PROVINCIA DEL NEUQUEN

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

REGULARIZACIÓN LOTES SIN MENSURA, VILLA TRAFUL- PROVINCIA DEL NEUQUÉN

INFORME FINAL

Periodo incluido en el Informe Final: Febrero-Septiembre 2025.

INFORME FINAL

OBRA:

REGULARIZACIÓN LOTES SIN MENSURA, PROYECTO VILLA TRAFUL, PROVINCIA DEL NEUQUÉN

EMPRESA RESPONSABLE:

Agrm. Juan Carlos Oringo

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Villa Traful

ÍNDICE

Contenido

REGULARIZACIÓN LOTES SIN MENSURA, PROYECTO VILLA TRAFUL, PROVINCIA DEL NEUQUÉN....2
INTRODUCCIÓN....4
FINALIDAD....4
OBJETIVOS....5
ALCANCE....5
ÁREA DE ESTUDIO....6
PLAN DE TAREAS....10
METODOLOGÍA....11
Tarea 1: Estudio de antecedentes y confección de la Mensura de desafectación....11
Tarea 2: Trabajos de campo....19
Tarea 3: Trabajos de gabinete y tramitación de visados....27
Tarea 4: Elaboración de la documentación del Plano de Mensura definitivo para la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT). 32
I.ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 1....39
II. ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 19a. 39
III. ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 19b.39
IV. ANEXO IV- INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE E.39
V. NQN-33745-PLANO 5824-EXPM 15414/2015....39
VI. NQN-25918-PLANO 4796-04430/2008....39
VIII. NQN-39255-PLANO 8224-9281/2019....39
VII. NQN-17082-PLANO E2756-1597/98....39
VIII. VEP 8224-VEP 19484/2021. XI. NQN-06540-PLANO N- 9-58....39
IX. NQN- 18472-PLANO E2756-3982/2000....39
X. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL LOTE 3 Y DEL REMANENTE DEL LOTE 1a- LAMINA 1....39
XII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL LOTE 3 Y DEL REMANENTE DEL LOTE 1a- LAMINA 2....39
XII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS LOTES 19a Y 19b. XIII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL REMANENTE DEL LOTE E Y DE LOS LOTES RF1 Y RF2- LAMINA 1....39
XIV. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL REMANENTE DEL LOTE E Y DE LOS LOTES RF1 Y RF2- LAMINA 2....39

INTRODUCCIÓN

A partir del requerimiento de la presidenta de la Comisión de Fomento de Villa Traful, se prevé la formulación de una asistencia técnica para la regularización de 23 lotes con diferentes situaciones de ocupaciones de hecho, en cuatro sectores ubicados dentro del ejido urbano de la localidad. La Subsecretaría de COPADE de la provincia del Neuquén propone un trabajo en conjunto para abordar dichas problemáticas asociadas al ordenamiento territorial.

La problemática habitacional en la localidad registra situaciones críticas que constituyen un antecedente importante para la formulación de instrumentos de ordenamiento territorial y gestión de usos del suelo, lo cual requiere un abordaje integral. Es esencial destacar que los instrumentos necesarios para la regularización y ordenamiento definitivo de los sectores que se mencionan en esta asistencia, no sólo brindarán seguridad jurídica al propietario, también contribuirá al inicio de actividades vinculadas con la estabilización de los mercados del suelo, articuladas con la intervención pública.

En este marco la regularización es una de las acciones promovidas por el gobierno provincial, y desde COPADE con el financiamiento de CFI se acompaña a la localidad con otros instrumentos próximos a desarrollarse, como: la revisión y actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, el desarrollo del código de planeamiento urbano y el marco para generar las normativas que regulen las edificaciones.

FINALIDAD

La finalidad de la presente asistencia reside en desarrollar los trabajos vinculados a la regularización de 4 sectores con asentamientos de uso residencial, sin mensura y subdivisión, en la localidad de Villa Traful.

Junto con los productos técnicos específicos, se aportará significativamente a la calidad de vida de la ciudadanía, tanto a nivel local como en el contexto de la Región Sur de la provincia del Neuquén.

De este modo, se propone realizar la mensura particular con el fraccionamiento de 23 parcelas, con el objetivo de llevar a cabo las acciones que permitan la escrituración de dichas tierras. Estas serán presentadas ante la Dirección Provincial de Catastro para su aprobación y posterior transferencia a los vecinos adjudicatarios.

OBJETIVOS

- Regularizar el estado parcelario de 23 familias.
- Realizar la mensura y subdivisión de la fracción menor, a fin de poder posteriormente transferir a sus futuros propietarios los lotes obtenidos.
- Promover equidad, accesibilidad y sustentabilidad en conjunto con la puesta en valor del paisaje e identidad local sobre los espacios públicos.

El producto final, resultante del trabajo encargado, será la documentación completa de:

- Mensura de desafectación de la Fracción Mayor, registrada por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.
- Mensura de Subdivisión de la Fracción Menor, registrada por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

ALCANCE

Los sectores a regularizar comprenden una gran diversidad de situaciones de ocupaciones de hecho o de tenencias precarias. Desde la Comisión de Fomento, se promueve que la totalidad de las parcelas del ejido tengan garantizado el derecho de uso y goce de los bienes y servicios urbanos, así como el cumplimiento, de las normativas vigentes.

Se identifican, para una primera instancia de trabajo, 23 lotes a regularizar en 4 sectores de la zona urbanizada de Villa Traful:

1) -40,656699, -71,400340 Barrio centro: Realización de mensura particular con unificación y división de los lotes 19a NC 16300464477000 y 19b NC 16300464185000, en 7 lotes.

2) -40,662818, -71,398176 Barrio alto, última calle: Realización de mensura particular con fraccionamiento del LOTE REMANENTE LOTE E-NC 16300704591000, en 3 lotes.

3) -40,662631, -71,395380 Barrio medio: Realización de mensura particular con fraccionamiento del LOTE REMANENTE LOTE E-NC 16300704591000, en 10 lotes.

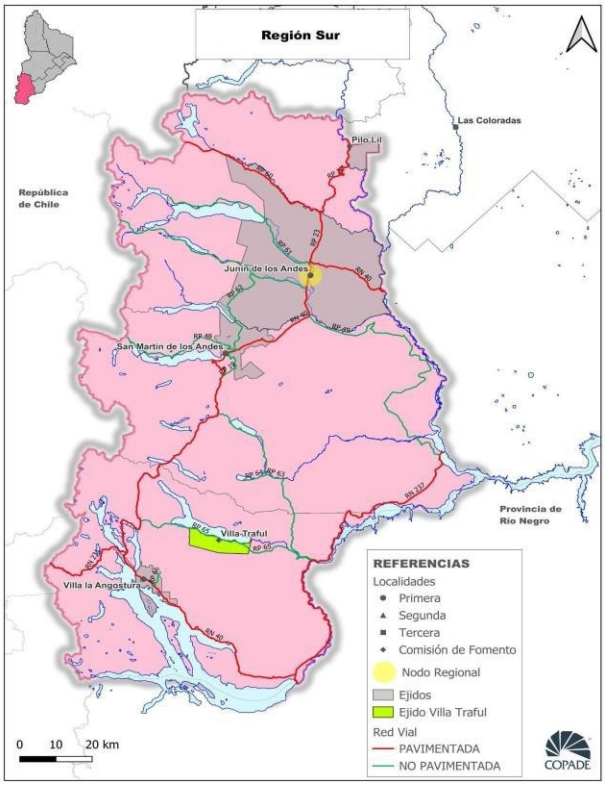
4) -40650887, -71,419518 Barrio zona puntilla: Realización de mensura particular con fraccionamiento del LOTE 3-NC 163004468720000, en 3 lotes.

Con estos resultados, la Comisión de Fomento de Villa Traful, podrá concretar el ordenamiento final del sector habitado y sin regularización, con la consecuente obtención y registro de los planos de mensura, sobre una superficie total de 36.842,97m^2.

ÁREA DE ESTUDIO

Villa Traful es una villa turística, que se encuentra en el departamento Los Lagos, en la costa sur del lago Traful, al sur de la provincia del Neuquén, a una latitud: 40°39'13.7"S y longitud 71°23'58.7"O, cuya capital departamental corresponde al municipio de Villa la Angostura.

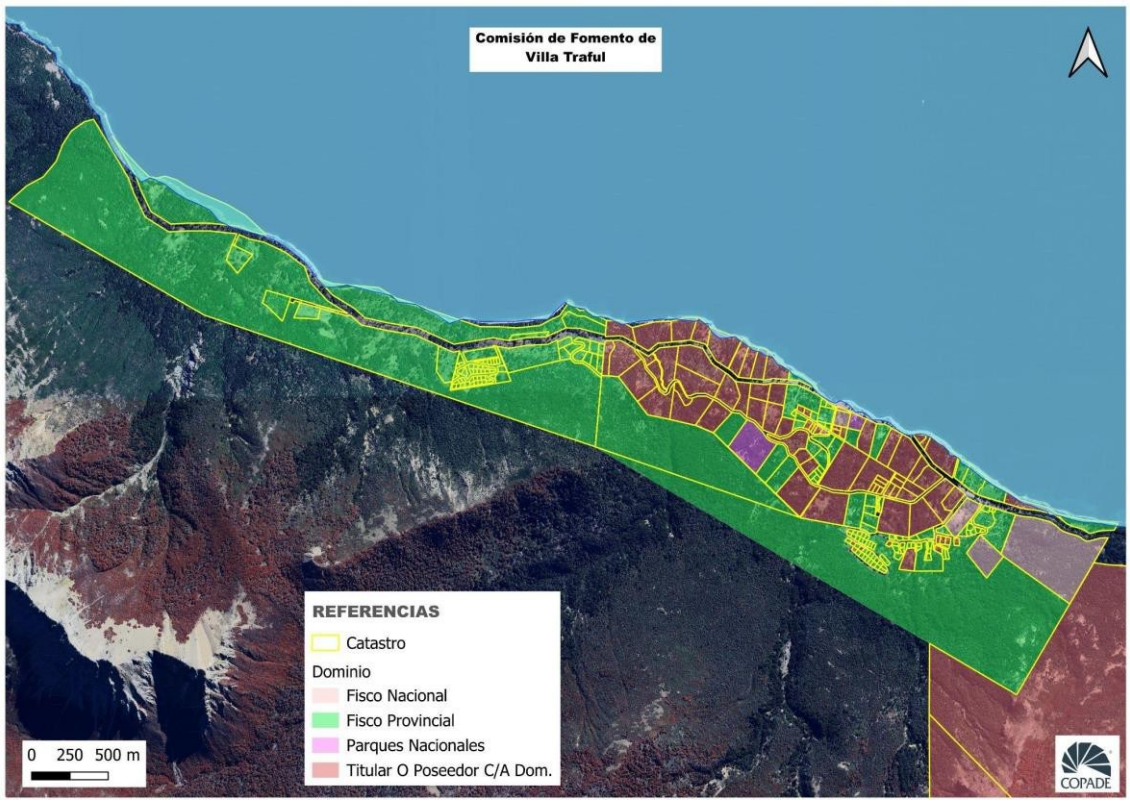
Recientemente, el gobierno de la provincia del Neuquén ha puesto en marcha la construcción del "Plan Provincial de Regionalización" (DECTO-2024-366-E-NEU-GPN), con el objetivo de fortalecer y promover un crecimiento conjunto y equilibrado en toda la provincia, consolidando un territorio más inclusivo, integrado, competitivo, sostenible y equilibrado, considerando la diversidad de los territorios y de las comunidades. En ese marco Villa Traful, forma parte de la Región Sur y representa un foco destacable dentro del sistema del corredor turístico Siete Lagos a nivel provincial, con una oferta turística compuesta de innumerables atractivos naturales.

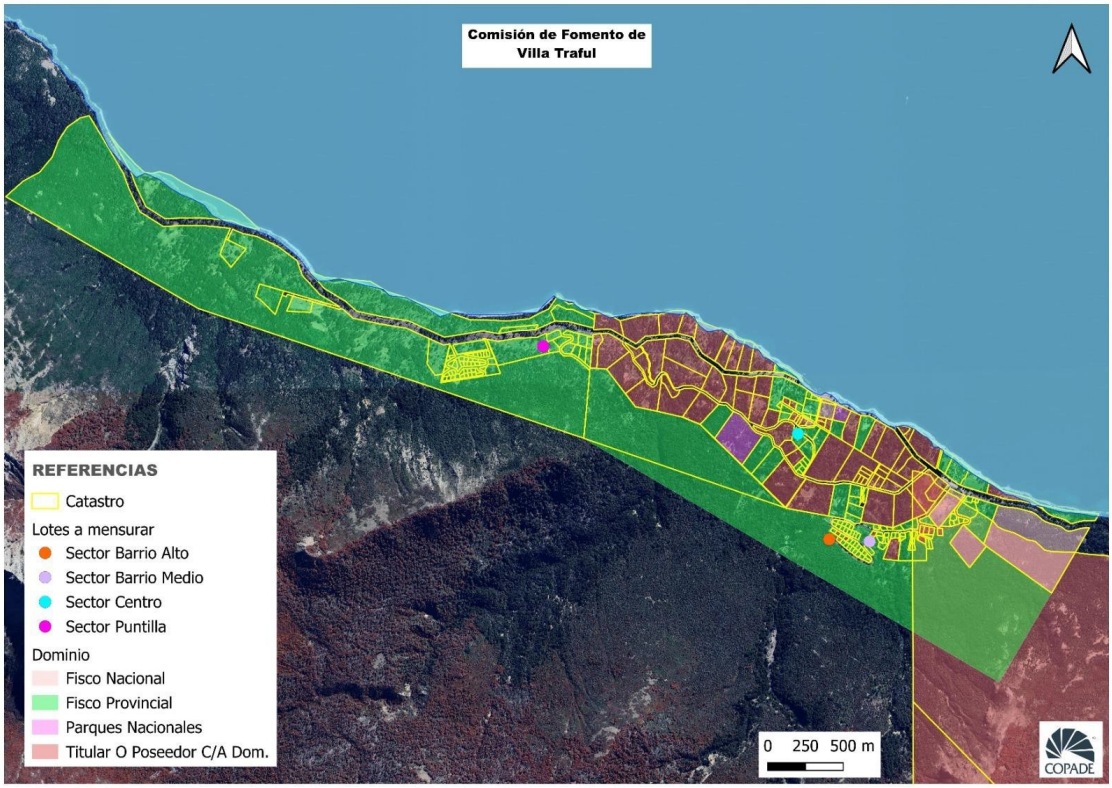


La localidad se conforma con un pequeño centro urbano cuya estructura se define, por un lado, a través de un eje circulatorio este-oeste (Ruta Provincial N° 65), siendo esta paralela a la costa del lago Traful, acercándose a éste en el punto central de la Villa y en

otros alejándose del lago, dando lugar a parcelas urbanas con costa de uso residencial veraniego.

Respecto a los sectores a regularizar se indican los siguientes datos y antecedentes:





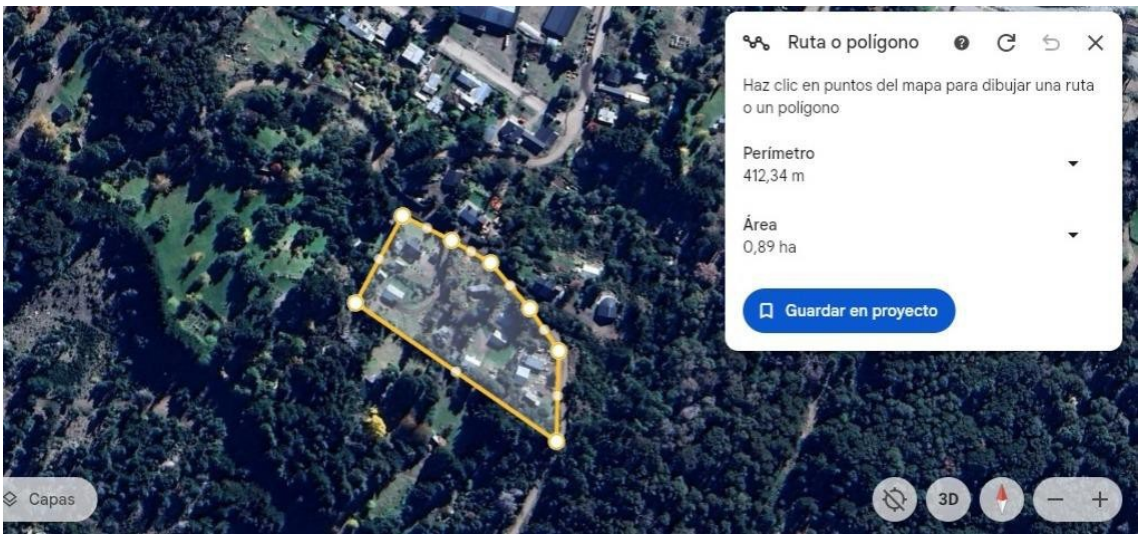
Fuente de elaboración propia (COPADE)

<u>LOTE 19a y 19b:</u> se trata de un sector ubicado dentro del ejido de Villa Traful en el Barrio Centro, donde se encuentran asentadas 7 familias.

Nomenclatura Catastral: 16300464477000 (LOTE 19A) y 16300464185000 (LOTE 19B)

Superficie aproximada: 7.662,56 m² (LOTE 19A) y 7.874,63 m² (LOTE 19B)

Plano de Mensura Antecedente: N-EXPM 9/1958



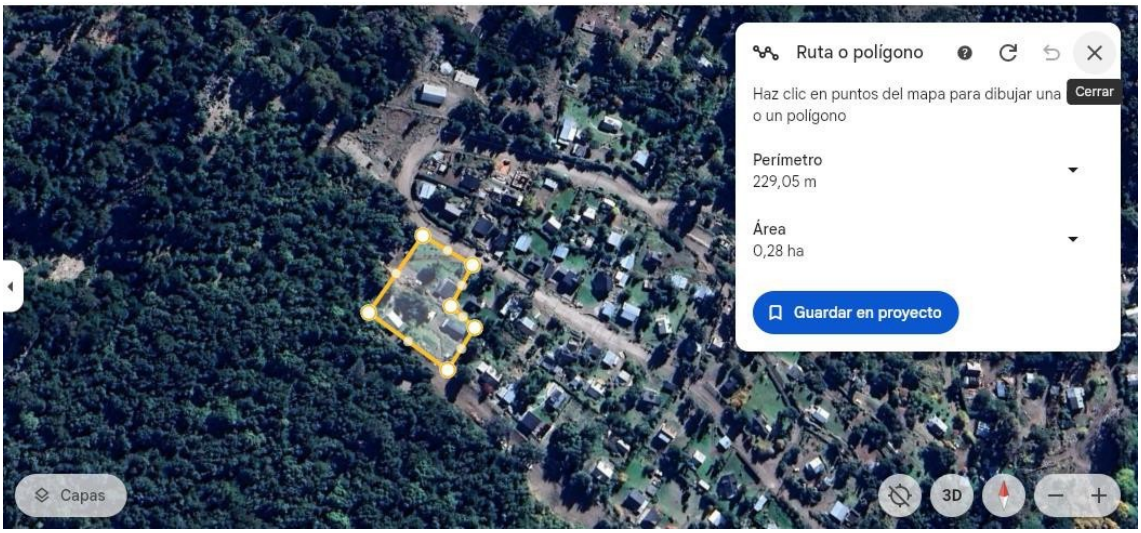
Fuente de elaboración propia (COPADE)

<u>REMANENTE LOTE E:</u> sector ubicado en el Barrio Alto (última calle). Se requiere la realización de mensura particular con fraccionamiento, donde se encuentran asentadas 3 familias.

Nomenclatura Catastral: 16300704591000

Superficie: 110,04ha (del remanente total)

Plano de Mensura Antecedente: EXP 5824-15500/15



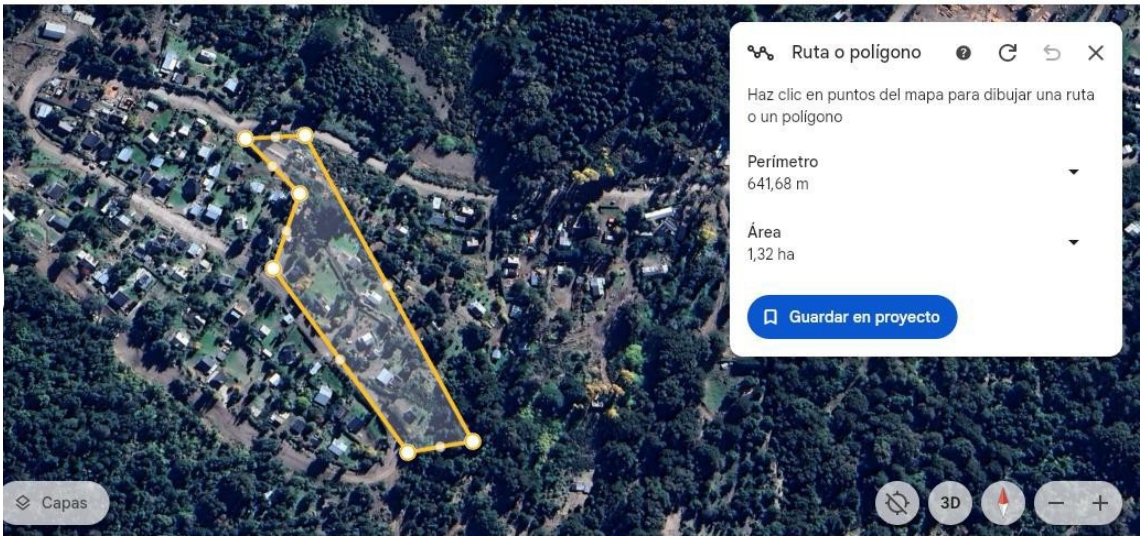
Fuente de elaboración propia (COPADE)

<u>REMANENTE LOTE E:</u> sector ubicado en el Barrio Medio. Forma parte de un gran remanente, a continuación del barrio IPVU, donde están asentadas 10 familias.

Nomenclatura Catastral: 16300704591000

Superficie: 110,04ha (del remanente total)

Plano de Mensura Antecedente: EXP 5824-15500/15



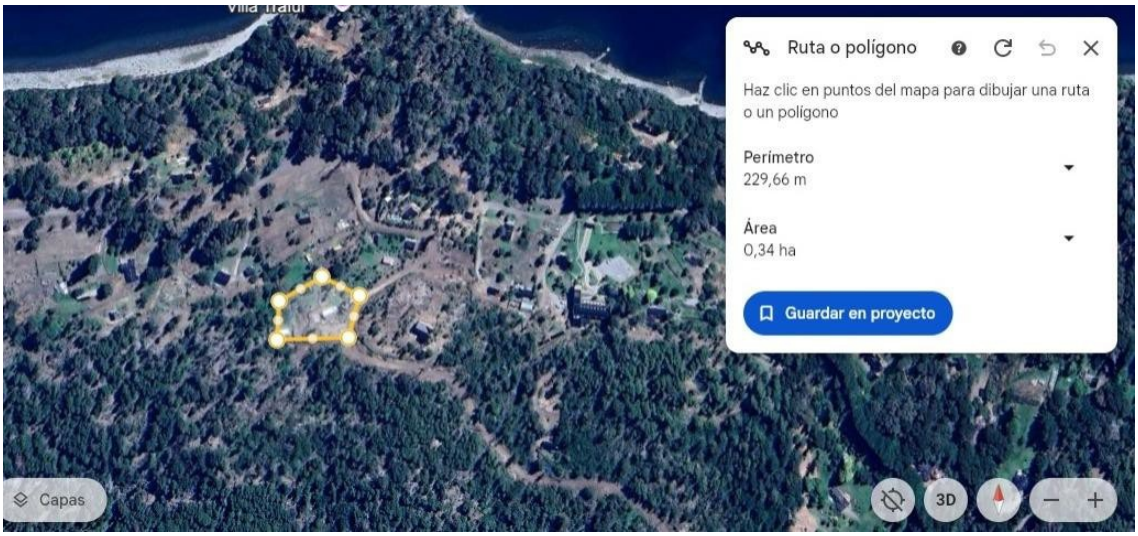
Fuente de elaboración propia (COPADE)

<u>LOTE 3:</u> ubicado dentro del ejido de Villa Traful en el Barrio La Puntilla. En el sector se encuentran asentadas 3 familias.

Nomenclatura catastral: 163004468720000

Superficie aproximada: 4.701,96 m²

Plano de mensura antecedente: 5824 -15414/15



Fuente Fuente de elaboración propia (COPADE)

PLAN DE TAREAS

1. Estudio de antecedentes y confección de la Mensura de desafectación.
2. Trabajos de campo.
3. Trabajos de gabinete y tramitación de visados.
4. Elaboración de la documentación del Plano de Mensura definitivo para la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT).

METODOLOGÍA.

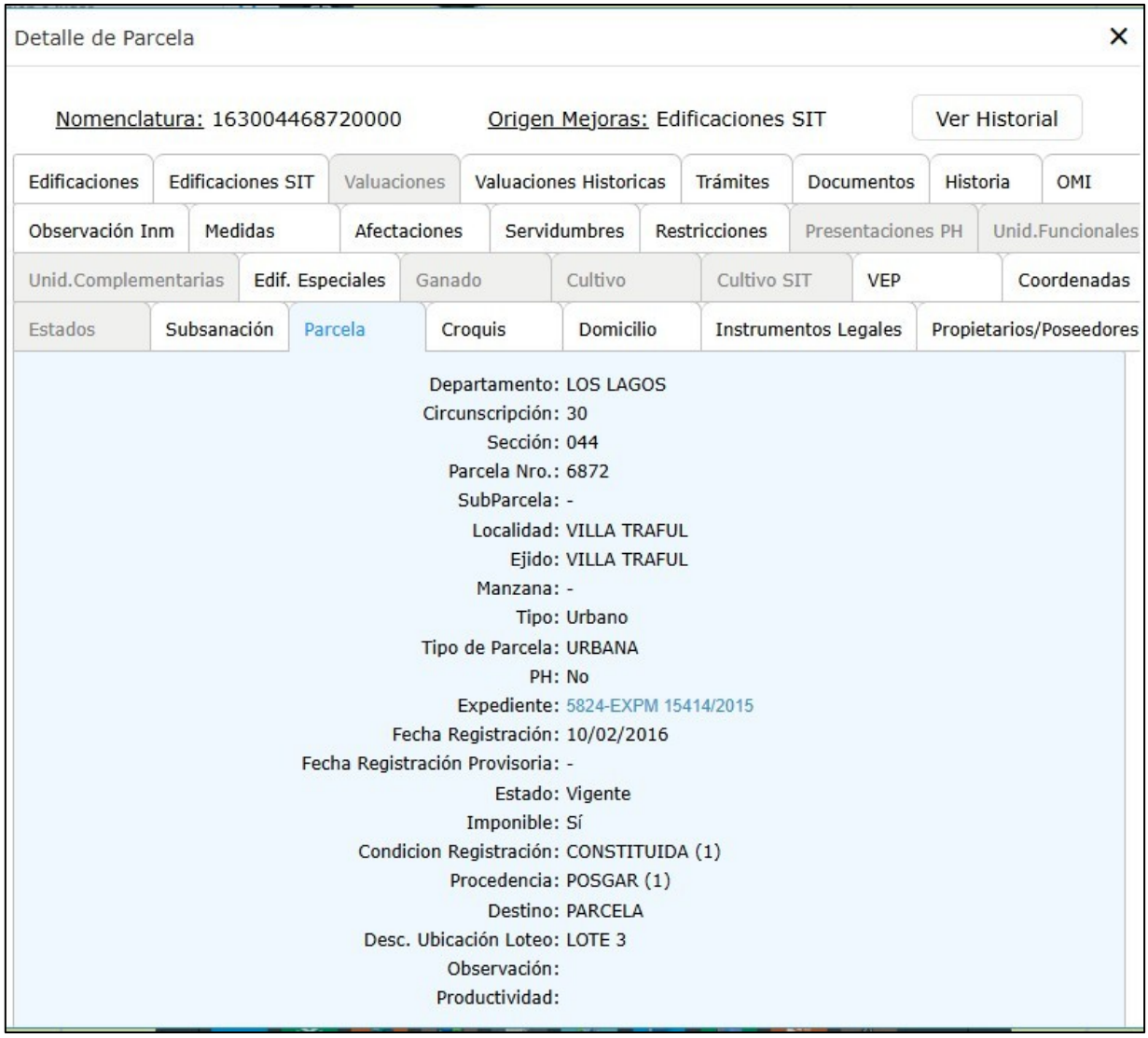
Tarea 1: Estudio de antecedentes y confección de la Mensura de desafectación. Se consultó en el sistema ITC de la Dirección Provincial de Catastro e información territorial con las nomenclaturas catastrales de los lotes 3; 16300446872000, remanente lote 1a; 16RR02692060000, lote 19a; 163004644770000, lote 19b; 163004741850000, remanente lote E; 163007045910000, lote RF1; 163005093580000 y lote RF2; 163005099320000,

JUAN CARLOS ORINGO
2025-09-19 12:47:11

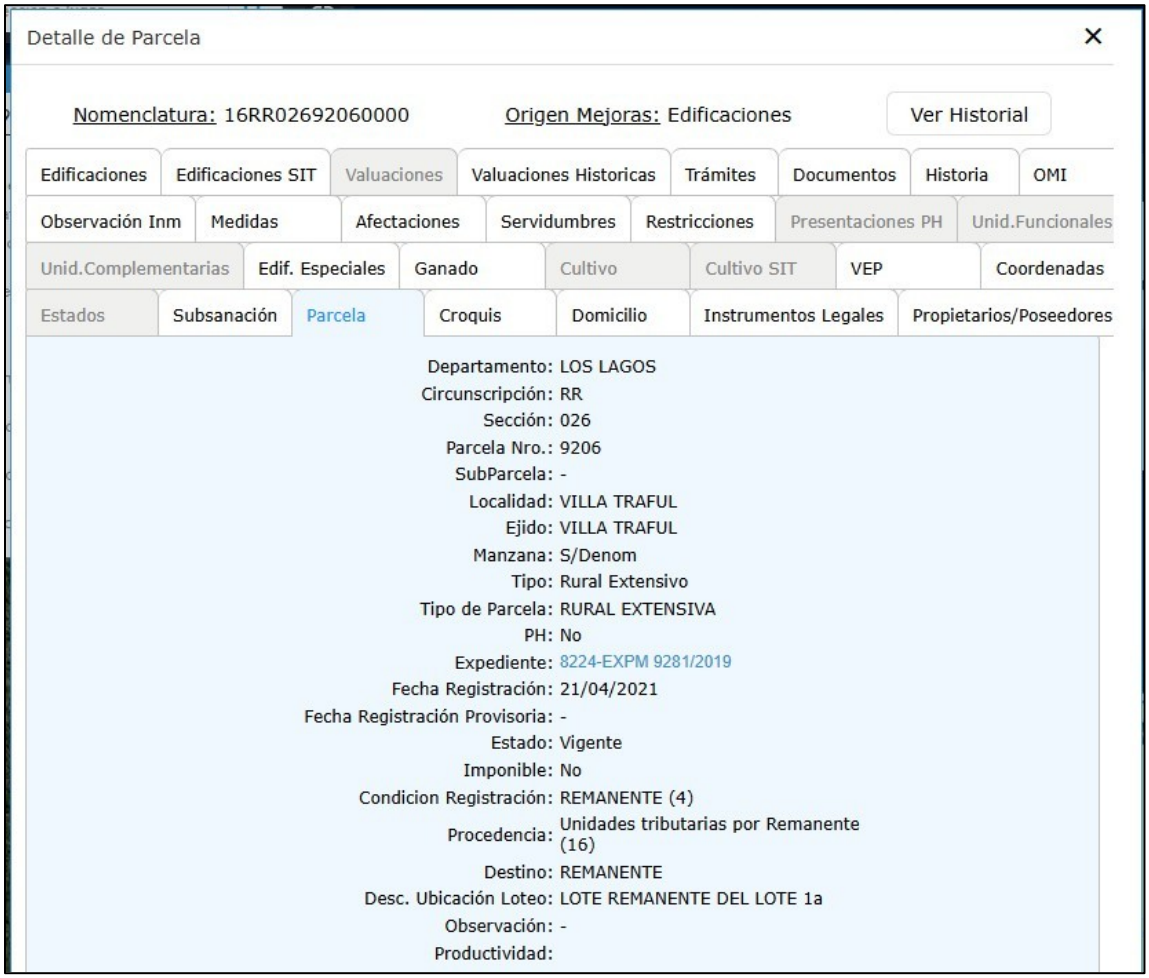
0

De la consulta se obtienen los números de los planos antecedentes de todas las parcelas, y se bajan del sistema los archivos PDF de cada plano, los cuales fueron agregados al anexo. A su vez se obtienen las inscripciones de dominio que permitieron realizar las consultas al folio electrónico del Registro de la Propiedad y de esta forma obtener las matriculas de cada lote involucrado, siendo para el lote 3 y remanente del lote 1a, la matrícula de folio real 3289-Los Lagos. Para el lote 19a, la matrícula de folio real 3303-Los Lagos. Para el lote 19b la matrícula de folio real 3304-Los Lagos. Para el remanente del Lote E y lotes RF1 y RF2, la matrícula de folio real 3288-Los Lagos. Información que permitió no solo realizar los trabajos de mensura, sino también confeccionar cada plano de mensura.

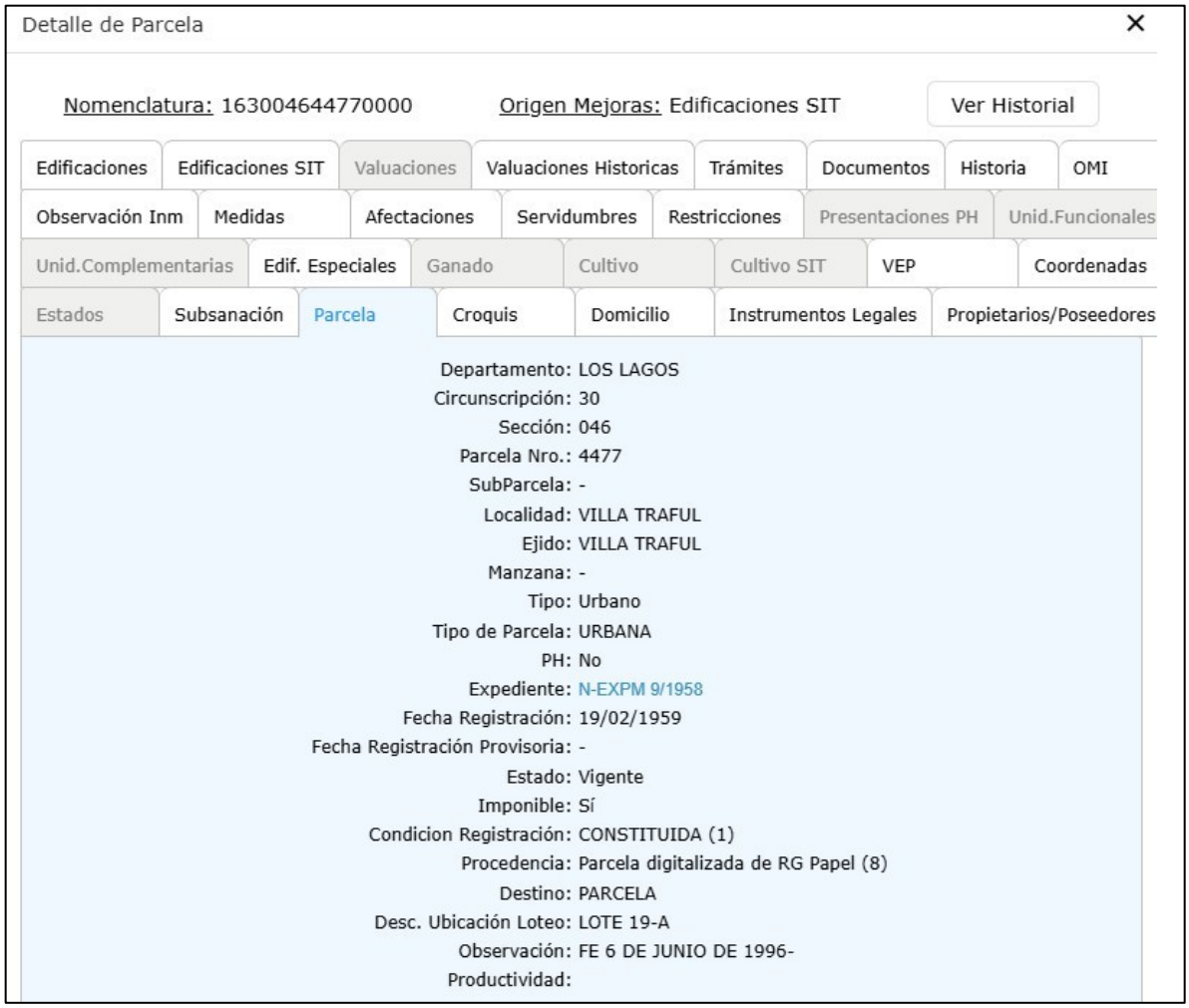
Lote 3.


Detalle de Parcela
Nomenclatura: 163004468720000
Origen Mejoras: Edificaciones SIT
Ver Historial
Edificaciones
Edificaciones SIT
Valuaciones
Valuaciones Historicas
Trámites
Documentos
Historia
OMI
Observación Inm
Medidas
Afectaciones
Servidumbres
Restricciones
Presentaciones PH
Unid.Funcionales
Unid.Complementarias
Edif. Especiales
Ganado
Cultivo
Cultivo SIT
VEP
Coordenadas
Estados
Subsanación
Parcela
Croquis
Domicilio
Instrumentos Legales
Propietarios/Poseedores
Departamento: LOS LAGOS
Circunscripción: 30
Sección: 044
Parcela Nro.: 6872
SubParcela: -
Localidad: VILLA TRAFUL
Ejido: VILLA TRAFUL
Manzana: -
Tipo: Urbano
Tipo de Parcela: URBANA
PH: No
Expediente: 5824-EXPM 15414/2015
Fecha Registración: 10/02/2016
Fecha Registración Provisoria: -
Estado: Vigente
Imponible: Sí
Condicion Registración: CONSTITUIDA (1)
Procedencia: POSGAR (1)
Destino: PARCELA
Desc. Ubicación Loteo: LOTE 3
Observación:
Productividad:

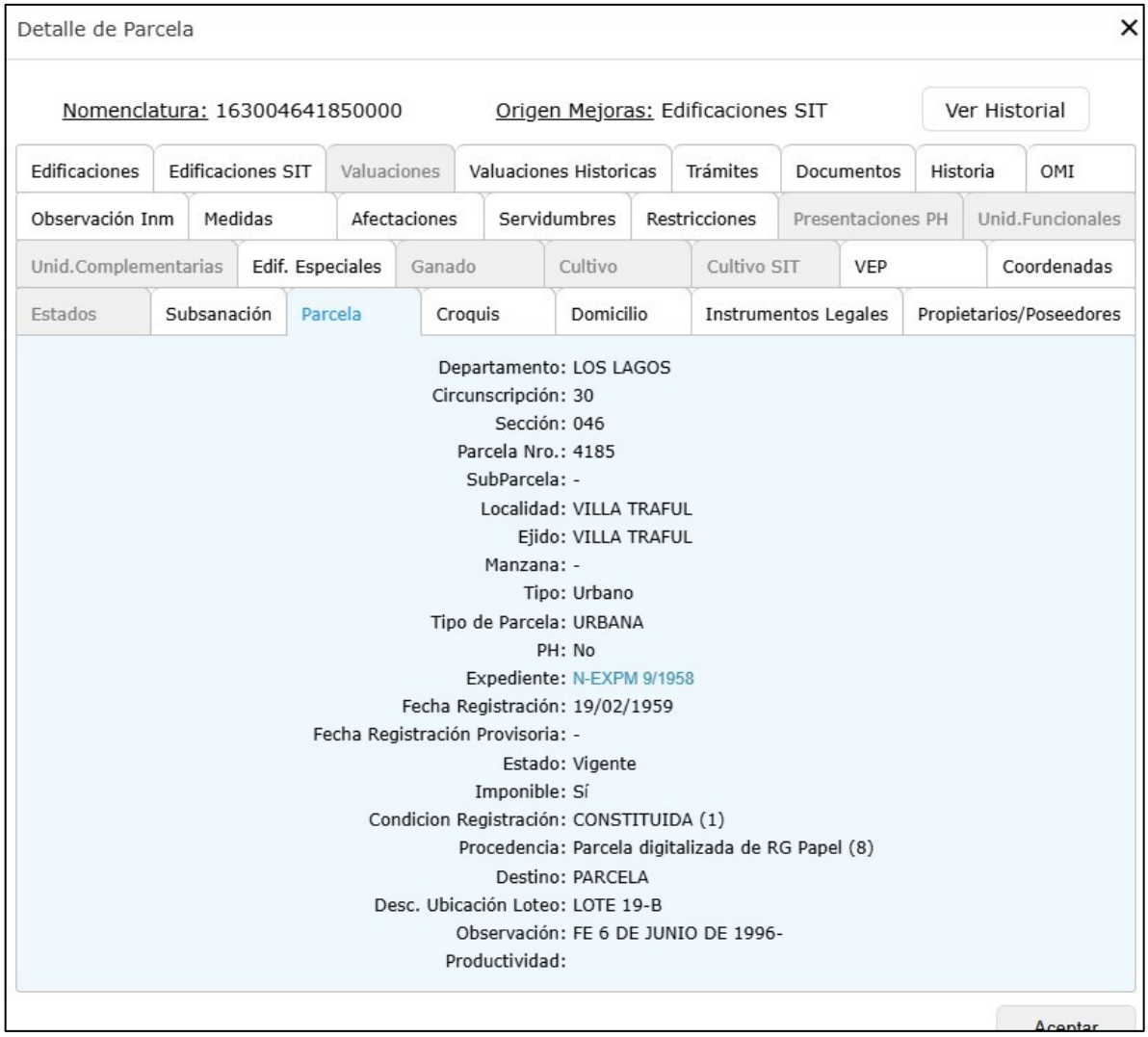
Remanente del Lote 1 a.



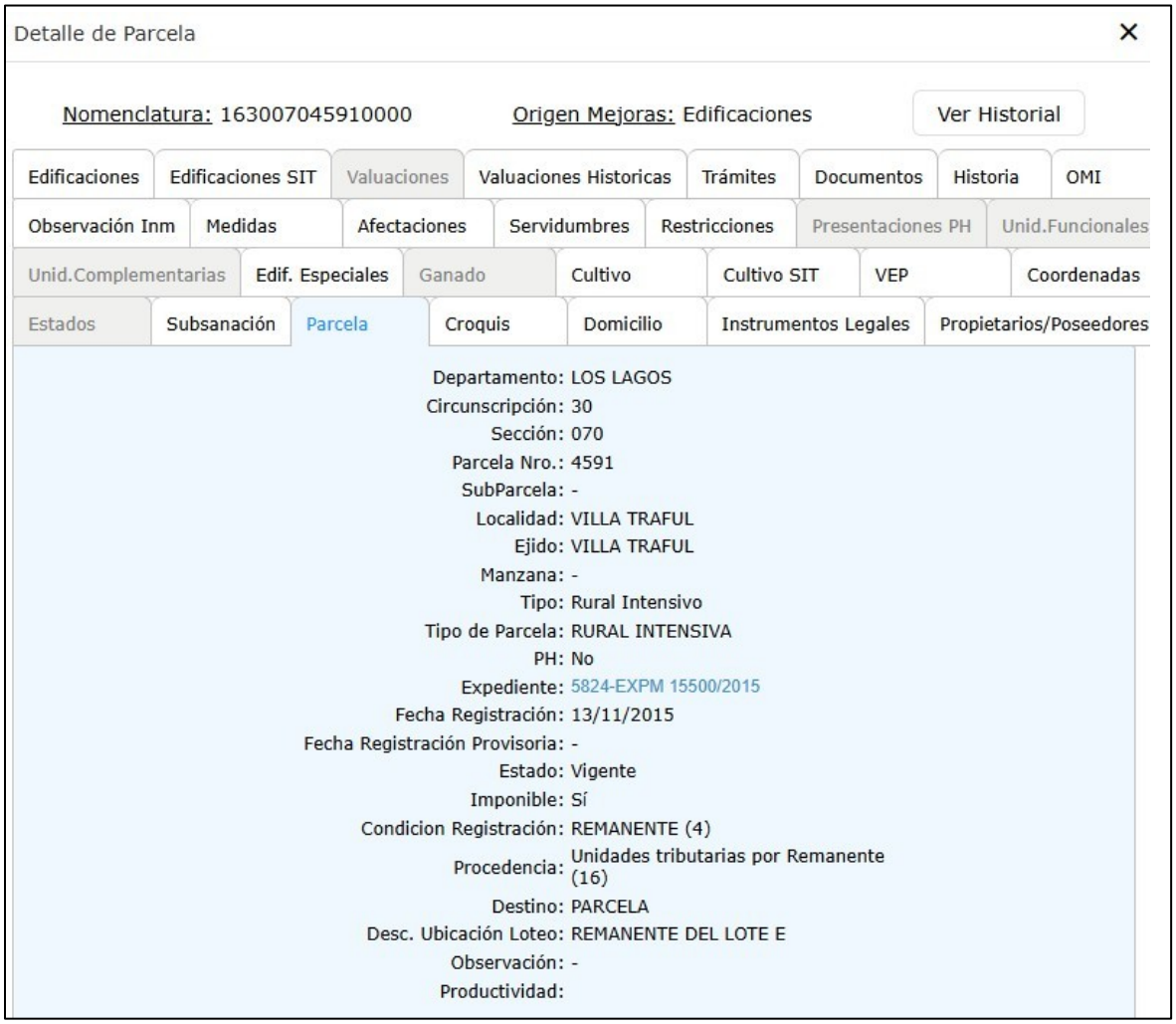
Lote 19a.


Detalle de Parcela
Nomenclatura: 163004644770000
Origen Mejoras: Edificaciones SIT
Ver Historial
Edificaciones
Edificaciones SIT
Valuaciones
Valuaciones Historicas
Trámites
Documentos
Historia
OMI
Observación Inm
Medidas
Afectaciones
Servidumbres
Restricciones
Presentaciones PH
Unid.Funcionales
Unid.Complementarias
Edif. Especiales
Ganado
Cultivo
Cultivo SIT
VEP
Coordenadas
Estados
Subsanación
Parcela
Croquis
Domicilio
Instrumentos Legales
Propietarios/Poseedores
Departamento: LOS LAGOS
Circunscripción: 30
Sección: 046
Parcela Nro.: 4477
SubParcela: -
Localidad: VILLA TRAFUL
Ejido: VILLA TRAFUL
Manzana: -
Tipo: Urbano
Tipo de Parcela: URBANA
PH: No
Expediente: N-EXPM 9/1958
Fecha Registración: 19/02/1959
Fecha Registración Provisoria: -
Estado: Vigente
Imponible: Sí
Condicion Registración: CONSTITUIDA (1)
Procedencia: Parcela digitalizada de RG Papel (8)
Destino: PARCELA
Desc. Ubicación Loteo: LOTE 19-A
Observación: FE 6 DE JUNIO DE 1996-
Productividad:

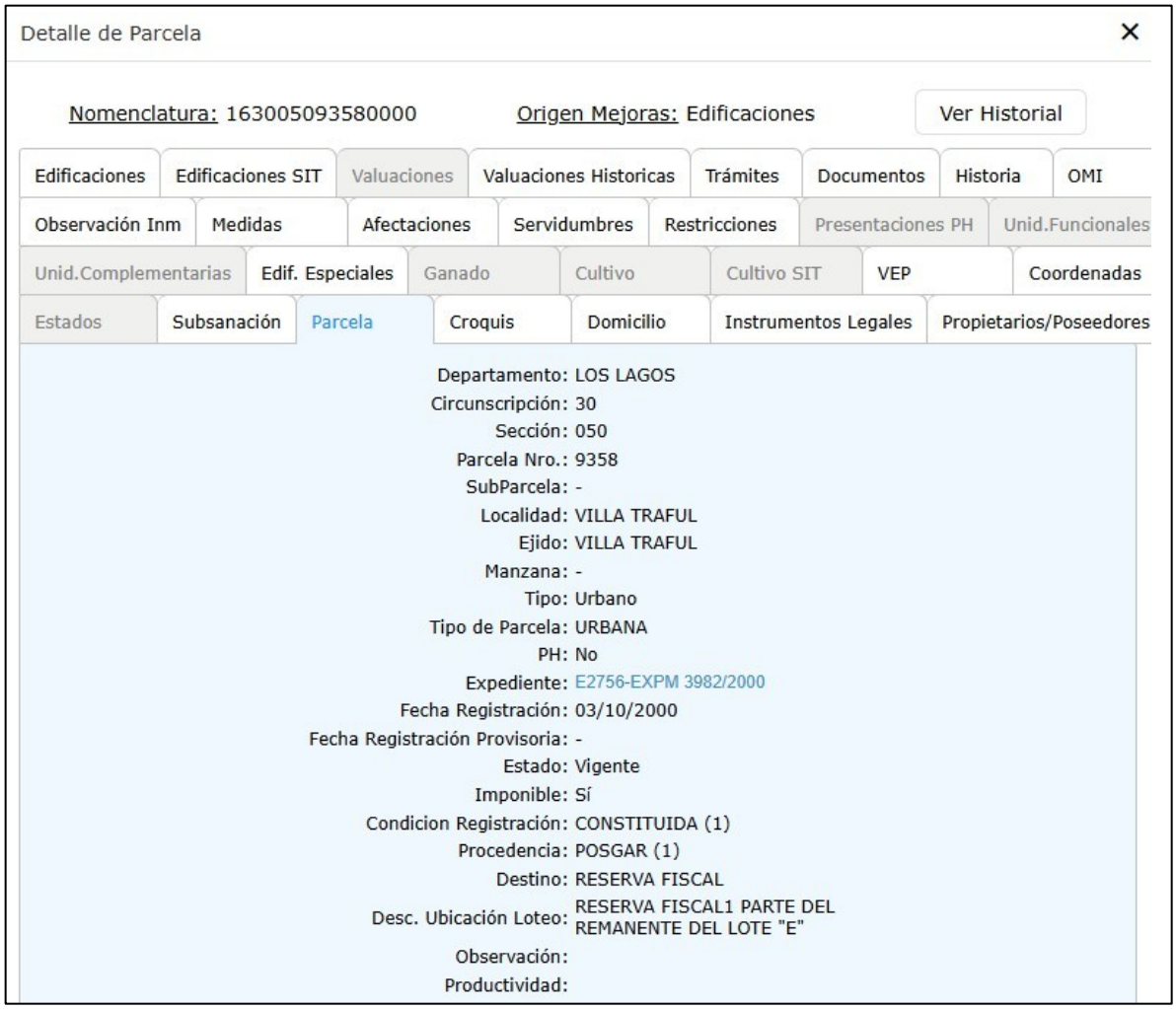
Lote 19b.


Detalle de Parcela
Nomenclatura: 163004641850000
Origen Mejoras: Edificaciones SIT
Ver Historial
Edificaciones
Edificaciones SIT
Valuaciones
Valuaciones Historicas
Trámites
Documentos
Historia
OMI
Observación Inm
Medidas
Afectaciones
Servidumbres
Restricciones
Presentaciones PH
Unid.Funcionales
Unid.Complementarias
Edif. Especiales
Ganado
Cultivo
Cultivo SIT
VEP
Coordenadas
Estados
Subsanación
Parcela
Croquis
Domicilio
Instrumentos Legales
Propietarios/Poseedores
Departamento: LOS LAGOS
Circunscripción: 30
Sección: 046
Parcela Nro.: 4185
SubParcela: -
Localidad: VILLA TRAFUL
Ejido: VILLA TRAFUL
Manzana: -
Tipo: Urbano
Tipo de Parcela: URBANA
PH: No
Expediente: N-EXPM 9/1958
Fecha Registración: 19/02/1959
Fecha Registración Provisoria: -
Estado: Vigente
Imponible: Sí
Condicion Registración: CONSTITUIDA (1)
Procedencia: Parcela digitalizada de RG Papel (8)
Destino: PARCELA
Desc. Ubicación Loteo: LOTE 19-B
Observación: FE 6 DE JUNIO DE 1996-
Productividad:
Aceptar

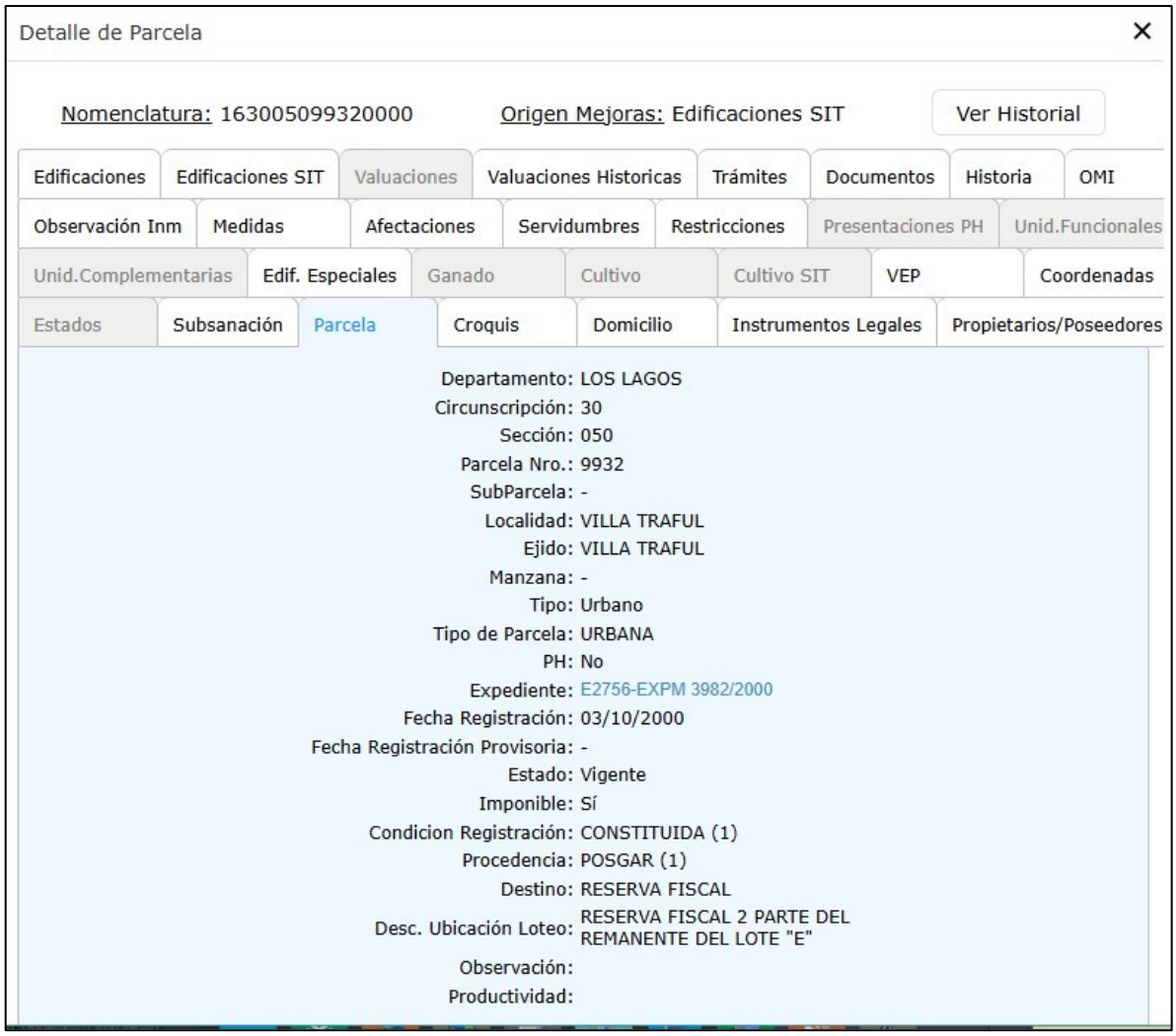
Remanente lote E.



Lote RF1.


Detalle de Parcela
Nomenclatura: 163005093580000
Origen Mejoras: Edificaciones
Ver Historial
Edificaciones
Edificaciones SIT
Valuaciones
Valuaciones Historicas
Trámites
Documentos
Historia
OMI
Observación Inm
Medidas
Afectaciones
Servidumbres
Restricciones
Presentaciones PH
Unid.Funcionales
Unid.Complementarias
Edif. Especiales
Ganado
Cultivo
Cultivo SIT
VEP
Coordenadas
Estados
Subsanación
Parcela
Croquis
Domicilio
Instrumentos Legales
Propietarios/Poseedores
Departamento: LOS LAGOS
Circunscripción: 30
Sección: 050
Parcela Nro.: 9358
SubParcela: -
Localidad: VILLA TRAFUL
Ejido: VILLA TRAFUL
Manzana: -
Tipo: Urbano
Tipo de Parcela: URBANA
PH: No
Expediente: E2756-EXPM 3982/2000
Fecha Registración: 03/10/2000
Fecha Registración Provisoria: -
Estado: Vigente
Imponible: Sí
Condicion Registración: CONSTITUIDA (1)
Procedencia: POSGAR (1)
Destino: RESERVA FISCAL
Desc. Ubicación Loteo: RESERVA FISCAL1 PARTE DEL REMANENTE DEL LOTE "E"
Observación:
Productividad:

Lote RF2.


Detalle de Parcela
Nomenclatura: 163005099320000
Origen Mejoras: Edificaciones SIT
Ver Historial
Edificaciones
Edificaciones SIT
Valuaciones
Valuaciones Historicas
Trámites
Documentos
Historia
OMI
Observación Inm
Medidas
Afectaciones
Servidumbres
Restricciones
Presentaciones PH
Unid.Funcionales
Unid.Complementarias
Edif. Especiales
Ganado
Cultivo
Cultivo SIT
VEP
Coordenadas
Estados
Subsanación
Parcela
Croquis
Domicilio
Instrumentos Legales
Propietarios/Poseedores
Departamento: LOS LAGOS
Circunscripción: 30
Sección: 050
Parcela Nro.: 9932
SubParcela: -
Localidad: VILLA TRAFUL
Ejido: VILLA TRAFUL
Manzana: -
Tipo: Urbano
Tipo de Parcela: URBANA
PH: No
Expediente: E2756-EXPM 3982/2000
Fecha Registración: 03/10/2000
Fecha Registración Provisoria: -
Estado: Vigente
Imponible: Sí
Condicion Registración: CONSTITUIDA (1)
Procedencia: POSGAR (1)
Destino: RESERVA FISCAL
Desc. Ubicación Loteo: RESERVA FISCAL 2 PARTE DEL REMANENTE DEL LOTE "E"
Observación:
Productividad:

Tarea 2: Trabajos de campo.

Los comienzos de las mediciones se realizaron los días 5, 6 y 7 de abril del corriente año y comprenden a los 3 sectores que son objeto del presente contrato en la localidad de Villa Traful, que se denominan: Barrio zona de Puntilla coordenadas geográficas -40,650887,
-71,419518 - lote 3 nomenclatura catastral 16300446872000, y remanente lote 1a, nomenclatura catastral 16RR02692060000.
Barrio zona centro coordenadas geográficas -40,656699, -71,406340, lotes 19a y 19b, con nomenclaturas catastrales 163004644770000, y 163004641850000.
Barrio zona del alto coordenadas geográficas -40,662818, -71,398476, lote remanente del lote E, nomenclatura catastral 163007045910000, lote RF1 nomenclatura catastral 163005093580000 y lote RF2 nomenclatura catastral 163005099320000.
Las tareas se iniciaron con la medición en RTK desde el punto fijo existente y que se detalla en este trabajo como Monografía Punto fijo Traful. Este Punto fue medido y trasladado las coordenadas con el equipo Topcon GR3, el día 5 al sector de medición y relevamiento barrio La Puntilla del Lote 3, en donde se colocó un punto fijo, al barrio Zona del alto, remanente Lote E, Lote RF1 y Lote RF2 en donde se coloca otro punto fijo el día 6 , y al barrio zona centro en donde se coloca otro punto fijo el día 7. El día 5 se realizaron las tareas de medición de relevamiento de mejoras en el lote 3 y se amojonaron los lotes resultantes de la división. El día 6 se culminaron las tareas de relevamiento de mejoras y amojonamiento de los lotes resultantes de la unificación y fraccionamiento de los lotes 19a y 19b, con apoyo topográfico en el punto fijo materializado en esa área.
El dia 7 se culmino con las tareas de relevamiento y amojonamiento de los lotes resultantes de la uniificación y fraccionamiento del Remanente del lote E con los lotes RF1 y Rf2, como en los casos anteriores se apoyaron topográficamente las mediciones efectuadas al punto fijo generado para esa área.

Monografía Punto Villa Traful

NOMENCLATURA: 0J - B1 - 11

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE H. O. Y S. PUBLICOS
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL
DIRECCION DE GEODESIA Y CARTOGRAFIA

RED GEODESICA PROVINCIAL DE PUNTOS GPS
Punto: VILLA TRAFUL
Localidad mas cercana: VILLA TRAFUL
Departamento: LOS LAGOS

COORDENADAS POSGAR '94

PUNTO INVESTIGADO					
X:5496415.14	Y:2298068.77	Lat:-40° 39' 35.76119	Long:-71° 23' 15.02851	Helip:831.54	Hort: ---
PILAR DE ACENSO					
X:5496176.05	Y:2297811.14	Lat:-40° 39' 43.26088	Long:-71° 23' 27.11344	Helip:862.22	Hort: ---

OBSERVACIONES

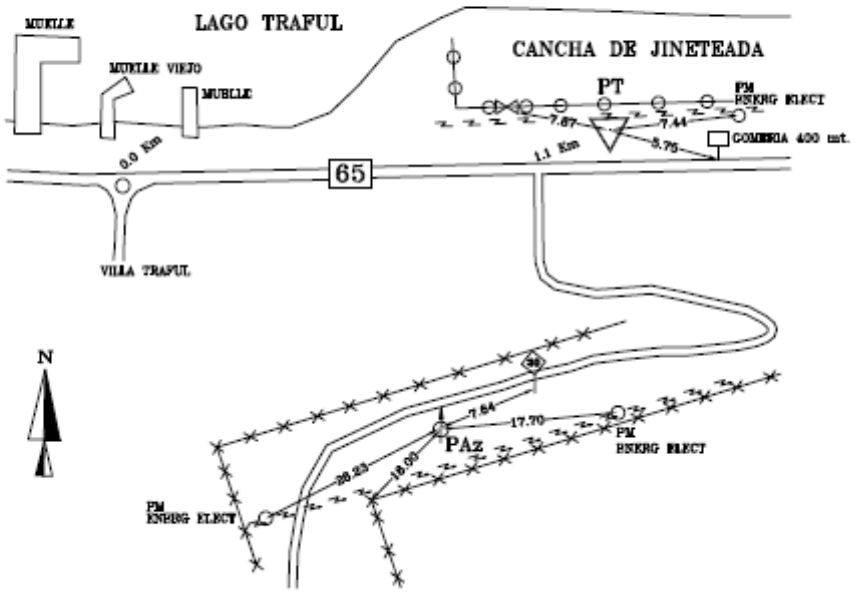
CARACTERISTICAS DE CONST.

PT: MENSULA DE BRONCE EMPOTRADA EN PILAR DE HORMIGON.
PAz: IDEM.

UBICACION GRAFICA DE LA ZONA



CROQUIS DE LOCALIZACION Y ABALIZAMIENTOS



(las medidas son expresadas en metros)

Operador: Agrim. Daniel Nestor Luengo

Lote 19 a y 19 b.





Foto 1: Medición vivienda lote 19ab8.



Foto 2: Vivienda Lote 19a2.



Foto 3: vista lote 19b6.

Lote Rf1 y RF2





Foto 4: Vista vivienda Lote 83.



Foto 5: Vista vivienda Lote 85.

Imagen Lote 3.





Foto 6: Vista vivienda Lote 3c.



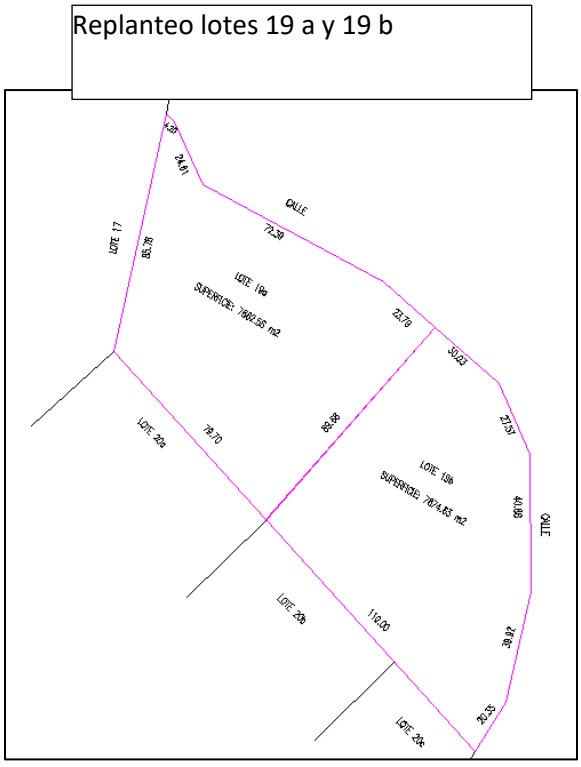
Foto 7: Vista vivienda Lote 3 a.

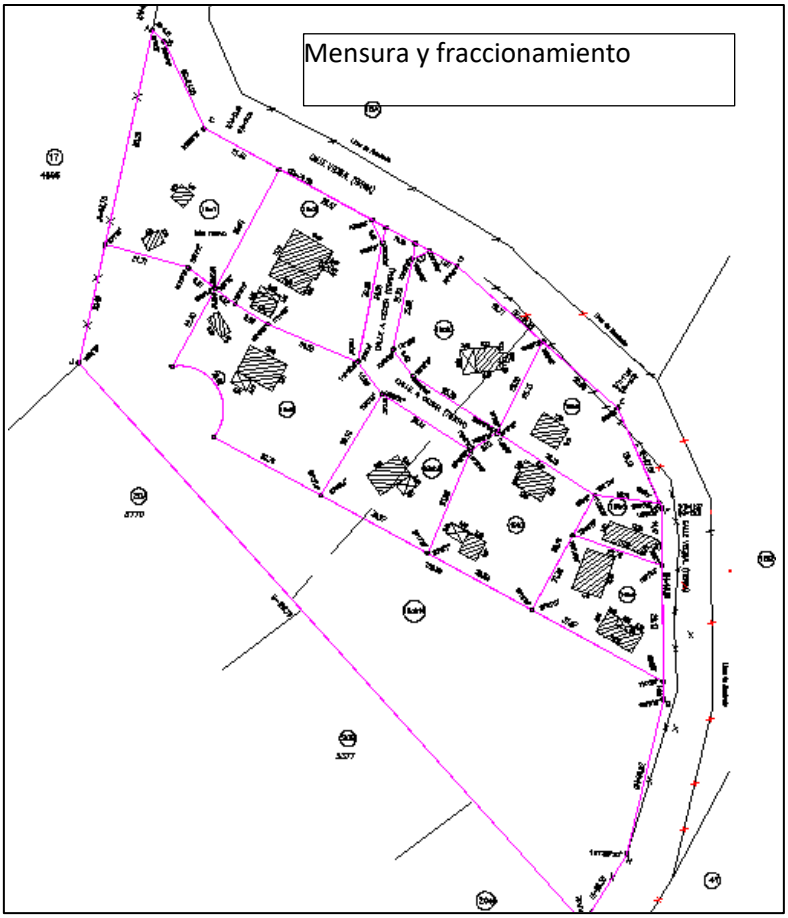


Foto 8: vista vivienda Lote 3b.

Tarea 3: Trabajos de gabinete y tramitación de visados.

El objeto del presente trabajo en la unificación y fraccionamiento de los lotes 19a y 19b de Villa Traful con nomenclatura catastral 16300464477000 y 163004641850000, originados ambos por plano N-9/1958. De la unificación y posterior fraccionamiento surgen los lotes 19a1, 19a2, 19ab3, 19b4, 19b5,19b6, 19b7, 19ab8, 19a9, 19ab10, además de la calle interna que se cede, que permite el acceso a la vía pública de los lotes 19a9 y 19ab8.





Memoria mensura.

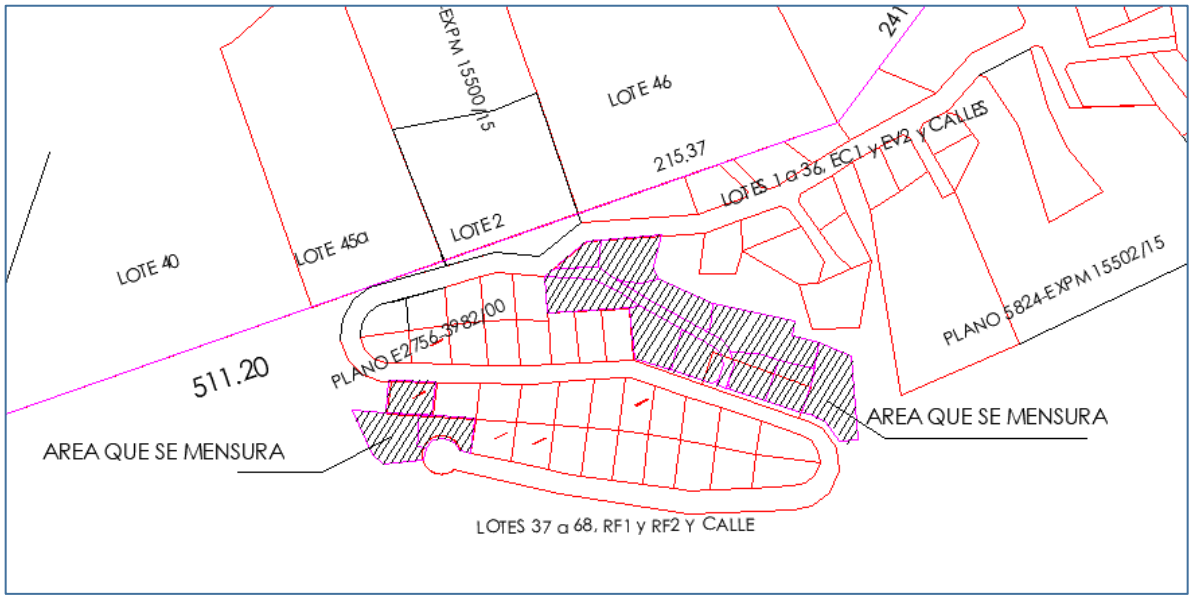
El objeto del presente trabajo en la unificación y fraccionamiento de los lotes RF1 con nomenclatura catastral 163005093580000, del lote RF2 con nomenclatura catastral 163005093320000 y de parte del remanente del lote E con nomenclatura catastral 163007045910000. Los lotes RF1 y Rf2 destinados en su plano origen E2756-3982/2000 a reservas fiscales y el remanente del lote E, que es consecuencia del último plano 5824-EXPM 15500/2015, que afecta parte del mismo ,

Al encontrarse los lotes RF1 y RF2 ocupados por viviendas residenciales, la comisión de fomento de Villa Traful mediante ordenanza cambio el destino de los mismos a lotes residenciales, por lo cual se incluyen en la presente mensura, fraccionando al lote RF1 de lo que resultan calle que se cede y ochavas que se ceden , además las sub parcelas 84a, 85a y 86a, las que se unificaran para la integración parcelaria con las sub parcelas

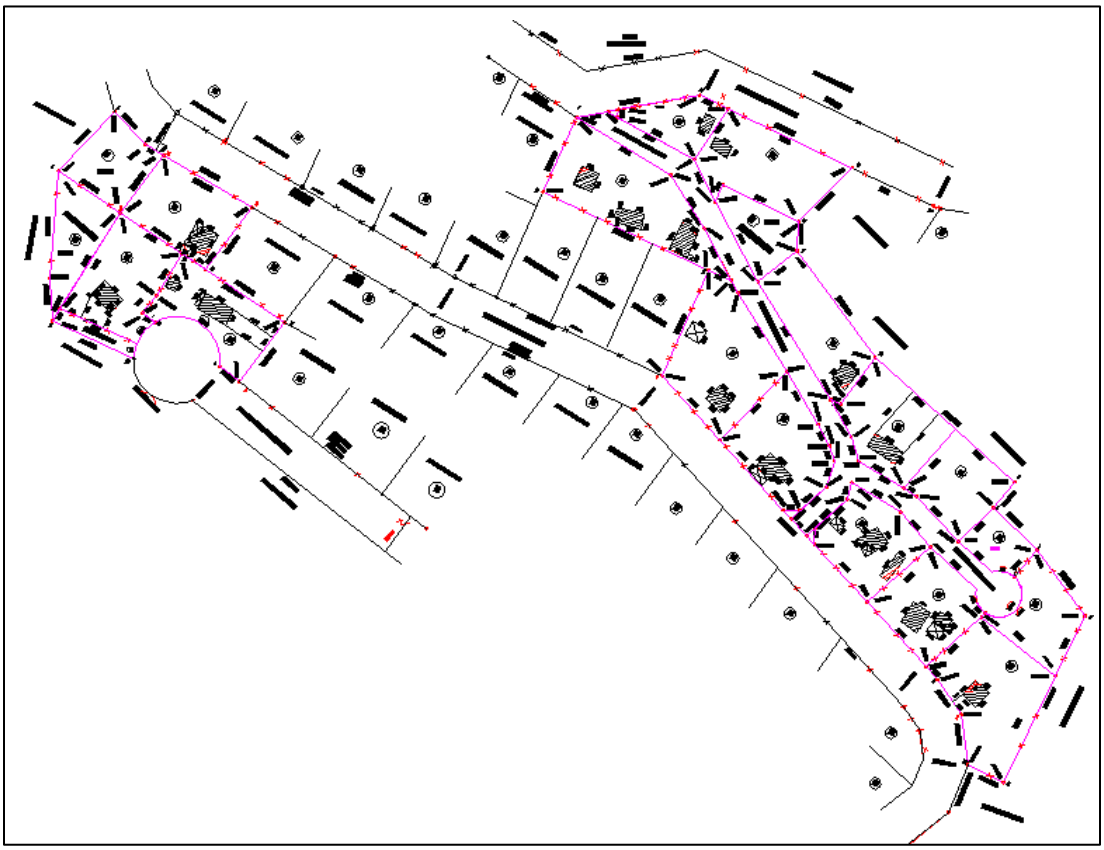
resultantes del fraccionamiento de parte del remanente del lote E, denominadas 84b, 85b y 86b. las que formaran los lotes 84, 85 y86,

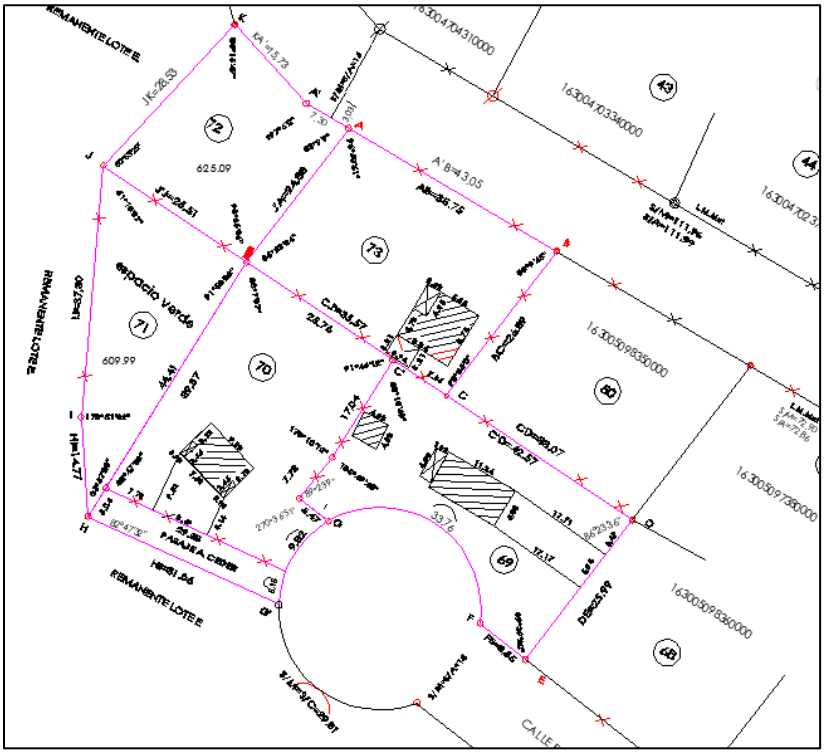
Al estar el lote RF1 ocupado por una sola vivienda residencial, se mensura en su totalidad generando la sub parcela 73.

Del fraccionamiento de parte del remanente del lote E resultan las sub parcelas 69,70, 71(destinado a espacio verde), 72, 74,75,76,77(destinado a Espacio Verde), 78,79,80,81,82,83, 84b,85b, 86b y 87, lo cual mediante integración de superficies unificadas dan origen a los lotes 69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86 y 87 .



Fraccionamiento de los lotes RF1, RF 2 y Remanente del Lote E.

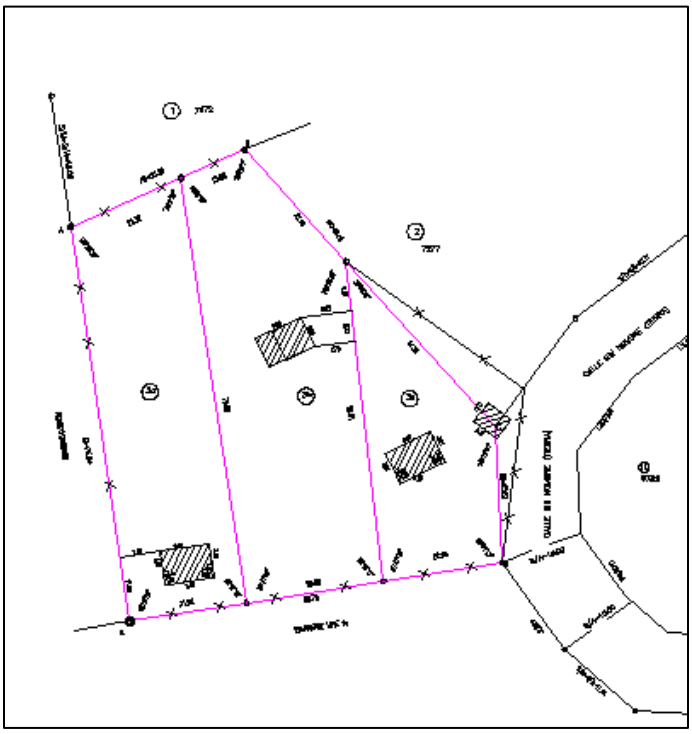




MEMORIA DE MENSURA.

El objeto del presente trabajo en la unificación y fraccionamiento del lote 3 con nomenclatura catastral 163004468720000, siendo su origen del plano 5824-EXPM 15414/2015 y del remanente del lote 1a con nomenclatura catastral 16RR02692060000. El cual resulta del plano 8224-EXPM 9261/2019. Del lote 3 se obtienen 3 lotes de nominados 3a, 3b y 3c, estando los lotes 3a y 3b impedidos de acceder a calle pública, por ello es imperioso contar con una calle por lo cual se pueda acceder a los mismos. Para dar solución a la falta de acceso al espacio público se genera calle sobre el remanente del lote 1a, ya que ambos lotes intervinientes son fiscales, e inscriptos bajo la misma matricula en el Registro de la Propiedad. Por lo tanto de la integración de las superficies unificadas resultan los lotes: 3a, 3b , 3c y calle pública.

Se encontraron mojones de mensura correspondientes al plano antecedente, en los vértices noroeste, noreste y sudeste del lote 3, identificados con las letras A, B y D, y en el vértice sudoeste se encontró mojón de hierro ángulo materializado por plano 4796-4430/2008.



Tarea 4: Elaboración de la documentación del Plano de Mensura definitivo para la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT).

La presentación del Plano de Mensura y División ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT) deberá contener la siguiente documentación:

- Informe de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- Encomienda profesional.
- No corresponde carta poder, por tener las autoridades del titular del dominio – Provincia del Neuqúen firma digital,
- Libre deuda emitida por la Dirección de Rentas, quien emitirá la exención de este tributo por tratarse de un bien perteneciente a la Provincia del Neuquen,
- Visado de la Dirección de Catastro Municipal.
- Visado de la Dirección Provincial de Recursos Forestales.

  Plano de Mensura y División en formato con firma digital y en formato dxf.
- Formularios valuatorios de cada una de las edificaciones en formulario digital.
- Memoria Técnica.
- Planilla de Cálculo.
- Pago del sellado correspondiente al CPA (Colegio Profesional de Agrimensura).

Se entregará el comprobante de registro de ingreso del expediente.

Catastro Provincia del Neuquén	GOBIER O DE LA PROVINCIA DEL NEUQUE **CARA•MLA DE il'RAMITE**	F«h,r 00/09/202 Hora: 15:42 Usuario :{JR.NGO, U CARLOS

82.24•EXPM 54762/2025

1 **TRAMITE**

TIPO GES IO	**MENSURA**	SO CHUD	**2§679§**
TIPO TRAMITE	**MENSURA**	I POR E	**$ 32,3•00.00**
TIPO EXPEDIENTE	**MENSURA DIGITAi!. (D·sp 343/23)**		

OBJETO :

1 KlO : **,0,8/09/2025**

2 **PERSONAS**

Carácter	ApeHido y Nombre	1iipo y 1111" die D(JC1J 11111ento
TITUIAR	PROVINCIA DEI EUQIJEN ADMINISTRAC:IO CE TRA	CUIT/CU L/CDI 3099 9068940
AGRIMENSOR	O GO, JUAN CA RILOS	CUIT/CUIL/CDI 20083833 &46

3 **PAR·CELAS**

Palicela	Expedient:e
:1. 6 30Oi5093 58000 O	E2756-EXPM 3982/2000
1630060993 0000	E2756-EXPM 39'82/21Q00
163001704591000 O	5824-EXPf\o15500/2015

Para mayor información con respecto al trámite consultar en el sitio:
http://catastro.neuquen.gov.ar/itc/index.aspx

Nuevo Trámite WEB generado en la DPCeIT:

MENSURA I **MENSURA** DIGITAL (Disp 343/23) N°6224--EXPM 54762/2025

Típo de Trámite:MENSURA
Típo de Expediente:MIENSURA DIGITAL (Disp 343/23) Trámite N° 8224-
IEXPM 54762/2025 - Solicitud N°256795
fecha de inicio 06/09/2025 **15:42** - Tasa Retributiva $ 32-300,00
Parcelas Origen: 163005093580000, 163005099320000, 163007045910000 Carátula

Solicitante/s

PROVINCIA DEI NEUQUEN ADMINISTRACION CENTRAI	TITULAR
ORINGO, JUAN CARIOS	AGRIMENSOR

Pagos .-e;;!lizados:

		Forma de Pago	Res.ponsable del Pago	Ei:Jht+•	
06/09/2025	158350	Cuenta Corriente ITC	ORINGO, JUAN CARLOS	32-3 0,00	

Documentos del Trámite

Fecha	Documento	Codigo Digital	
08/09/2025	Visado Municipal o de Desarrollo Urbano	OAVZW-1563922	
08/09/2025	Visado Municipal o de Desarrollo Urbano	IPIJJA-1563921	[;)
08/09/2025	Plano Mensu@ Digital	08KJF-1563920	
08/09/2025	Plano Mensu@ Digital	ZGBDD-1563919	[;)
08/09/2025	Memoria Técnica Digital	S38LD-1563918	
08/09/2025	FRM Digital	QHOC9-1563917	[;)

Catastro Provincia del Neuquén	GOBIER O DE LA PROVINCIA DEL NEUQUE **CAIRA'I7ULA DE TIRAMITE**	Fecha: 08/09/2025 Hora:13:02 Usu:arlo:tIR.NGó, U CARLOS

8224•EXPM 54756/.2025

1 **TRAMITE**

IPO GES IO	**MENSURA**	SOLICITUD	**256,763**
TIPO TRAMITE	**MENSURA**	I POR E	$ **32,3•00.00**
TIPO X:P DIE T	**MENSURA DIGITAL {D1sp 343/23)**		

OBJETO : Uniá:n **simple** o uniá:n-.-.ediistribudán

1 ICIO : **108/09/2025**

2 **PERSONAS**

carácter	Apellido **y Nombre**	Tipo y **N"** de D(Jo1Jmen1to
AGRI E SOR.	O 'GO, JUAIN CARILOS	ClJIT/CUIL! CDI 20083833646
TITULAR.	PROVINCIA DEL NEUIQUEN ADMIN STRACJO CE TRAL	ClJIT/CUIL/CDI 309990669 40

3 **PARCELAS**

Par• cela	Expediente
16300,4641850000 1	N-EXP 9/1958
163004644770000	N-EXP 9/1958

Para r Byor Inl'orm.a-::h◆n e.onpecto ;;,I trámite c.an ltar en el sitio:
http://catast1l:l•,neuquen,g1Yv,arJltc/JI}dIII(.aspx

INuevo Trámite WEB generado en la DPCeIT::

MENSURA **MENSURA DIGITAL (Disp 343/23} Nº8224-EXPM 54756/2025**

Típo de Trámite:MENSURA
Típo de Expediente:MENSURA DIGITAL (Disp 343/23) Trámite Nº
8224-EJOPM 54756/2025 - Solicitud **N°256763**
Fecha de inicio **08/09/2025 13:02** - Tasa Retributiva $ **32.300,00**
Parcelas Origen: **163004641850000, 163004644770000**

Carátula

Solicitante/ s

ORJNGO, JUAN CARLOS	AGRIMENSOR
PROVINCIA DEI NEUQUEN ADMINISTRACION CENTRAi..	TITULAR

Pagos realizados:

		Forma de Pago	Responsable del Pago	Importe	Pago
08/09/2025	158334	Cuenta Corriente ITC	ORJNGO, JUAN CARLOS	$ 32.300,00	

Documentos del Trámite

Fecha	Documento	Cooigo Digital	
08/09/2025	Visado Municipal o de Desarrollo Urbano	IHIBV-1563769	
			B
08/09/2025	Plano Mensura Digital	29XIF-1563766	B
08/09/2025	Memoña Técnica Digital	TFZR9-1563763	
08/09/2025	FRM Digital	CIJET-1563762	B
08/09/2025	Certificado de Dominio	VVM3L-1563761	
			B

Catastro Provincia del Neuquén	GOBIERNO DE IA PROVINCIA DIEI NEUQUEN **CARATULA DE TRAMITE**	Fecha: 08/09/2025 l'iora:13:3t\ U□u;,rio:ORJNGO, IJAfll CARLOS

8224-EXPM 54760/ 2025

1 **TRAMITE**

TIPO GESTION	: **MENSURA**	SOUCITUD	**256789**
TIP TRAMITE	: **MENSURA**	I PORTE	**$32,300.00**
O XPEDIENT TIPO	: **MENSURA D[GIITAI (Disp 343/23)**		

OBJETO : **Unión simple o unión-redistribución**

1 IC10 : **OB/09/ 20125**

2 **PERSONAS**

Car.ác,ter	Apellido y Nombre	Tipo y Nº de Documento
AGRIMENSOR	ORINGO, JUA CAR.IOS	CU T/CUIL/CDI - 20083833646
TITULAR	PROVINCIA DEL NEUQUEN ADMINISTRACION CENTRAI	CUIT/CUILJCDI - 3099906894,0

3 **PARCELAS**

Pa,rc:e .a l	Expediente
16300446872000D	5824-EXIPM 15414/2015

Para, mayo:r i,iformaci6n con r1>s ei;to al ámite. c□n□l,ar e el sitia,
□://catastro,n,a uquer,,go\i',ar/ik/incle.x,ª'IJIX

INuevo Trámite WE:B generado en la DPCelT:

MENSURA | **MENSURA** DIGITAL (Disp 343/23} N°6224-EXPM 54760/2025

lípo ele Trámite:MENSURA
Tipo ele Expeeliente:MEN!SURA DIGITAL (Disp 343/23)
Triimite N" **8224EXPiM 54760/2025** - SolicituelN°256789
Fecha de inicio **08/09/2025 13:36** - Tasa Retributiva $ **32.300,00**
Parcela Origen: **163004468720000**

Carátula

Solicitante/s

ORINGO, JUAN CARLOS	AGRIMENSOR
PROVINCIA DEL NEUQUEN ADMINISTRACION CENTRAL	TITULAR

l'ag

Forma de Pago	Responsable del Pago	Importe	Pago
Cuenta Corriente. ITC	ORINGO, JUAN CARLOS	$ 32.300,00	

Documentos del Trámite

Fecha	Documento	Codigo Digital	
08/09/2025	Visi'ldo Municipal o de Desarrollo Urbano	G9MJ Q-1563808	B
08/09/2025	Plano Mensu@ Digital	GUZAS-1563805	B
08/09/2025	Pli'lno Mensura Digital	6NL.53-15538D3	B
08/09/2025	Memoriil Técnica Digital	VID4G-J.553800	B
08/09/2025	FRM Digitill	9QA87-J.563799	B
			B

I. ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 1

II. ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 19a.

III. ANEXO - INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE 19b.

IV. ANEXO IV- INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE LOTE E.

V. NQN-33745-PLANO 5824-EXPM 15414/2015.

VI. NQN-25918-PLANO 4796-04430/2008.

VIII. NQN-39255-PLANO 8224-9281/2019.

VII. NQN-17082-PLANO E2756-1597/98.

VIII. VEP 8224-VEP 19484/2021. XI. NQN-06540-PLANO N- 9-58.

IX. NQN- 18472-PLANO E2756-3982/2000.

X. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL LOTE 3 Y DEL REMANENTE DEL LOTE 1a- LAMINA 1.

XII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL LOTE 3 Y DEL REMANENTE DEL LOTE 1a- LAMINA 2.

XII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE LOS LOTES 19a Y 19b.

XIII. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL REMANENTE DEL LOTE E Y DE LOS LOTES RF1 Y RF2- LAMINA 1.

XIV. MENSURA CON UNIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL REMANENTE DEL LOTE E Y DE LOS LOTES RF1 Y RF2- LAMINA 2.

JUAN CARLOS ORINGO
AGRIMENSOR MATR. AGR084