

DECRETO N° 1332/68

FORMOSA, 05 de Junio de 1968.-

VISTO:

El expediente N° 12218-C-68, iniciado por la Dirección Provincial de Catastro, Organismo dependiente del Ministerio de Economía; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar normas para el mejor cumplimiento de los trabajos Catastrales que se ejecutan en la Provincia y especialmente en lo que se refiere al inventario de la propiedad raíz;

Que en consecuencia, debe reglamentarse el procedimiento a seguir para lograr un ordenamiento racional de los inmuebles registrados;

Que a ese efecto, la Dirección Provincial de Catastro propone la adopción de un sistema de nomenclatura Catastral cuya aplicación posibilitará la materialización de esos fines con los consiguientes beneficios que ellos comportan;

Que la aplicación de las normas propuestas estará a cargo de la Dirección Provincial de Catastro con el personal de que dispone y no necesitará por tanto, incrementar el número de los mismos para esa tarea;

Por todo ello, en uso de las facultades que le son propias;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1°.- APRUEBANSE las normas propuestas por la Dirección Provincial de Catastro, que establece el sistema de Nomenclatura Catastral que serán aplicadas dentro del ámbito Provincial, a los efectos del Ordenamiento de la propiedad raíz.-

Artículo 2°.- A los efectos de la clasificación catastral, los inmuebles serán considerados como integrantes de plantas urbanas, suburbanas y rurales;

- a) Se considerarán plantas urbanas, las ciudades, villas, pueblos y todo centro poblado cuyo fraccionamiento esté representado por manzanas y solares o lotes en sus respectivos planos oficiales, Municipales o particulares.-
- b) Se considerarán plantas suburbanas, las formadas por villas rurales con predios destinados a cultivos agrícolas en pequeñas escalas, huertas, frutales, granjas, etc. o lugares de veraneo, fin de semana, recreo, etc.
- c) Se tendrán igualmente como integrantes de las plantas suburbanas, todos aquellos predios destinados a los usos indicados en el Artículo anterior y que por su superficie y ubicación adyacentes a las plantas urbanas, pueden clasificarse como tales.
- d) Se considerará planta rural, al conjunto de predios que no encuadran en las clasificaciones de los apartados a), b) y c).-
- e) Los predios baldíos o edificados ubicados sobre caminos y que por su extensión y destino no les corresponda la clasificación de rurales, serán considerados como pertenecientes a plantas urbanas o suburbanas.-

Artículo 3°.- Los Departamentos se dividirán en circunscripciones, las que comprenderán zonas delimitadas por hechos existentes, ya sean obra del hombre o de la naturaleza, siempre que no corten propiedades. Cada Municipio, formará una circunscripción. Las circunscripciones se identificarán por números romanos.-

Artículo 4°.- Las plantas urbanas (manzanas), suburbanas (quintas) y rurales (chacras), se dividirán en Secciones toda vez que ello resulte necesario, llevando sus límites por calles, si es posible principales o avenidas y a falta de calles, por un deslinde inconfundible de propiedad. Las secciones se designarán con letras mayúsculas, empezando siempre que sea posible por el extremo superior izquierdo de la circunscripción a que pertenecen.-

En caso de que existan en la zona rural (campos) centros de población, estaciones de Ferrocarril, fraccionamientos en manzanas, quintas o chacras, se establecerá una o varias secciones, según la importancia de aquellos. Deberá procederse en la misma forma, cuando se trate de centros poblados o colonias agrícolas; si los fraccionamientos fueran reducidos para dar origen a una Sección, se incluirán los mismos en la fracción rural o campo del cual provienen.-

Artículo 5°.- Para la denominación de las manzanas, se utilizarán números arábigos, debiendo realizarse la numeración, en lo posible, por el extremo superior izquierdo de la sección a que pertenecen.-

Artículo 6°.- Se numerarán las quintas y chacras con números arábigos, comenzando por el extremo superior izquierdo de cada sección, numerándolas correlativamente.-

Artículo 7°.- La numeración parcelaria dentro de las manzanas, fracciones, quintas, chacras y campos, se efectuará con números arábigos iniciando la numeración por el extremo superior derecho (nord-este) de la manzana, fracción, quinta, chacra o campo, según corresponda y continuándose en el sentido del movimiento de las agujas del reloj.-

Artículo 8°.- Cuando por división, unificación, ampliación u otra causa se modifique una sección, manzana o parcela, a la o las resultantes, se le asignará el número correlativo inmediato al mayor número asignado en cada sección, manzana o parcela, según corresponda.-

Artículo 9°.- Se establecerá una correlación bi-unívoca entre el número de padrón utilizado hasta la fecha, para la percepción del impuesto inmobiliario y la nomenclatura catastral que le corresponda, de acuerdo al presente decreto.-

Artículo 10°.- El Catastro parcelario estará formado por los registros gráficos y los registros catastrales, ambos registros, deben mantener perfecta concordancia.-

Artículo 11°.- Para la confección del Registro gráfico, se adoptarán las siguientes normas:

- a) En las zonas urbanas, empadronada cada manzana, se confeccionará un plano donde se dibujarán las parcelas con el número correspondiente y las medidas lineales de cada una de ellas.-
- b) En las zonas rurales o suburbanas, empadronada una sección, se procederá en la misma forma que la indicada en el apartado anterior.-
- c) Cada plano será titulado con la designación de: Departamento, Circunscripción, Sección y Manzana que corresponda.-
- d) Los planos así confeccionados, se mantendrán actualizados a medida que se produzcan las modificaciones por división o unificación.-

Artículo 12°.- Los Registros catastrales estarán formados:

- a) Por toda documentación referente a cada parcela.-
- b) Por el listado de padrones.-
- c) Por los índices cruzados.-

La documentación de cada parcela, estará integrada por: 1) Extracto del título; 2) Ficha índice personal de dominio; 3) Ficha de avance; 4) Cédula Catastral.-

Se formará el índice personal, ordenado alfabéticamente por apellido y nombre del propietario o poseedor y toda información que se juzgue necesaria para hacerlo perfectible.-

El Listado de padrones: es el elemento de consulta que contiene los principales datos de la parcela extractado de su legajo y permanentemente actualizado, será utilizado para confeccionar la guía de contribuyentes y se ordenará por el número de padrón.-

Los índices cruzados, tienen por objeto encontrar una parcela pertinente de un dato que no sea la ubicación, la nomenclatura catastral o el número de padrón.-

Artículo 13°.- Refrende el presente decreto el señor Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Economía.-

Artículo 14°.- Dése al Registro Provincial y Boletín Oficial, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.-

SOSA LAPRIDA
CONSTANTINO KOZAMEH

DECRETO N° 1332/

NORMAS PARA LA NOMENCLATURA CATASTRAL

INTRODUCCION:

El sistema de nomenclatura Catastral proyectado, ha sido adoptado, luego de varios ensayos, por diversas provincias como ser: Buenos Aires, San Luis, Tucumán, Chaco, etc., teniendo como objetivo no sólo la fácil aplicación por parte del personal de la Dirección, sino también un fácil conocimiento por parte de los profesionales y público en general, que con frecuencia concurre a la Repartición para requerir información, constancia y certificados sobre bienes inmuebles.-

Un sistema de Nomenclatura Catastral debe ser lo más sencillo posible, para ser interpretado sin error aún por legos en la materia, máxime si se tiene en cuenta el número de parcelas que se debe actualizar diariamente por la inscripción de las transferencias, planos de mensuras y división, como así también por la incorporación de las mejoras existentes en las mismas; número que por otra parte crecerá continuamente por la transferencia de tierras del dominio fiscal al dominio privado.-

Por tal motivo es conveniente mencionar de que para evitar las confusiones que traen las dobles y triples numeraciones, se respetó para las manzanas, dentro de lo posible, las numeraciones existentes adoptadas por las Municipalidades.-

NORMAS PARA LA NOMENCLATURA CATASTRAL

I – DE LAS CIRCUNSCRIPCIONES:

- a) El Departamento se dividirá en circunscripciones conforme a las necesidades del ordenamiento de la propiedad raíz.-
- b) Cada circunscripción seguirá la línea que delimita hechos naturales siempre que no corte propiedades; en este caso se seguirá la divisoria que marquen los títulos de la propiedad que esté más próxima.-
- c) Las circunscripciones se indicarán con números romanos.-
- d) Se tratará, en lo posible, que la planta urbana y las quintas y chacras del ejido formen una sola circunscripción.-

II – DE LAS SECCIONES:

- a) Corresponden a subdivisiones de las circunscripciones, debiendo indicarse cada sección con letras mayúsculas, comenzando por la letra A en el extremo superior izquierdo de cada circunscripción y continuando con las letras subsiguientes, salteando CH, I, Ñ e Y que no deben utilizarse.-
- b) La división en Secciones se practicará en la zona urbana (manzanas), suburbanas (quintas) y rural (chacras). En cuanto a la zona rural (campos), en los casos que más adelante se especifican.-
- c) Las secciones se fijarán llevando sus límites por calles preferentemente principales o avenidas, y a falta de calles por un deslinde inconfundible de propiedad, no debiendo contener en lo posible:
 - En la planta urbana más de cien manzanas.-
 - En la Sección Quintas más de cien quintas.-
 - En la Sección Chacras más de cien chacras.-
- d) Se tratará en lo posible que dentro de la circunscripción que abarca la planta urbana y las quintas, las primeras letras de las secciones (A, B, C etc.) correspondan a la planta urbana.-
- e) En las secciones de quintas no se incluirán chacras ni viceversa.-

En la zona rural (campos) a los efectos de la nomenclatura catastral se tendrá en cuenta los planos de mensura de las propiedades particulares y la poligonación a realizarse en la propiedad fiscal de acuerdo a la clasificación existente en zonas y colonias. Cada polígono podrá comprender una o más circunscripciones.-

En todos los casos se deberá correlacionar en la cédulas, planos y demás piezas catastrales, la nomenclatura con la denominación de las zonas y colonias.-

En el caso de que existan, en la zona rural, centros de población, estaciones de F.C., fraccionamiento de manzanas, quintas o chacras, se establecerá una o varias secciones según la importancia de aquellos. Deberá procederse en la misma forma, cuando se trate de colonias agrícolas. Si estos fraccionamientos fueran reducidos para dar origen a una sección, se incluirán los mismos en la fracción rural o campo del cual provienen. Tratándose de ampliación urbana que tenga plano aprobado y hecha la donación de las calles sin existir ventas, se formará una sección dentro de la circunscripción a que pertenezca.-

III – DE LA SUBDIVISION DE LAS SECCIONES:

- a) PLANTA URBANA. Se numerarán las manzanas con números arábigos, comenzando por el extremo superior izquierdo de cada sección, continuando la numeración en el extremo superior de la sección siguiente y así sucesivamente. Por ejemplo, si la sección A tiene 81 manzanas, se continuará con el número 82 en el extremo superior de la sección B; y si a la última manzana de ésta corresponde el número 170, se continuará con el 171 en la primera manzana de la sección C, y así sucesivamente.-

Si hubiera alguna extensión no subdivida en manzanas dentro de la planta urbana se calculará la cantidad de éstas a fin de reservar los números y no alterar el orden de las mismas.-

- b) **SECCION QUINTAS**: Se procederá de igual modo que en las manzanas, numerándolas correlativamente, aún cuando alguna de ellas se hallen subdivididas en manzana o fraccionadas en cualquier otra forma. Cuando se trate de quintas divididas en manzanas se le atribuirá a cada una de éstas el número de la quinta seguido de una letra minúscula, en el orden alfabético y siguiendo las normas establecidas para el caso general. En el caso de fraccionamiento en forma distinta al del amanzanado se denominará éste como fracción o parcela, según que la división se opere por calles intermedias o sin ellas, respectivamente.-
- c) **SECCION CHACRAS**: Se procederá en la misma forma que para las quintas, dándoles una numeración catastral a cada una.-

IV – DE LA NUMERACION PARCELARIA:

La numeración parcelaria dentro de las manzanas, fracciones, quintas, chacras y campos, se hará de acuerdo con el artículo 7º del Decreto 1332/68 y las normas fijadas en las instrucciones gráficas que se adjuntan.-

Cuando se trate de una fracción rural, chacra, quinta o manzana entera, su numeración catastral constituirá a la vez su denominación parcelaria, en cuyo caso al fraccionarse la cédula respectiva sólo se consignará el número que corresponda a la fracción rural, chacra, quinta o manzana.-

- a) **PARCELAMIENTO URBANO**: Las manzanas se dividirán en parcelas que se individualizarán con números arábigos, iniciándose por el extremo nord-este de la manzana, y continuándose en el sentido del movimiento de las agujas del reloj.-
Cuando por división, unificación, u otra causa se modifique una parcela, a la o las resultantes, se le asignará el número correlativo inmediato al último asignado. Se utilizará una plantilla de acuerdo al modelo adjunto, en la cual se llevará el registro de la numeración de las parcelas y que se colocará como primera foja en la carpeta de la manzana respectiva.-
- b) **PARCELAMIENTO RURAL**: Las parcelas rurales (campos) se designarán con un número arábigo, correlativo, dentro de cada sección, comenzando con el número 1 en el extremo superior izquierdo, debiendo continuar en lo posible la numeración en filas horizontales dentro de las mismas y numerando siempre de izquierda a derecha. Cuando una poligonal o la línea divisoria corte propiedades, éstas se incluirán dentro del polígono y circunscripción donde tuviera mayor superficie. Si una parcela rural se fracciona, ya sea mediante calle o camino público o sin ello, se procederá como se establece para las quintas y chacras.-

V – DE LA ACTUALIZACION PARCELARIA:

Para efectuar la actualización de una parcela, por división, unificación y a los efectos de no repetir los números, se utilizará la planilla adjunta, en la cual se llevará el registro, por manzana o sección, de la numeración de las parcelas.-

En dicha planilla, para su interpretación, se anotará un ejemplo de una manzana que originariamente (fecha de asignación de nomenclatura) tenía veintiocho (28) parcelas. (Véase el guión colocado en cada número).-

Si en la manzana del ejemplo se subdivide la parcela 18 en dos (2) fracciones por una mensura, resultará de esa división las parcelas 29 y 30, efectuándose la actualización de la forma siguiente:

- a) En la casilla “Modificación del Parcelamiento” de la parcela 18, se colocarán los números de las nuevas parcelas (29 y 30);
- b) En la casilla “Parcelamiento Vigente” de las parcelas 29 y 30 se colocará en guión que da de alta a dichas parcelas y en la casilla “Modificación de Parcelamiento” el N° de la parcela que da origen.-

En caso de unificarse las parcelas 6 y 7, formarán estos dos la parcela 31, colocándose como en el caso anterior las respectivas anotaciones en las casillas correspondientes.

Es decir, que en la casilla “Modificación del Parcelamiento” de la parcela 6, como asimismo en dicha casilla de la parcela 7, se colocará el número de la nueva parcela (31); y en la casilla “Parcelamiento Vigente” de la parcela 31 se colocará el guión que la da de alta; mientras que en la casilla “Modificación del Parcelamiento” se consignarán los números de las parcelas que les dieron origen (6 y 7).-

En la casilla “Padrón Vigente” de la misma planilla, se consignará el número del padrón correspondiente en cada caso.-

Una vez asignada la nomenclatura, toda modificación parcelaria producirá el cambio de los padrones pertinentes, debiendo mantenerse actualizado la correlación entre ambos conjuntos.-

Por último, las modificaciones parcelarias, como asimismo la identificación del agente que intervino se consignarán en las casillas respectivas.-

VI – EN CASO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Conforme lo establece la Ley Nacional N° 13.512, los distintos pisos de un edificio o distintos departamentos de un mismo piso, o departamento de un edificio de una sola planta que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común podrán pertenecer a propietarios distintos. A los efectos precedentes se establecen las siguientes definiciones:

Unidad de dominio exclusivo: es el conjunto continuo o discontinuo de las partes de un edificio que puede ser de una persona real o jurídica;

Unidad funcional: es el conjunto de ambientes principales y dependencias, directamente comunicados y unidos entre sí necesarios para el desarrollo de las actividades compatibles y concordantes con el destino del edificio;

Unidad complementaria: es el conjunto de ambientes y dependencias directamente comunicadas y unidas entre sí, que por naturaleza, intrínseca no puede constituir una unidad funcional, que en su uso deben complementar a algunas de éstas y que forzosamente deben unirse a algunas de ellas para formar una unidad de dominio exclusivo, no pudiendo ser objeto de tal dominio por personas que no sean al mismo tiempo titulares de alguna unidad funcional.-

Teniendo en cuenta estas aclaraciones y el sistema adoptado para nomenclatura, se individualizarán los edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de la siguiente forma:

Cada unidad de dominio exclusivo llevará además de su designación la nomenclatura que corresponda a la parcela que será común para todo el edificio.-

La designación de cada dominio exclusivo que constituye una subparcela, constará de cuatro cifras. Las dos primeras indican la planta y las otras dos, la designación que tendrá unidad funcional. Las cifras ha adoptarse serán 00: planta baja; 01: 1^{er} piso; 02: 2^{do} piso; etc., y así sucesivamente, las unidades funcionales se designarán con 01; 02; 03; etc., tomando como norma empezar a designar con el 01 para el frente o entrada principal y avanzando hacia el interior del edificio o piso en forma progresiva.-

Los subsuelos se identificarán por los números romanos que crecerán de arriba hacia abajo: I para el primer subsuelo; II para el segundo; etc. Las unidades funcionales se distinguirán por el número romano correspondiente al subsuelo separado por un guión del par de números determinantes de la posición que ocupa en su planta.-

Las unidades complementarias se designarán con letras mayúsculas simples siguiendo el orden alfabético.-