De Catastro

**LA DIRECTORA GENERAL DE CATASTRO**  
**DE LA PROVINCIA DE MISIONES**

**DISPONE:**

ROBERTO LUCAS RUSSO  
DIRECTOR EJECUTIVO  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

**ARTÍCULO 1°.- ESTABLÉCENSE** las siguientes normas de registro de planos de mensura destinadas a la registración de derechos reales de servidumbre. Cuando la afectación corresponda a parte de una parcela, la misma se deberá realizar a través de un plano de mensura cuyo objeto será: "MENSURA PARA REGISTRACION DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE", cuyo trámite será el mismo que se exige para las mensuras simples.-

**ARTÍCULO 2°.-** Si la o las parcelas afectadas al derecho real de servidumbre no poseen el estado parcelario constituido, deberán, conjuntamente con la

Agrim. MARIANA P. MIRA  
Directora Gral. de Catastro  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
PROVINCIA DE MISIONES

...////



PROVINCIA DE MISIONES  
 Ministerio de Gobierno  
 Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
**Dirección General de Catastro**

"2023 - Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria"

////....

confección del plano de mensura de la servidumbre, realizar la mensura de la o las parcelas en cuestión.

**ARTÍCULO 3°.-** Si la o las parcelas afectadas al derecho real de servidumbre poseen el estado parcelario constituido y tengan de ser necesario la verificación del estado parcelario, solo serán necesarias las distancias entre la intersección de la traza del ducto con el polígono de mensura y un vértice del mismo polígono, tanto en su ingreso como en su egreso. Todo esto graficado a igual escala que la adoptada para el polígono de mensura.

La determinación de la servidumbre deberá consignar medidas lineales, angulares y superficie del polígono de afectación y su correspondiente georreferenciación y relacionamiento. De ser necesario, deberá incluir un gráfico con detalle a escala, que muestre claramente la situación relativa respecto del polígono parcelario, accesos al mismo, restricciones, limitaciones al dominio, mecanismos y condiciones de seguridad establecidas en los considerados.

Si la traza del ducto cambiara de sentido dentro de las parcelas comprendidas en el plano, este hecho deberá ser contemplado en el gráfico mencionado, indicando el ángulo de cambio de sentido, poligonales con planillas y, en caso de ser necesario, el emplazamiento de obras accesorias que requieran.

El plano deberá contener un cuadro de restricciones emitido por el organismo estatal o privado que intervenga.

**ARTÍCULO 4°.-** Para el caso de servidumbres administrativas de ductos, que se relacionen al ámbito de intervención de algún organismo estatal o privado, se requerirá la visación previa del plano por el organismo idóneo o por parte del titular de la servidumbre, designado por la norma que lo establezca.-

**ARTÍCULO 5°.-** Para aquellas planimetrías cuyo objeto no sea específicamente la mensura de registración del derecho real de servidumbre y en la parcela ya se encuentre construido un ducto, en el plano de mensura deberá graficarse el ducto correspon-

..../////

*[Signature]*  
 Agrim. MARIANA P. PRADO  
 Jefa Dpto. de Topografía y Catastro  
 Dirección General de Catastro

*[Signature]*  
 SUSANA G. V. ROBEL  
 Jefa Dpto. de Inf. Territorial  
 Dirección Gral. de Catastro  
 Provincia de Misiones

*[Signature]*  
 Lic. ANA M. L. AGUIRRE  
 Jefa Depto. Valuaciones  
 Dirección Gral. de Catastro

*[Signature]*  
 ROBERTO LUCAS RUSSO  
 DIRECTOR EJECUTIVO  
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

*[Signature]*  
 Agrim. MARIANA P. MIRA  
 Directora Gral. de Catastro  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 PROVINCIA DE MISIONES



PROVINCIA DE MISIONES  
Ministerio de Gobierno  
Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
**Dirección General de Catastro**

//////.....

diente, con su vinculación a los límites de la parcela y franja de afectación, e insertarse en el rubro “Notas”, el siguiente texto: “Se previene que en la o las parcelas del presente plano de mensura se encuentra emplazado un ducto (electroducto, gasoducto, acueducto, etc.). Pueden existir restricciones al uso y a las construcciones a emplazarse en el sector por él ocupado; las mismas deben ser consultadas con el organismo responsable de su ejecución”.

En todos estos casos deberá intervenir el organismo o representante legal que corresponda, mediante el visado del plano de mensura.-

*[Handwritten signature]*  
Lic. ANA MARÍA PRADO  
Jefa Dpto. de Inscripción y Catastro  
Dirección Gral. de Catastro  
Provincia de Misiones

*[Handwritten signature]*  
SUSANA G. WROBEL  
Jefa Dpto. de Int. Territorial  
Dirección Gral. de Catastro  
Provincia de Misiones

**ARTÍCULO 6º.-** En todo trámite de mensura por división, desglose y/o unificación de Parcelas, que divida y/o unifique a su vez superficies afectadas por servidumbres de ductos que ya cuenten con documentación de mensura registrada, se deberá demarcar el ancho de la franja afectada, su superficie, y detallar la correspondiente servidumbre al dominio.-

*[Handwritten signature]*  
Lic. ANA MARÍA AGUIRRE  
Jefa Dpto. de Valuaciones  
Dirección Gral. de Catastro

**ARTÍCULO 7º.-** En los casos de que la servidumbre haya sido constituida por un plazo, deberá dejarse constancia de ello en el plano de mensura.-

*[Handwritten signature]*  
ROBERTO LUCAS RUSSO  
DIRECTOR EJECUTIVO  
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

**ARTÍCULO 8º.-** De existir constancias en los asientos de dominio obrantes en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble que publicite el derecho real de servidumbre vinculado al ducto, o de plano de mensura registrado, el profesional actuante deberá informar obligatoriamente tal situación de acuerdo al siguiente detalle:

- 1) Rubro Notas:
  - (Titular del servicio público o de la servidumbre con todos los datos que publicitaron el acto. Además se indicará el fundo dominante y el fundo sirviente, cuando corresponda).
  - El o los polígonos de derecho real de servidumbre no provocan modificación parcelaria y no se pueden utilizar para transferencia de dominio.
- 2) Rubro Restricciones: Texto completo de las interdicciones indicando que deberán

*[Handwritten signature]*  
Agrim. MARIANA B. MIRA  
Directora Gral. de Catastro  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
PROVINCIA DE MISIONES

.....////////



PROVINCIA DE MISIONES  
 Ministerio de Gobierno  
 Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales  
**Dirección General de Catastro**

"2023 - Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria"

//////.....

constar en todas las escrituras traslativas de dominio.

3) Confeccionar croquis indicativo de anchos, semianchos, medidas lineales, ángulos y superficie cuando exista plano de mensura antecedente en la zona de servidumbre.-

**ARTÍCULO 9º.-** El polígono especificado en el artículo 3, deberá georreferenciarse y vincularse de acuerdo a la normativa vigente.-

*[Handwritten Signature]*  
 Lic. G. WROBEL  
 Inf. Territorial  
 al. de Catastro  
 de Misiones

**ARTÍCULO 10º.-** Las normas gráficas para la confección del Plano de Mensura para registración de Derecho Real de Servidumbre dependerán del tipo de servidumbre y serán establecidas por la Dirección General de Catastro.-

*[Handwritten Signature]*  
 Lic. ANA MARÍA AGUIRRE  
 Jefa Depto. de Evaluaciones  
 Dirección Gral. De Catastro

**ARTÍCULO 10º.-** Se publicitará la existencia de toda servidumbre en el rubro Observaciones de los certificados catastrales que se emitan de las parcelas involucradas.-

**ARTÍCULO 11º.-** Abrógase toda otra normativa anterior que se oponga a la presente.-

*[Handwritten Signature]*  
 Agrim. RAFAEL URQUIZA PRADO  
 Jefe de Geodesta y Cartografía  
 DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

**ARTÍCULO 12º.- PUBLÍQUESE** la presente disposición en el Boletín Oficial de la Provincia de Misiones.-

**ARTÍCULO 13º.- REGISTRESE,** Comuníquese. Tomen conocimiento el Ministerio de Ecología y Recursos Naturales Renovables, el Ministerio de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, el Ministerio del Agro y la Producción, el Ministerio de Gobierno, el Ministerio de Energía, la Dirección General de Rentas y los Departamentos de esta Dirección General; Dese a Publicidad. **CUMPLIDO, ARCHIVESE.-**

*[Handwritten Signature]*  
 ROBERTO LUCAS MUSSO  
 DIRECTOR EJECUTIVO  
 DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO



*[Handwritten Signature]*  
 Agrim. MARIANA P. MIRA  
 Directora Gral. de Catastro  
 MINISTERIO DE GOBIERNO  
 PROVINCIA DE MISIONES