

Decreto Nº 1331-OSP

San Juan, 01 de Setiembre de 1986.-

Visto y Considerando:

La Ley Nº5445 del Catastro Territorial y la necesidad de dictar su reglamentación.

Por Ello:

El Gobernador de la Provincia Declara

Artículo 1º.- La Dirección de Geodesia y Catastro en su tarea de ordenamiento parcelario, además de los inmuebles pertinentes al Dominio Privado del Estado y de los particulares, procesará los inmuebles del Dominio Público del Estado sean Nacionales, Provinciales o Municipales, con excepción de los caminos o calles que solo se identificarán gráficamente en los planos, confeccionándose un índice alfabético de las mismas.

Artículo 2º.- A partir del 01/07/86 cesará en forma total la antigua nominación de "DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CATASTRO", debiendo, toda correspondencia, expedientes, sello, trámite o cualquier otro documento que se expida reemplazarse con la denominación de "DIRECCIÓN DE GEODESIA Y CATASTRO".

Artículo 3º.- La Nomenclatura Catastral identificará biunívocamente al inmueble con un número formado por diez (10) cifras corridas, indicando las dos primeras de izquierda a derecha: Departamento de la Provincia; las dos siguientes: la Sección del Departamento; y las subsiguientes: ordenada y abscisa de un punto de la parcela. La Nomenclatura asignada a una propiedad subsiste en ella y no se altera por cambio de titulares de los derechos que sobre ella se ejerzan.

Artículo 4º.- En los casos de propiedad horizontal (ley 13.512) para identificar a cada unidad de Dominio Exclusivo, que constituye sub-parcelas, se agregará a la Nomenclatura de la parcela que contiene el edificio un número entero de cuatro cifras, de las cuales las dos primeras corresponden al piso y las dos últimas a la unidad que se ubica en dicho piso. Para el subsuelo y entrepiso, se sustituirá la primera cifra por la letra S o E respectivamente, con su índice que indique la planta que le corresponde. Los subsuelos se enumerarán de arriba hacia abajo.

Artículo 5º.- En caso de división o agrupación de parcelas, la documentación existente se archivará, y se confeccionarán nuevos legajos censales en correspondencia con el nuevo Estado Parcelario. La Nomenclatura que se le asigne a las nuevas parcelas no deberá haber sido usada con anterioridad. En caso de modificaciones que afecten a la forma y/o la superficie de la parcela, se archivará el legajo original y se confeccionará nuevo legajo censal con nueva Nomenclatura Catastral que no haya sido usada con anterioridad.

Artículo 6º.- A los efectos de la Nomenclatura Catastral se asigna a los Departamentos de la Provincia la siguiente numeración: Capital 01; Rivadavia 02; Santa Lucía 03; Rawson 04; Pocito 05; Zonda 06; Ullúm 07; Chimbas 08; 9 de Julio 09; Albardón 10; Angaco 11; San Martín 12; Caucete 13; 25 de Mayo 14; Sarmiento 15; Calingasta 16; Iglesia 17; Jáchal 18; Valle Fértil 19. Los Departamentos se dividirán en secciones que a juicio de la Dirección de Geodesia y Catastro resulten técnicamente convenientes para el ordenamiento catastral con la sola limitación de que el perímetro de las secciones catastrales debe coincidir con líneas definidas por hechos reales, fácilmente reconocible y no fraccionar las parcelas.

Artículo 7º.- A los fines de la Proyección Cartográfica se adopta el sistema "Gauss-Krügger" con un único cilindro tangente en el meridiano 69º (faja 39 para toda la provincia).

Artículo 8º.-

I) El Registro Geodésico será de responsabilidad del Departamento Físico.

II) El Registro Real será de responsabilidad del Departamento del Registro Real que programará diseño y forma de archivo de la documentación respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 22 inc. III párrafo I).

III) El Registro Gráfico será de responsabilidad del departamento Cartográfico.

IV) El Registro de Mensuras será de responsabilidad del Departamento o Registro de Actos de Levantamiento Territorial y proyectará la forma de archivo en participación con el Departamento Mecanización de Registros.

V) Registro Valuatorio será de responsabilidad del Departamento Económico quien propondrá los métodos que estime convenientes.

Artículo 9º.- Hasta que se completen los levantamientos territoriales e inscriban en esta Dirección, se considerarán también parcelas las determinadas en los Censos realizados hasta la fecha.

Artículo 10º.- A los fines del Art. 10 de la Ley la Dirección proporcionará a las Reparticiones que lo soliciten, los datos necesarios para posibilitar la correlación de las Nomenclaturas Catastrales con el sistema identificador que tenga en vigencia.

Artículo 11º.- Fijase un plazo de noventa (90) días a partir de la publicación del Presente Decreto, para que todos los Organismos del Estado Provincial comuniquen a la Dirección de Geodesia y Catastro, su haber

inmobiliario con todos los antecedentes de cada inmueble.

Artículo 12º.- En caso de no facilitar el acceso a los inmuebles para cumplir con las tareas Catastrales autorízase a la Dirección de Geodesia y Catastro para que de oficio y en forma expeditiva realice la valuación pertinente.

Artículo 13º.- Los Actos de Levantamiento Territorial (mensuras) serán asimismo actos de Levantamiento Parcelario y la voluntad del titular de Dominio en cuanto a las parcelas creadas en los fraccionamientos y/o divisiones se tendrá por válido mientras la situación no sea modificada por otro Levantamiento Parcelario posterior. La verificación del estado parcelario actual, aunque no tuviere mensura será válido a los efectos impositivos y legales mientras el titular de dominio u ocupante no demuestre modificaciones, que asimismo podrán ser detectados de oficio por la Dirección de Geodesia y Catastro.

El plano de mensura llevará en "NOTAS" del plano la leyenda verificado estado parcelario y la fecha que deberá coincidir con el formulario de Levantamiento de mejoras vigente.

Artículo 14º.- Los profesionales a que se refiere el Art. 15 de la Ley, deberán estar matriculados en el Consejo Profesional respectivo.

Artículo 15º.- Defínese a la Mensura u operación de Mensura al conjunto de actos y hechos del profesional habilitado, conducente a determinar el estado de hecho y de derecho del inmueble.

Artículo 16º.- El Agrimensor, en su función pericial interpretará y determinará la aplicabilidad del título al terreno poseído, los deslindes que limita el derecho de poseer y los que limita al hecho mismo de la posesión, que serán coincidentes o divergentes de los anteriores; la identificación y correspondencia entre el hecho (objeto del derecho) el Sujeto (Titular del Dominio), y el Derecho (Título e Inscripción); la medida lineal de los deslindes, las angulares del perímetro de cada parcela y las superficies, la ubicación del bien y su vinculación a la marcación catastral y la descripción y determinación de las mejoras y de los accidentes topográficos, dentro de las tolerancias que fije la Dirección de Geodesia y Catastro.

Artículo 17º.- Las mensuras aprobadas, visadas o registradas por la Dirección de Geodesia y Catastro con anterioridad al 31/05/86, podrán trasladarse al Registro Gráfico Parcelario. Si la Dirección de Geodesia y Catastro observáse contradicciones con las mensuras existentes o que se realicen podrá exigir la verificación de la subsistencia del estado parcelario. En caso de mantenerse las contradicciones se colocan notas de referencias recíprocas en aquellas que resulten afectadas.

Artículo 18º.- A los fines de la Valuación Catastral, la Dirección de Geodesia y Catastro confeccionará ad referéndum del Ministerio de Obras y Servicios Públicos el Manual de Instrucciones y Procedimientos Técnicos para aplicar en la determinación de los avalúos.

Artículo 19º.- A los efectos de la valuación de la tierra urbana la Dirección de Geodesia y Catastro establecerá valores por cada cuadra y para la tierra rural, valores básicos por zonas definidas por factores homogéneos.

Artículo 20º.- Los valores básicos relacionados a la tierra y a las mejoras, deben referirse a un año determinado que se tomará como índice valuatorio. Dicho índice se mantendrá sin modificación hasta que se cumpla un ciclo completo de actualización de mejoras, erradicaciones que comprenda a todas las parcelas de la provincia.

Artículo 21º.- Los reclamos de avalúos podrán formularse dentro de los sesenta (60) días de la publicación de los padrones de avalúos inmobiliarios anuales. Excedido dicho plazo la rectificación, si correspondiera, tendrá vigencia a partir del año siguiente. A tales fines, se tendrá en cuenta lo establecido por el Código Tributario, Ley N°3908, Art. 183 y concordante.

Artículo 22º.- Solo el titular de la parcela catastral o su representante legal; los profesionales Abogados, Procuradores, Notarios, Escribanos, Ingenieros y Agrimensores; y los representantes autorizados de las Instituciones crediticias oficiales, de los poderes públicos, y de los Organismos de la Administración Pública y de la Justicia, en la medida y forma que para cada caso determine y previo pago del sellado y tasa, podrán solicitar:

I. Informe referente a los antecedentes de las parcelas en todos o algunos de sus aspectos, siempre que no importe la realización de estudios y/o peritaje.

II. Copia autenticada de la documentación respectiva.

III. Consulta personal de la documentación registrada.

Artículo 23º.- A los fines del art. anterior, la Dirección de Geodesia y Catastro mediante Resolución reglamentará la forma, lugar y modalidad para solicitar informes, copias o consultas de los Registros. El Código Tributario a propuesta de la Dirección establecerá anualmente la tasa retributiva y sellado pertinentes.

Artículo 24º.- El Certificado Catastral se emitirá exclusivamente de las parcelas incorporadas al Registro Gráfico-Parcelario. El certificado deberá contener: Nomenclatura Catastral; Titular o Poseedor registrado; Inscripción Dominial; Ubicación; linderos y medidas; amojonamiento que conste en Acta; Avalúo; y todo otro dato que se estime necesario.

Artículo 25º.- La Dirección de Geodesia y Catastro emitirá copias del plano de mensura registrado con carácter de Certificado Catastral por un plazo no mayor de tres (3) años a partir de la publicación del presente Decreto.

Artículo 26º.- Los actos de Levantamiento Territorial destinados a verificar la subsistencia del estado

parcelario deberán ser instrumentados mediante Actas que se tramitarán en el legajo de mensura correspondiente. El profesional en su tarea, empleará el método que a su criterio sea el más conveniente. Certificada en el Acta la subsistencia, la Dirección de Geodesia y Catastro otorgará copia del plano de mensura con una nota que indique su vigencia bajo la exclusiva responsabilidad del profesional verificador.

Artículo 27º.- Comuníquese y dése al Boletín Oficial para su publicación.

ING. RODOLFO A. PERELLÓ
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

DR. JORGE R. RUIZ AGUILAR
GOBERNADOR