

Decreto Reglamentario Ley N° 41

VISTO:

El expediente C-20.401/60 y lo dispuesto por la Ley N° 41; y

CONSIDERANDO:

- a) Que el Catastro deberá cumplir, como labor inmediata, una finalidad económica - fiscal, debiendo para ello encarar la realización de un censo inmobiliario;
- b) Que dentro del criterio señalado precedentemente y con el objeto de asegurar la agilización y economía de las operaciones, deberá aprovecharse todo el material existente en la Provincia y Reparticiones Nacionales;
- c) Que paralelamente debe formarse el Fichero Índice, Personal de dominio (Registro de Contribuyentes), del que carece aun la Provincia, omisión que afecta notablemente la percepción regular del Impuesto Inmobiliario;
- d) Que son innumerables las propiedades raíces que figuran en los padrones de recaudación como improductivas y que en realidad no lo son, así como aquellas que habiendo sufrido alteraciones a través del tiempo, no han sido denunciadas y otras con determinación imprecisa de los propietarios;
- e) Que es necesario reglamentar las funciones de conservación y actualización del Catastro:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
D E C R E T A

Art. 1°.- La presente reglamentación contiene las normas a aplicarse para la realización de los propósitos establecidos en la Ley N° 41.

Art. 2°.- La Dirección Provincial de Catastro propondrá al Ministerio de Economía la organización de sus dependencias en forma de satisfacer todo lo relacionado con el cumplimiento de la citada Ley.

- I -

FUNCIONES DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO

Art. 3°.- La Dirección Provincial de Catastro ajustará su cometido a lo establecido en la presente reglamentación y, a tal fin, los trabajos que se le encomienden consisten esencialmente en:

- a) Ejecutar y conservar el Catastro físico y el Catastro Jurídico preparatorios;
- b) Establecer la nomenclatura parcelaria;
- c) Demarcar materialmente los límites de los departamentos y sus divisiones y asesorar en toda modificación de los mismos;
- d) Controlar, aprobar e intervenir en todas las operaciones de mensura;
- e) Ejecutar el Catastro físico y el catastro jurídico definitivo;
- f) Establecer, en base a las investigaciones que corresponda la existencia de excedente y de predios vacantes y sin dueños;
- g) Confeccionar y mantener actualizado el registro general del Catastro provincial y extender los certificados catastrales;
- h) Proyectar la legislación complementaria de la Ley N° 41;

i) Compilar y publicar los resultados numéricos y gráficos obtenidos como consecuencia de los trabajos catastrales que sean de interés público;

- II -

NOMENCLATURA Y ORDENAMIENTO PARCELARIO

Art. 4°.- Se establece como unidad orgánica catastral, la extensión superficial configurada por un departamento.-

Art. 5°.- A los efectos de la nomenclatura parcelaria la unidad en la parcela, que estará ubicada íntegramente dentro de una unidad orgánica o de una de sus divisiones y constituida por uno o más títulos.-

Art. 6°.- Se considera parcela toda porción de terreno sin solución de continuidad, cerrada por una línea poligonal, de pertenencia de un solo dueño o de varios en condominio por uno o más títulos y ubicada dentro de un término que puede ser manzana, quinta, chacra, cuartel o sección, según se trate respectivamente de bienes urbanos, suburbanos, subrurales o rurales.-

Art. 7°.- A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, no se tendrán por soluciones de continuidad las separaciones que dentro de una parcela creen las líneas ferroviarias, las corrientes de agua, canales o cualquier accidente geográfico, así como tampoco en las parcelas rurales, las determinadas por caminos generales, parciales o vecinales que las atraviesen.-

Art. 8°.- En el Catastro preparatorio, la ubicación y configuración de las parcelas se establecerá provisoriamente sobre la base de las descripciones de títulos, elementos de los planos o, en su defecto, por información administrativa sobre el terreno.-

Art. 9°.- La identificación de las parcelas se establecerá mediante una denominación de carácter inamovible, de acuerdo con el sistema de nomenclatura que determine la Dirección Provincial de Catastro.- Esta nomenclatura será la base del ordenamiento del índice real, constituido por las cédulas parcelarias, cuyo modelo será establecido por la Dirección.-

Art. 10°.- En la cédula parcelaria el titular o presunto titular del derecho de dominio se identificará por su nombre y apellido (o razón social, en su caso), estado civil, domicilio y matrícula individual de la libreta de enrolamiento o de la libreta cívica o, en su defecto, número de la cédula de identidad, indicando la autoridad policial que la ha extendido.-

Art. 11°.- Como complemento del índice real se confeccionará un Índice Personal de titulares de dominio o poseedores a título de dueño.- Este Índice se compondrá de una ficha por cada propietario, en la que consten todas las parcelas que le pertenecen, identificadas por su nomenclatura a los efectos de la correlación con el índice real.-

EL CATASTRO PREPARATORIO Y SU CONSERVACION

Art. 12°.- La ejecución del catastro preparatorio, en su aspecto físico y jurídico, tendrá por objeto:

- a) Confeccionar los registros gráficos de los territorios de jurisdicción provincial a fin de obtener la ubicación relativa de las parcelas.- Estos registros se ejecutarán sin otra exigencia en cuanto a medidas lineales y angulares que la de satisfacer a su composición.-
- b) Identificar las parcelas así ubicadas asignándoles nomenclatura.-
- c) Iniciar el índice real con la confección de las cédulas parcelarias ordenándolas por la nomenclatura establecida e incluyendo en ellas las informaciones de dominio resultante de:
 - 1°) La transcripción de las constancias del Registro de la Propiedad.-
 - 2°) Las búsquedas que se hagan en los archivos detallados en el Artículo 14.-
 - 3°) Los trabajos especificados en el inciso c) del artículo 13.-
- d) Iniciar la confección del índice personal de propietarios.-
- e) Conservar actualizado todo el material indicado en los precedentes incisos.-

Art. 13°.- Para el cumplimiento de las finalidades indicadas en el artículo anterior se realizarán los siguientes trabajos:

- a) Ejecución previa de inventario de los trabajos catastrales, mensuras existentes y toda otra información que interese al objetivo propuesto.-
- b) Clasificación de los mismos de acuerdo a su grado de bondad.-
- c) Realización de los trabajos para completar el registro gráfico y practicar averiguaciones tendientes al establecer la condición jurídica de los predios en aquellas que carezcan de antecedentes.- Para ello, se practicará información administrativa en el terreno completándola con los métodos técnicos que se consideren convenientes.-

Art. 14°.- Para la formación del catastro preparatorio, sin perjuicio de otros elementos de información que puedan aportarse y se estiman de conveniente utilización, se tendrá especialmente en cuenta los datos y constancias que obren en poder de:

- a) Los catastros oficiales.-
- b) Los archivos judiciales.-
- c) Las municipalidades.-
- d) El Registro de la Propiedad.-
- e) La Dirección General de Tierras.-
- f) Toda otra repartición nacional, provincial o municipal y personas de existencia visible o jurídica que posean antecedentes útiles al efecto.-

Art. 15°.- Los organismos provinciales y toda persona de existencia visible o jurídica que ejecute o haya ejecutado trabajos de especialidad, estarán obligados a facilitar en consulta la información técnica que la Dirección Provincial de Catastro les solicite.-

Art. 16°.- Si agotadas las investigaciones de dominio, no se hubiere individualizado al propietario del inmueble, la Dirección Provincial de Catastro proveerá lo pertinente para obtener su incorporación al patrimonio del Estado.-

Art. 17°.- A medida que se vayan completando los trabajos en las diversas unidades territoriales, se solicitará del Poder Ejecutivo la respectiva declaración de "Zona con Catastro preparatorio".-

Art. 18°.- A partir del momento que se fije en el respectivo decreto de declaración de “Zona de Catastro Preparatorio” y a los fines de la conservación y perfeccionamiento del mismo, los escribanos de registro y los funcionarios que por Ley autoricen actos traslativos o declarativos de dominio sobre predios ubicados en dicha zona, deberán:

a) Solicitar a la Dirección de Catastro, previo al otorgamiento del acto, el correspondiente Certificado Catastral para Escrituración que se le expedirá por duplicado conjuntamente con cinco (5) copias del plano de mensura.- En la presentación de dicha solicitud se especificará el nombre y apellido del transmitente, más los datos que indica el artículo 10 de esta reglamentación, la inscripción del dominio, ubicación, medidas lineales, angulares y superficiales si las hubiere y linderos según títulos.-

Cuando las medidas lineales, angulares y superficiales de la propiedad que se transfiere haya surgido de un plano de mensura ya aprobado, en la presentación de la solicitud del Certificado Catastral podrá eliminarse la descripción geométrica del inmueble.- En este caso se adjuntará una copia certificada del plano mencionado o se indicará el número de Expediente por el que fuera aprobado por la Dirección de Catastro.-

Se citará también el número de empadronamiento del impuesto inmobiliario.-

b) Consignar en la escritura o acto pertinente la nomenclatura parcelaria, la relación de límites y linderos y toda otra aclaración conforme con lo que certifique la Dirección Provincial de Catastro.-

c) En el legajo de comprobantes se protocolizará el certificado original expedido por Catastro y una copia del plano si no estuviese ya protocolizado.-

d) Agregar el testimonio una copia del plano de mensura.-

e) Sin perjuicio de los recaudos exigidos por la Ley 51, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, se deberá agregar una copia del plano siempre que no se hubiere protocolizado con anterioridad.- De la minuta en que consta la transferencia del dominio se agregará una copia, la que, con la constancia de haber sido inscrita se remitirá a la Dirección de Catastro.- En los casos de inscripción por disposición judicial se acompañará un triplicado del oficio sin habilitar firmado y sellado por el actuario, a los mismos efectos del párrafo anterior.- En todos los casos en la minuta u oficio se identificará el o los transmitentes o adquirentes con los datos exigidos por el artículo 10 de este reglamento, a fin de que pueda mantener actualizado el Fichero Índice Personal de Dominio.-

Art. 19°.- Para las “Zonas no Catastradas” regirán las disposiciones contenidas en el artículo anterior con excepción de lo referente a la nomenclatura parcelaria mencionada en el inciso b).-

Art. 20°.- En las inscripciones o anotaciones que practique el Registro de la Propiedad en los índices y ficheros, se dejará constancia de la nomenclatura parcelaria a que se refiere el inciso b) del artículo 12°.-

Art. 21°.- Las disposiciones contenidas en los incisos b), c) y e) del artículo 12° con excepción de lo referente a nomenclatura regirán desde la fecha de vigencia de esta reglamentación aún para las zonas no catastrales.-

– IV –

PLANIFICACION Y EJECUCION DE LAS OPERACIONES PRECATASTRALES

Art. 22°.- Para el apoyo del levantamiento catastral se procederá a realizar, con el carácter de trabajos Precatastrales las operaciones siguientes:

- a) Inventario de los trabajos geodésicos y topográficos realizados en el territorio provincial.-
- b) Determinación de las zonas en que se efectuarán trabajos geodésicos-astronómicos.-
- c) Planificación de los trabajos topográficos Precatastrales, complementarios de los que se especifican en los incisos a) y b).-

Art. 23°.- En orden a lo dispuesto en el artículo anterior la Dirección Provincial de Catastro ejecutará:

Triangulaciones de orden menor y poligonales topográficas;

Determinación de puntos astronómicos en las zonas carentes de puntos de apoyo y que por sus especiales características, no exijan una gran precisión.-

- c) Ejecución de líneas de nivelación topográfica con arranque y cierres en puntos fijos.- Si no existieren tales puntos, dichas líneas se vincularán en lo posible y transitoriamente, a determinaciones altimétricas que hayan sido ejecutadas por otras reparticiones oficiales.-

Art. 24°.- Las especificaciones técnicas relativas a las triangulaciones de orden menor o topográficas, serán concordantes en métodos de ejecución y en precisión de los trabajos, con lo que rigen para la confección de la carta regular que ejecuta el Instituto Geográfico Militar.-

Art. 25°.- Las poligonales en sus distintos ordenes serán ejecutadas de acuerdo a los métodos y dentro de las previsiones que la Dirección Provincial de Catastro determinará en cada caso para lo cual se tendrá en cuenta la naturaleza de la zona en que se desarrollen los trabajos y la importancia de estos.-

Art. 26°.- Las triangulaciones topográficas y poligonales principales se apoyarán en los puntos de triangulación geodésica determinados por el Instituto Geográfico Militar, las poligonales secundarias se apoyarán en aquellas y, en ambos casos, será previa la construcción de las marcas, balizamiento de las mismas e identificación de acuerdo a su correspondiente monografía.-

Art. 27°.- Los puntos astronómicos, vértices de triangulaciones y de las poligonales y, en general, de las parcelas suburbanas y rurales, serán materializados en el terreno con marcas adecuadas.- En las parcelas urbanas se colocará, en la línea frentista, una marca característica en correspondencia con la línea separativa de los inmuebles.- En todos los casos, las marcas serán de las características que establezca la Dirección Provincial de Catastro.-

Art. 28°.- La Dirección Provincial de Catastro entregará al propietario, administrador, encargado u ocupante del predio rural (y circunstancialmente urbano u suburbano) en que se establezca un mojón, marca, señal, etc.; un documento en que se determinen las características de la obra realizada, su importancia y la responsabilidad que le corresponde en su conservación.- Dicho documento será exhibido a todo profesional que lo requiera para ejecutar trabajos topográficos en general o las tareas específicas relacionadas con las operaciones catastrales.- Otro ejemplar de dicho documento y a los mismos fines será entregado a la autoridad comunal del lugar, y faltando ésta, a la policial.-

Art. 29°.- La ejecución de cualquier obra que obligue a la remoción de un mojón, marca, señal, etc., o que pudiera afectar su estabilidad deberá contar con la previa autorización de la Dirección Provincial de Catastro.-

EL CATASTRO FISICO Y JURIDICO DEFINITIVOS

Art. 30°.- El catastro físico definitivo tiene por objeto obtener la descripción física completa de las parcelas en correlación con el catastro jurídico definitivo para la cual, previa operación delimitativa de las mismas a ejecutarse mediante procedimiento contradictorio, se determinará su correcta ubicación, sus dimensiones lineales, angulares y superficiales y su naturaleza intrínseca.-

Art. 31°.- En la ejecución del catastro físico definitivo, el orden de prioridad de los levantamientos será determinado por la Dirección Provincial de Catastro, progresivamente y tal como resulte de la planificación general de los trabajos.-

Art. 32°.- Los planos del levantamiento catastral se confeccionarán en escalas adecuadas a sus fines y al carácter de la zona representada, entendiéndose por:

- a) Zona urbana, la que se encuentra así delimitada en los respectivos municipios, pueblos o centros de población, formando parte de la zona amanzanada.-
- b) Zona suburbana, la comprendida entre la zona urbana y el perímetro fijado para los ejidos de los municipios o pueblos.-
- c) Zona rural, toda la comprendida fuera de los ejidos.-

Art. 33°.- En las zonas de frontera previo a cualquier trabajo de catastro o mensura, la Dirección Provincial de Catastro deberá requerir, a la Dirección Nacional de Catastro y Topografía las aclaraciones correspondientes sobre la ubicación de la traza definitiva de límite internacional.-

Art. 34°.- El catastro jurídico definitivo tiene por finalidad obtener el perfeccionamiento de los títulos de propiedad de los predios cuya ubicación y dimensiones reales hayan surgido del catastro físico definitivo.-

Art. 35°.- La información que resulte de la ejecución del catastro definitivo será asentada en el índice real completando así las cédulas parcelarias con la relación de los antecedentes físicos y jurídicos emergentes de la formación del catastro; al mismo tiempo se depurará el índice personal.-

Art. 36°.- A medida que se completen los levantamientos parcelarios en las diversas ciudades territoriales, se solicitará al Poder Ejecutivo la respectiva declaración de "Zona con Catastro Definitivo" correspondiente que desde el momento que fije el respectivo decreto, los escribanos de registro y los funcionarios que por Ley autoricen actos translativos declarativos de dominio deberán dar cumplimiento a lo especificado en el Art. 18°.-

REGIMEN DE MENSURAS

Art. 37°.- La Dirección Provincial de Catastro intervendrá en todas las operaciones de mensura que se realicen, por particulares o reparticiones públicas, con o sin modificación del estado parcelario, sean estas judiciales, administrativas o particulares, con aprobación judicial o administrativa.- Dicha intervención se concretará a las siguientes finalidades:

- a) Conservar actualizado el registro catastral.-

b) Hacer cumplir las normas técnicas legales y de tramitación que correspondan, según lo estipule la reglamentación de Mensuras y las disposiciones especiales que fije la Dirección Provincial de Catastro.-

c) Informar a las autoridades judiciales sobre el mérito facultativo de las diligencias de mensura y de las mensuras que, por cualquier causa, sean sometidas a la aprobación de aquellas autoridades.-

d) Controlar en orden a los aspectos indicados en el apartado b) de este artículo, las mensuras que se practiquen en predios de propiedad del Estado o de particulares.- Dichas mensuras, tratándose de predios de propiedad particular, sean éstas ejecutadas por reparticiones públicas o por particulares serán aprobadas exclusivamente por la Dirección Provincial de Catastro o con la intervención de ella cuando corresponda aprobación judicial.- Esa referida aprobación o intervención será requisito indispensable para que tales mensuras tengan efecto administrativo.-

e) Inspeccionar en cuanto corresponda, durante y/o después de su realización, los mencionados trabajos de mensura y/o modificación del estado parcelario.-

Art. 38°.- Las funciones establecidas en los artículos 656 y 673 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Capital (Título XXI, Juicio de Mensura, Deslinde y Amojonamiento) que se atribuyen al “Departamento de Ingenieros” serán ejercidas en lo sucesivo por la Dirección Provincial de Catastro.- Esta disposición regirá hasta tanto la Provincia cuente con el Código de Procedimientos Civil y Comercial respectivo.-

Art. 39°.- El plano o los planos originales de cualquier mensura, con o sin modificación del estado parcelario, deberán ser dibujados en tela transparente, susceptible de permitir la impresión directa de las copias, de acuerdo con las normas técnicas que estipule la reglamentación de Mensuras, y las instrucciones generales para la presentación de planos.- Una vez aprobados por la Dirección Provincial de Catastro, las telas correspondientes serán archivadas en dicha Dirección.-

Art. 40°.- Para modificar el estado parcelario, en zona catastrada o no catastrada, será obligatoria la presentación del plano respectivo para su aprobación por la Dirección Provincial de Catastro.- Se entiende por modificación del estado parcelario cualquier cambio en la configuración geométrica de las parcelas debido a fraccionamientos, unificación o intercambio de superficies.-

Art. 41°.- La aprobación mencionada en el artículo anterior no tendrá otro significado que el de verificar el cumplimiento de las normas en vigencia, controlar técnicamente el plano y en las zonas catastradas asignar nomenclaturas, por lo tanto, la responsabilidad de lo consignado recaerá sobre el profesional firmante.-

Art. 42°.- Los profesionales, propietarios o sus representantes podrán solicitar copias de los planos archivados, previo pago de los derechos fijados por el arancel respectivo.- Las reparticiones públicas podrán también solicitar copias de los planos archivados destinados exclusivamente a uso oficial, los que serán facilitados sin cargo.-

– VIII –

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 43°.- La documentación cartográfica catastral que se confeccione en cumplimiento de la Ley N 41, deberá ser representada en proyección Gauss Kruger cuando técnicamente así corresponda, empleándose como signos convencionales los

utilizados para los trabajos cartográficos correspondiente a la Ley Nacional N 12.696 (Ley de la Carta), completados con los especiales de Catastro.-

Art. 44°.- Los datos emergentes de los trabajos catastrales serán facilitados sin cargo a las reparticiones públicas que lo soliciten y a los particulares, previo pago del sellado que fije el régimen impositivo en vigencia.- Las coordenadas y cotas necesarias para vinculaciones topográficas tendrán carácter público y se suministrarán sin cargo.-

Art. 45°.- Los agrimensores y los ingenieros que ejerzan la agrimensura y estén matriculados, podrán consultar libremente y sin cargo los archivos de la Dirección Provincial de Catastro, para la toma de antecedentes.-

Art. 46°.- Los propietarios están obligados a exhibir a la Dirección Provincial de Catastro, cuando esta lo solicite, los títulos de propiedad, o a presentar un extracto de los mismos debidamente certificados por un escribano de registro o indicar la entidad pública o bancaria donde están depositados, dentro de los treinta (30) días de haberle sido solicitados.- Los que se negaren a dar cumplimiento a las obligaciones prescriptas precedentemente incurrirán en la penalidad prevista en el Art. 22 de la Ley N 41.-

Art. 47°.- Las citaciones, notificaciones y emplazamientos, se harán saber por telegramas colacionados.- En caso de ignorarse quien es el propietario o lindero o cuáles son sus respectivos domicilios, las referidas diligencias se cumplirán mediante edictos que se publicarán por el término de cinco (5) días en el Boletín Oficial y en un diario local, sin perjuicio de notificarse por una primera y única vez a su ocupante.-

Art. 48°.- Los organismos provinciales centralizados o descentralizados de los diversos ministerios facilitarán a la Dirección Provincial de Catastro, la libre compilación, el estudio, compulsas y copias de la documentación que posean, prestando toda la colaboración necesaria para el mejor cumplimiento de su cometido.-

Art. 49°.- La Dirección Provincial de Catastro facilitará a las municipalidades y las comisiones de fomento, a su pedido, los datos que estimen de interés para el más eficiente cumplimiento de las funciones administrativas a su cargo.-

Art. 50°.- Cuando la mensura practicada resultaren sobrantes de propiedad fiscal se hará su ubicación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Sobrantes.- Si resultaren falta se efectuarán las investigaciones posibles para determinar su origen.-

Art. 51°.- La presente reglamentación entrará en vigencia a los treinta (30) días corridos a contar desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.-

Art. 52°.- Deróganse todos los decretos y resoluciones que se opongan a la presente Reglamentación.-

Art. 53°.- Refrende el presente Decreto el Señor Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Gobierno a cargo del Ministerio de Economía.-

Art. 54°.- Dese al Registro y Boletín Oficial de la Provincia, por el Ministerio de Economía comuníquese a la Dirección Provincial de Catastro, cumplido ARCHIVASE.-