

## Ley N° 6.339

### LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE LEY: CAPITULO I DE LOS FINES DEL CATASTRO y DEL ORGANISMO TECNICO DE APLICACION

**Artículo 1º.-** El Catastro Territorial de la Provincia es el registro público ordenado del estado de hecho de los inmuebles comprendidos en su territorio, en relación con el derecho de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base del sistema inmobiliario provincial en cuanto a los aspectos tributarios, de policía y del ordenamiento territorial del dominio y la posesión.

**Artículo 2º.-** La Dirección General de Catastro, será la autoridad de aplicación de esta Ley en todo el territorio de la Provincia de Santiago del Estero, de conformidad a las prescripciones de su articulado. A tal efecto adecuará sus funciones y estructura a todas las finalidades que se citen en esta ley y al ejercicio del poder de policía.

**Artículo 3º.-** La Dirección General de Catastro reunirá, registrará y ordenará la información relativa a las cosas inmuebles existentes dentro del territorio de la Provincia de Santiago del Estero con las siguientes finalidades:

- a) Determinar la correcta ubicación, límites, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles, con referencia a los títulos invocados o la posesión ejercida;
  - b) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y reglar su desarrollo;
  - c) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
  - d) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos y de cualquier organismo legítimamente interesado;
  - e) Contribuir al saneamiento de títulos de propiedad;
  - f) Establecer pautas territoriales ciertas para fijar la división político administrativa a nivel departamental, de distritos y de municipios;
  - g) Ejecutar la cartografía catastral y general de la provincia;
  - h) Promover el desarrollo de un sistema de información territorial.
- Esta enumeración no tiene carácter taxativo.

**Artículo 4º.-** Serán funciones propias de la Dirección General de Catastro:

- a) Planificar, ejecutar, controlar y actualizar el catastro Territorial;
- b) Proyectar, ejecutar, controlar y conservar los relevamientos geodésicos, topográficos y fotogramétricos tendientes a dotar a la Provincia de la red de puntos de apoyo y de la cartografía necesaria para planificar su desarrollo;
- c) Efectuar las valuaciones y revalúo de los bienes inmuebles dentro de la Provincia en forma directa o por contrato, a los fines tributarios y de planeamiento, y actualizar los mismos dentro del término fijado por el Decreto Reglamentario;
- d) Intervenir conjuntamente con los organismos pertinentes en la solución de conflictos de límites con provincias contiguas y proceder a su demarcación;
- e) Identificar, delimitar, demarcar y conservar los límites departamentales, de distritos y de municipios;
- f) Reglamentar la realización de trabajos técnicos, topográficos, geodésicos, de imágenes, de mensura y fraccionamiento de inmuebles, y en general fijar normas para el ordenamiento territorial;
- g) Ejecutar y controlar los trabajos necesarios tendientes al saneamiento de los títulos de propiedad y la formación de unidades económicas rentables;
- h) Asesorar a los tribunales de la provincia en los juicios de mensura, deslinde y amojonamiento que se sustancien ante los mismos y dictaminar sobre la aplicabilidad del título al terreno;
- i) Prestar todos los servicios inherentes a la propiedad inmueble requeridos por el Poder Ejecutivo, y toda otra función necesaria para el mejor cumplimiento de los fines establecidos en el Artículo 3º.

Para el logro de las finalidades indicadas en los incisos precedentes, podrán celebrarse contratos y convenios especiales con entidades y empresas públicas o privadas.

**Artículo 5º.-** A los efectos de cumplimentar los artículos anteriores, todos los organismos, provinciales, municipales y comunales estarán sujetos a la presente Ley debiendo prestar la colaboración que la Dirección General de Catastro les requiera.

**Artículo 6º.-** La Dirección General de Catastro reglamentará: la división territorial en zonas geagroecológicamente homogéneas; la determinación de clases de parcelas de acuerdo con su ubicación y destino; y la nomenclatura catastral.

### CAPITULO II DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACION

**Artículo 7º.-** El objeto de la registración catastral será la Parcela, entendiéndose por tal, la

cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites pertenecientes a un propietario o a varios en condominio o poseída por una persona o varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico de un Acto de Levantamiento Territorial, inscripto en la Dirección General de Catastro. Serán soluciones de continuidad de la Parcela los límites departamentales o de los ejidos municipales, así como las calles, caminos, corrientes de agua y todo otro elemento físico que fije la reglamentación, siempre que pertenezca al dominio público del estado o a terceros. Estos límites deberán estar debidamente individualizados en el terreno y constar en un documento cartográfico de un acto de levantamiento parcelario debidamente inscripto.

**Artículo 8º.-** Son elementos esenciales de la Parcela:

- a) La ubicación del inmueble y sus linderos;
- b) Los límites del inmueble, en relación con el título jurídico o la posesión ejercida;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble;
- d) La valuación fiscal parcelaria.

Los elementos mencionados constituyen el estado parcelario del inmueble.

e y La determinación, modificación o verificación del estado parcelario se efectuará por Actos de Levantamiento Parcelario, practicado de conformidad a lo establecido por las prescripciones de la presente Ley y demás reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

**Artículo 9º.-** Los actos de levantamiento parcelario destinados a ser registrados en la Dirección General de Catastro, deberán ser ejecutados y autorizados por profesionales habilitados en la materia, matriculados y habilitados por el Consejo Profesional Ley N°4.683 y su modificatorias.

**Artículo 10º.-** Son Actos de Levantamiento Territorial los que tienen por objeto reconocer, medir y fijar el espacio territorial y sus características.

**Artículo 11º.-** Son actos de levantamiento parcelario aquellos actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir el estado parcelario del inmueble, modificarlo o verificar su subsistencia.

**Artículo 12º.-** Los profesionales habilitados en la materia, previa a la ejecución autorización de los Actos de Levantamiento Parcelario, deberán obtener:

- a) Orden de trabajo visado por el Consejo Profesional de ley;
- b) El certificado catastral antecedente;
- c) Informe del dominio, inhibiciones y gravámenes expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble cuando el inmueble estuviere inscripto;
- d) Todo otro informe, certificado y Solicitud de Instrucciones que por vía reglamentaria de la presente ley se determine.

Facultase a la Dirección General de Catastro para determinar los requisitos a cumplir en la Solicitud de Instrucciones y Certificado Catastral.

**Artículo 13º.-** La ejecución de Actos de Levantamiento Parcelario que se practiquen con relación a inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, quedaran supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario.

**Artículo 14º.-** La comunicación al ente registrador, notificación a colindantes, comienzo de operaciones de campaña y su modo de ejecución estarán contemplados en el Decreto Reglamentario.

**Artículo 15º.-** Los Profesionales habilitados en la materia que practiquen actos de levantamiento parcelario a fin de constituir, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario, podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en la propiedad privada cuando su tránsito y medición en ella sea necesario para el cumplimiento de la misión.

### **CAPITULO III DE LA INSCRIPCION**

**Artículo 16º.-** La documentación de los Actos de Levantamiento Parcelario deberán presentarse para su inscripción en la Dirección General de Catastro dentro del plazo que por el Decreto Reglamentario de la presente Ley se establezca y adjuntando los certificados e informes a que se refiere el Artículo 12º.ç

**Artículo 17º.-** La Dirección General de Catastro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos portantes de los actos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resulte de ellos y de la información existente en sus registros, pudiendo controlar técnicamente cualquier aspecto del Acto de Levantamiento Parcelario, así como la aplicabilidad del título al terreno.

La Dirección General de Catastro, rechazará sin más trámite el Acto que se pretende inscribir cuando la documentación presentada no cumplimente los requisitos previstos en este artículo.

**Artículo 18º.-** Los que no estuvieren conformes con la Operación Agrimensural, deberán presentar ante la Dirección General de Catastro, dentro de los plazos que fije el Decreto Reglamentario, el reclamo formal exponiendo las razones que la fundan. Si las partes no se presentaren dentro del término establecido, la Dirección General de Catastro resolverá lo que corresponda según antecedentes disponibles y el mérito de la operación. La parte disconforme deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoca y justifique el interés

legítimo relacionado con la cuestión.

**Artículo 19º.-** Cuando se hubieren cumplimentado los requisitos establecidos en el Capítulo precedente, y la documentación presentada no sea motivo de observación, la Dirección General de Catastro procederá a la registración en un plazo que por el Decreto Reglamentario se fijará. Si se observaran deficiencias de forma o errores subsanables se devolverán las actuaciones al Profesional actuante para que sean salvadas en los plazos que fije el Decreto Reglamentario, o en su caso recurra por denegatoria en la forma establecida en la presente Ley y previa inscripción provisoria del mismo.

**Artículo 20º.-** En el ejercicio del poder de policía la Dirección General de Catastro, podrá disponer y practicar inspecciones de verificación en el terreno y citar a los Profesionales actuantes.

**Artículo 21º.-** Si se observare contradicciones entre el resultado del Acto que se pretende inscribir y el Estado Parcelario de inmuebles vecinos se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o fundamente la razón de la discordancia.

En caso de ratificarse el acto en cuestión se inscribirá provisoriamente poniendo notas de referencia recíproca en los respectivos Folios Catastrales.

**Artículo 22º.-** En el supuesto del segundo párrafo del Artículo anterior la Dirección General de Catastro citará al Profesional actuante autorizante del Acto o Actos referidos a los inmuebles linderos y a los propietarios o poseedores de los mismos con el objeto de darles vista de las actuaciones y requerirles a su vez la ratificación o rectificación de los Actos o Estados Parcelarios respectivos otorgándoles para ello el plazo perentorio que fije el Decreto Reglamentario.

En caso de mantenerse la contradicción a que se refiere el Artículo 21º, el organismo de aplicación dispondrá fundadamente la inscripción definitiva del Acto que se pretende registrar manteniendo las notas de referencia recíproca en los respectivos Folios Catastrales o rechazará de la misma forma su inscripción.

**Artículo 23º.-** La rectificación de la inscripciones se practicará por documento de igual naturaleza al que motivó la registración o por resolución judicial conforme al procedimiento que determine el Decreto Reglamentario.

Los errores materiales que se produjeran en los registros catastrales se rectificaran acompañando a la solicitud los documentos que sirvieron de base para su inscripción.

**Artículo 24º.-** La registración de los Actos de Levantamiento Parcelario practicados con el objeto de afectar inmuebles al régimen de propiedad horizontal lo serán de carácter provisorio hasta tanto se inscriba el reglamento de copropiedad y administración en el registro general de la propiedad inmueble.

Igual procedimiento se observará respecto de los actos de levantamiento territorial con el objeto de adquirir el dominio por "Prescripción Adquisitiva», hasta tanto se proceda a la sentencia judicial. Idéntico criterio se seguirá para las operaciones agrimensurales con aprobación judicial.

**Artículo 25º.-** En caso de que la Dirección General de Catastro registre el acto de levantamiento parcelario, deberá comunicar tal resolución a los que hubieren formalizado su disconformidad ante la misma. de acuerdo a lo especificado en el Artículo 22º. También comunicará al propietario del terreno operado agrimensuralmente de cualquier resolución que deniegue la registración de la misma.

La registración no convalidará los documentos nulos ni subsanará sus defectos.

**Artículo 26º.-** Los planos de Operaciones Agrimensurales representativos de actos de levantamiento parcelario una vez inscriptos en la Dirección General de Catastro tendrán vigencia mientras no se produzcan diferencias con el estado parcelario por el constituido. A los fines de la expedición del certificado catastral que cita el articulado de la presente ley, en todos los casos se exigirá un acto de verificación parcelaria cuya forma y modalidad se establecerá en el Decreto Reglamentario.

#### **CAPITULO IV DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTOS PARCELARIOS CATASTRALES**

**Artículo 27º.-** Denominanse levantamientos parcelarios catastrales los actos de levantamiento territorial practicados de oficio por la Dirección General de Catastro con el fin de constituir el estado parcelario de los inmuebles de la provincia para incorporarlos al registro catastral.

**Artículo 28º.-** Los levantamientos parcelarios catastrales podrán realizarse por administracion o Contrato con profesionales o empresas especializadas y solo son aplicables a levantamientos de Conjuntos de parcelas.

**Artículo 29º.-** Los levantamientos parcelarios catastrales no podrán utilizarse para modificar el estado parcelario ya constituido mediante algún acto de levantamiento parcelario.

**Artículo 30º.-** Los levantamientos parcelarios catastrales no son aptos para el otorgamiento de certificados catastrales.

**Artículo 31º.-** Los levantamientos parcelarios catastrales deberán ser ejecutados y autorizados por profesionales habilitados en la materia, que serán responsables por la

dirección técnica de los trabajos.

## **CAPITULO V DE LA MATRICULACION DE PARCELAS**

**Artículo 32°.-** La matriculación es el acto mediante el cual se incorpora el inmueble al registro catastral con el objeto de adquirir estado parcelario, evaluado este en el respectivo levantamiento inscripto.

**Artículo 33°.-** La matriculación de las parcelas se efectuará mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos esenciales para conferirle validez al acto:

- a) Habilitación del folio catastral;
- b) Asiento en el registro gráfico;
- c) Asignación de un número de matrícula para su identificación, que deberá constar en los documentos mencionados en los incisos a) y b).

**Artículo 34°.-** La inscripción del acto de levantamiento parcelario y la consiguiente matriculación de las parcelas conforme a lo establecido en el Artículo 32°, es constitutiva del estado parcelario.

**Artículo 35°.-** La matriculación solo tendrá efecto con la inscripción del acto de levantamiento parcelario respectivo en el folio catastral.

**Artículo 36°.-** El folio catastral consistirá en una hoja con las medidas que determine la Dirección General de Catastro de manera que permita practicar los siguientes asientos y anotaciones:

- a) Matrícula catastral y datos de identificación y ubicación de la parcela;
- b) Datos de identidad del propietario y/o poseedor y domicilio legal y fiscal en la provincia de Santiago del Estero;
- c) Datos de inscripción del título en el Registro General de la Propiedad Inmueble y del documento de identidad del titular;
- d) Datos de identificación del acto de levantamiento parcelario;
- e) Elementos para la determinación del valor fiscal parcelario del terreno y de los edificios;
- f) Información estadística;
- g) Datos de inscripción de riego;
- h) Datos para la evaluación fiscal parcelaria de la tierra libre de mejoras de los cultivos permanentes y de las instalaciones rurales;
- i) Referencias a pertenencias mineras ubicadas dentro de la parcela;
- j) Servidumbres reales y administrativas, restricciones, afectaciones, etc.;
- k) Referencias parcelarias recíprocas.

El Decreto Reglamentario determinará en detalle los datos que compongan cada ítem de información.

**Artículo 37°.-** Se considera parte integrante de la información del folio catastral: las medidas lineales; angulares; referencia a linderos y detalles topográficos necesarios para la correcta ubicación del inmueble, contenidas en el plano de la operación agrimensural inscripto en dicho folio.

**Artículo 38°.-** El folio catastral constará de un legajo de una o más hojas con la información impresa.

Al producirse la modificación de algún dato, referente a la parcela, se imprimirá una hoja nueva con toda la información actualizada que se agregará al legajo con las hojas anteriores. El movimiento de hojas dentro del legajo que forma el folio catastral se asentará en la planilla de control de movimiento de folios.

La planilla de control de movimiento de folios es complementaria del mismo y contendrá además el o los números de matrículas de las parcelas que dieron origen a la parcela asentada en el folio y las que surgieron de la misma con posterioridad a su modificación.

El Decreto Reglamentario establecerá el procedimiento a seguirse en las actualizaciones del folio catastral.

En caso de pérdida de la documentación original, los asientos hechos en los folios catastrales servirán como prueba de su existencia a los efectos de su reconstrucción.

## **CAPITULO VI DEL REGISTRO GRAFICO CATASTRAL**

**Artículo 39°.-** El Registro Gráfico Catastral es el documento publicitario de la existencia y ubicación de:

- a) Los inmuebles que hayan adquirido el Estado Parcelario mediante actos de levantamiento territorial;
- b) Los inmuebles públicos del estado no incorporados a los folios catastrales;
- c) Los límites departamentales, municipales, de distritos, sectores y demás jurisdicciones de la provincia, sirviendo como prueba de la existencia de dichos límites a los efectos de su reconstrucción a falta de planos para levantamientos parcelarios y parcelarios catastrales en los que conste su trazado y demarcación.

El registro gráfico catastral se realizará mediante el vuelco y composición planimétrica de los actos de levantamiento parcelario y parcelario catastral. La cartografía de apoyo será la

realizada por relevamientos geodésicos topográficos, fotogramétricos y/o de sensores remotos.

**Artículo 40°.-** La publicidad de la ubicación de la parcela con respecto a sus vecinas, a los principales accidentes del terreno y a un sistema general de Coordenadas, se hará por medio del registro gráfico catastral.

**Artículo 41°.-** La incorporación, modificación o supresión de parcelas de los planos de registro gráfico catastral se hará con la firma del registrador responsable dibujando los nuevos límites de parcelas y anotando sus nuevos números de matrícula en una copia autenticada del plano del registro gráfico catastral conforme al procedimiento que establezca el Decreto Reglamentario.

**Artículo 42°.-** Los números de matrícula de las parcelas que tengan plano de levantamiento parcelario se subrayarán para distinguirlas de las parcelas resultantes de un levantamiento parcelario catastral.

Los inmuebles que no hayan adquirido estado parcelario, por no estar incorporados al régimen catastral, serán distinguidos y representados, según lo que se establezca en el Decreto Reglamentario.

**Artículo 43°.-** En los períodos que determine la Dirección General de Catastro para cada departamento, distrito o sección catastral, se actualizarán los originales de los planos del registro gráfico catastral con todas las modificaciones asentadas en la copia autenticada a partir de la última actualización del original.

**Artículo 44°.-** Si se observaren contradicciones con el Estado Parcelario de inmuebles vecinos, se representarán los límites controvertidos con una simbología distinta a la de los demás límites parcelarios. Igual temperamento se adoptará si existieren superposiciones parciales de las parcelas, con los límites ubicados en el área superpuesta. Se dejará constancia de la rectificación de los límites controvertidos en la copia autenticada del registro gráfico catastral.

**Artículo 45°.-** Los registros gráficos catastrales podrán complementarse con planos de detalles que representen en menor escala a las parcelas de una manzana o de un determinado sector de la sección catastral.

Los planos de detalle constituyen parte integrante del registro gráfico catastral. El estado parcelario representado en dichos planos de detalle deberá mantenerse en perfecta concordancia con las constancias de dicho registro gráfico.

El procedimiento de actualización de planos de detalle será idéntico al del registro gráfico maestro.

En los planos del registro gráfico maestro deberá dejarse constancia de los planos de detalles que se lleven en forma paralela.

Cuando existan planos de detalles, estos podrán sustituir a los croquis de parcela dibujado en los formularios censales utilizados en los levantamientos parcelarios catastrales.

**Artículo 46°.-** Para la publicación oficial o privada de cualquier tipo de cartografía general o temática representativa del territorio provincial, parcial o total, se requerirá la aprobación previa de la Dirección General de Catastro. A tales fines, el organismo de aplicación determinará el procedimiento destinado a obtener la autorización de referencia.

**Artículo 47°.-** El mapa oficial de la Provincia, que deberá elaborar la Dirección General de Catastro, estará integrado por una carta básica general y un atlas complementario. En ellos deberán estar representados los detalles planialtimétricos, políticos, culturales y todas las características territoriales que resulten de interés para la política territorial.

## **CAPITULO VII LEGAJOS PARCELARIOS y LISTADOS**

**Artículo 48°.-** Complementarán la información del folio catastral y del registro gráfico formando un legajo para cada parcela, por lo menos los siguientes documentos:

- a)** La minuta de dominio, suministrada por el Registro General de la Propiedad Inmueble y la relación de título;
- b)** Las actas, documentos cartográficos y demás anexos del respectivo Acto de Levantamiento Parcelario;
- c)** Las planillas del Censo Inmobiliario de avalúos y revalúos;
- d)** Datos económicos obtenidos por otras ramas de la administración pública.

Como documento complementario de la publicidad de la aplicación territorial del derecho solo serán oponibles a terceros si su existencia surge de la inscripción en el folio catastral.

**Artículo 49°.-** Los documentos del legajo, mencionados en el artículo precedente, como por ejemplo las minutas de dominio, relación de títulos y planos de construcción, cuyos originales se archiven en otros registros públicos o en algún registro especial de la Dirección General de Catastro, como los documentos cartográficos y memorias descriptivas de los levantamientos parcelarios; podrán sustituirse por copias microfilmadas u otros sistemas de resguardo de la información que por sus características tecnológicas mejoren el sistema antedicho. Dicha registración se efectuará agrupadas por parcelas. El registrador certificará la identidad entre el documento y su copia microfilmada o resguardada por otros métodos en la forma como lo determine el Decreto Reglamentario.

**Artículo 50°.-** La Dirección General de Catastro podrá confeccionar listados parcelarios ordenados por matrícula, apellido y nombre del propietario. Asimismo, podrá confeccionar listados con otros criterios de ordenamiento, a saber: número de padrón, nomenclatura catastral, número de inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble, ubicación por calle y número u otro que considere conveniente.

Los listados parcelarios contendrán toda o parte de la información parcelaria registrada en el folio catastral.

Por lo menos uno de los listados contendrá además las valuaciones fiscales parcelarias de terrenos y mejoras practicadas por la Dirección General de Catastro.

**Artículo 51°.-** Los listados parcelarios que la Dirección General de Catastro considere necesario emitir, se publicará en el tiempo y forma que fije el Decreto Reglamentario.

#### **CAPITULO VIII**

#### **COORDINACION DEL CATASTRO CON OTROS ORGANISMOS PROVINCIALES y MUNICIPALES**

**Artículo 52°.-** A partir de la sanción de la presente Ley, el Registro General de la Propiedad Inmueble deberá registrar en el folio real el número de matrícula catastral correspondiente a la parcela asentada en el mismo.

Asimismo la Dirección General de Catastro deberá registrar el número de matrícula en el folio real que corresponda a la inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

**Artículo 53°.-** El número de matrícula catastral será único en toda la provincia para todos los organismos estatales será impuesto por la Dirección General de Catastro.

**Artículo 54°.-** A partir de la sanción de la presente ley ningún organismo provincial otorgará concesión o permiso alguno sobre parcelas si las mismas no estuvieren previamente registrados en la Dirección General de Catastro.

**Artículo 55°.-** Asimismo la autoridad minera no otorgará concesiones de explotación de yacimientos mineros si el plano respectivo de la misma no estuviera vinculado con la parcela matriculada en la Dirección General de Catastro en la forma que establezca el Decreto Reglamentario.

**Artículo 56°.-** Las Municipalidades no expedirán Permiso de Inicio de Obra cuando:

**a)** La parcela no estuviere registrada en la Dirección General de Catastro;

**b)** La unidad a construir abarque dos o mas parcelas y no tuviese el plano de unificación debidamente registrado;

**c)** La registración parcelaria en la Dirección General de Catastro que tenga una antigüedad de mas de un año y no se acompañe certificado de deslinde y amojonamiento.

Los certificados finales de obra no serán expedidos si La parcela, donde se enclave la edificación, no se encuentra registrada en la Dirección General de Catastro, con la correspondiente declaración de las mejoras y su valuación fiscal parcelaria.

**Artículo 57°.-** La Dirección General de Catastro comunicará a la Dirección General de Rentas los nuevos avalúos y las modificaciones de los ya existentes con el fin de que actualicen los datos en sus respectivos registros.

#### **CAPITULO IX**

#### **PUBLICIDAD CATASTRAL, CERTIFICACIONES E INFORMES**

**Artículo 58°.-** El catastro es público para quienes tengan interés legítimo en la consulta.

Se considera que tienen interés legítimo los poderes públicos y sus organismos, las instituciones crediticias, quienes ejerzan las profesiones habilitadas para la agrimensura, abogacía, escribanía, procuración o martilleros y aquellas profesiones tituladas afines con el quehacer inmobiliario.

Tienen también interés legítimo los propietarios con respecto a sus inmuebles, los adquirentes, usufructuarios y en general aquellos que se encuentren vinculados con la propiedad motivo de la solicitud de información.

Las empresas que contraten la ejecución de obras públicas y las concesiones de servicios públicos, podrán consultar la documentación en la forma que establezca la Dirección General de Catastro, abonando las tasas que fije la ley impositiva.

En cada caso el consultante deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoca y justifique el interés legítimo relacionado con la consulta.

**Artículo 59°.-** El estado parcelario y la aplicación territorial del derecho solo podrá la acreditarse con relación a terceros por medio de los certificados catastrales.

**Artículo 60°.-** El Decreto Reglamentario establecerá el término de validez y el procedimiento para solicitar y emitir el certificado catastral.

**Artículo 61°.-** La Dirección General de Catastro expedirá además del certificado catastral, copia autenticada de la documentación cartográfica y la que obre en sus registros relacionado con el Estado Parcelario y los informes que se soliciten, de conformidad con las leyes y en la forma que determine la Dirección.

Para la inscripción, en el Registro General de la Propiedad Inmueble, de remates, hijuelas, constituciones, transmisiones o modificaciones de derechos reales, se deberá contar con el

certificado catastral correspondiente, y relacionar su contenido en el cuerpo de las escrituras, oficios o testimonios pertinentes.

Exceptúanse las escrituras que tengan por objeto cancelar derechos reales de usufructos, servidumbre o gravámenes y las sentencias que declaren nulidades.

El certificado catastral, no podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud.

#### **CAPITULO X MOJONES y MARCAS CATASTRALES**

**Artículo 62°.-** Los mojones, marcas y señales de puntos geodésicos, topográficos catastrales, serán considerados como obra pública y toda persona que intencionalmente los deteriore, inutilice, remueva o haga desaparecer, será castigado conforme a las disposiciones pertinentes del Código Penal.

**Artículo 63°.-** Los propietarios de inmuebles tienen la obligación de admitir la ubicación de las respectivas marcas y señales, que serán defendidas de acuerdo a lo que establezca el Decreto Reglamentario.

**Artículo 64°.-** Los mojones de las operaciones agrimensurales registradas por la Dirección General de Catastro son considerados parte de la marcación catastral y los propietarios y/o poseedores de inmuebles, así como los arrendatarios, usufructuarios y todo otro que en su carácter, sea responsable de inmuebles, estarán obligados a conservarlos y a denunciar su desaparición.

#### **CAPITULO XI TRASLADO A LOS FOLIOS CATASTRALES DE LOS DOCUMENTOS REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD**

Artículo 65°.- Los planos de las operaciones agrimensurales inscriptos por la Dirección General de Catastro, bajo el régimen de la Ley Provincial N° 1.994/49 y su Decreto Reglamentario serán válidos para la constitución del estado parcelario y la emisión de certificados catastrales en la forma que establezca el Decreto Reglamentario.

#### **CAPITULO XII DE LA VALUACION FISCAL PARCELARIA: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 66°.-** La Dirección General de Catastro es el organismo específico encargado de dar valores básicos a las tierras ya las mejoras que ellas contengan, en todo el territorio provincial, a los efectos de poder determinar la valuación fiscal parcelaria.

Llámase valuación fiscal parcelaria al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico apreciado en dinero a los bienes inmuebles a los fines del cobro del impuesto inmobiliario.

**Artículo 67°.-** Sobre la base del valor venal se determinará el valor fiscal parcelario de los inmuebles. De no contar con el valor venal, la Dirección Provincial de Catastro Territorial, establecerá la metodología mas correcta para determinar el valor fiscal parcelario. Las definiciones, categorización y tipificación de edificios, coeficientes correctivos y toda norma de procedimientos, métodos y técnicas valuatorias a aplicar serán determinadas en el correspondiente Decreto Reglamentario.

**Artículo 68°.-** Se practicarán nuevas valuaciones fiscales parcelarias de los inmuebles, en cuando se realicen transferencias de dominio, se constituyan hipotecas o se modifique el estado parcelario por unificación o división y cuando se incorporen nuevas mejoras a la parcela o se desafecten de las mismas.

**Artículo 69°.-** Los valores asignados a los inmuebles por la Dirección General de Catastro serán exhibidos, durante el tiempo que establezca el Decreto Reglamentario, antes de entrar en vigencia.

Durante ese período podrán fonnularse reclamos acerca de los mismos. Finalizado el periodo de publicidad y no se hubieren efectuado reclamos, los valores de los inmuebles quedarán firmes y solo podrán reverse por errores cometidos por la administración.

**Artículo 70°.-** La Dirección General de Catastro podrá requerir de los responsables de inmuebles, sean particulares o entidades públicas, toda información que estime necesaria para el cumplimiento de lo establecido en este capítulo. Asimismo, éstos están obligados a denunciar cualquier modificación que se produzca en dichos inmuebles, todo ello, conforme a las prescripciones que determine el Decreto Reglamentario. Los que no dieran cumplimiento a lo dispuesto precedentemente serán pasibles a la multa prevista en el Código Fiscal para las violaciones de los deberes formales y desde la fecha en que ha sido efectuada la construcción, ampliación o modificación de su destino.

#### **CAPITULO XIII DE LA DETERMINACION DE LOS VALORES UNITARIOS BASICOS**

**Artículo 71°.-** Los valores unitarios básicos del suelo y de las mejoras serán determinados por la Dirección General de Catastro sobre la base de un método cuya técnica resulte la mas

apropiada al momento de su ejecución.

**Artículo 72º.-** Los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras serán actualizados anualmente. Asimismo se calculará anualmente el valor por metro cuadrado de la superficie cubierta de los edificios de los distintos tipos y categorías. Con estos montos se actualizará el valor fiscal parcelario de los inmuebles.

**Artículo 73º.-** La Dirección General de Catastro constituirá comisiones auxiliares para cada uno de los departamentos de la provincia. Las comisiones auxiliares serán integradas con instituciones no gubernamentales que tengan directa vinculación con la realidad territorial del departamento. La Dirección General de Catastro detenninará la forma de la convocatoria y anualmente la fecha de constitución y duración de las mismas.

**Artículo 74º.-** Las comisiones tendrán las siguientes funciones que se ejercerán conforme a las previsiones del Decreto Reglamentario:

**a)** Analizar los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras elevados por la Dirección General de Catastro.

**b)** Toda otra actividad que se les encomiende para cumplir con sus tareas específicas.

En caso en que las comisiones auxiliares no se expidan en tiempo y forma, se tendrán por válidas y sin observación las calculadas por la Dirección General de Catastro, según lo previsto en el artículo 71º.

**Artículo 75º.-** El desempeño como miembro de las comisiones auxiliares tendrá carácter honorario.

#### **CAPITULO XIV AVALUOS URBANOS y SUBURBANOS**

**Artículo 76º.-** Se dividirán los poblados en zonas comerciales, industriales y residenciales de distintas categorías para asignarles valores unitarios básicos a las tierras urbanas y suburbanas libres de mejoras. Se confeccionarán cartas temáticas de infraestructura de servicios públicos, equipamiento y uso del suelo que puedan influir sobre el valor de la tierra.

**Artículo 77º.-** Periódicamente se efectuará una inspección general de las mejoras para constatar modificaciones de la categoría de construcciones, ampliaciones, refacciones y otros cambios. Para la ejecución de tales trabajos la Dirección General de Catastro adoptará el empleo de los medios técnicos que crea necesarios en cada caso. El Decreto Reglamentario fijará los intervalos de tiempo entre inspecciones consecutivas.

#### **CAPITULO XV AVALUOS RURALES y SUBRURALES**

**Artículo 78º.-** La provincia será dividida en zonas geoagroecológicas homogéneas subrurales y rurales, subzonas de explotaciones agropecuarias dominantes, forestales y mineras con el fm de asignar valores unitarios básicos a las tierras libres de mejoras.

**Artículo 79º.-** A los efectos de realizar estudios para asignar valores básicos por hectárea a las tierras subrurales y rurales libres de mejoras, se confeccionarán gradualmente cartas temáticas, utilizando para ello datos estadísticos que se recopilen al efecto. Como base se utilizará la cartografía catastral que se elabore y todo otro medio técnico con que cuente la provincia.

#### **CAPITULO XVI DE LA DIRECCION: FUNCIONES**

**Artículo 80º.-** El Director de la Dirección General de Catastro deberá ser: profesional habilitado en la materia y sus fimciones incompatibles con el libre ejercicio de la profesión.

**Artículo 81º.-** Compete a la Dirección General de Catastro:

**a)** Orientar la actividad del organismo, dando al personal las instrucciones que convengan al mejor servicio procurando establecer y mantener una unidad funcional y de interpretación;

**b)** Aplicar y hacer cumplir las normas y leyes territoriales;

**c)** Asignar tareas y responsabilidades a sus agentes;

**d)** Establecer y coordinar las relaciones con los organismos o instituciones afines;

**e)** Disponer los estudios que correspondan a la especialidad, publicar sus conclusiones y cuadros estadísticos del movimiento territorial, editar un boletín de informaciones y la compilación actualizada de disposiciones legales y reglamentarias atinentes a su funcionamiento. Coleccionar bibliografía especializada y establecer el canje de publicaciones;

**f)** Procurar la colaboración yasesoramiento de las universidades, colegios, asosiasiones profesionales y otras organizaciones especializadas a cuyo efecto elevará los proyectos respectivos.

#### **CAPITULO XVII DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS y TRANSITORIAS GENERALES**

**Artículo 82º.-** La administración pública provincial y las municipalidades están obligadas a colaborar con el organismo encargado de la ejecución de esta Ley a fin de concretar los objetivos impuestos y, especialmente, en todo lo referente al perfeccionamiento de los registros catastrales.

A los efectos de lo dispuesto precedentemente, deberán comunicarse a la Dirección General

de Catastro en el tiempo y la forma que el Decreto Reglamentario establezca todas las modificaciones, incorporaciones o supresión de las acciones que experimenten las parcelas sometidas a jurisdicción de aquellos, como también la habilitación, modificación o supresión de obras o servicios públicos en sus respectivas áreas.

**Artículo 83°.-** Derogase la Ley N° 1.994/49, su Decreto Reglamentario y toda otra norma legal que se oponga a la presente en forma parcial o total.

**Artículo 84°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Santiago del Estero, 30 de Octubre de 1.996.

**DECRETO SERIE "B" N° 0.336**

Santiago del Estero, 13 de Marzo de 1.998

Expediente N° 596-01-97

VISTO:

La sanción de la Ley N° 6.339 (Ley Provincial de Catastro Territorial) sancionada por la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia el 30/10/96 y promulgada por el Poder Ejecutivo el 18 de Noviembre de 1996; y

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario reglamentar aquellos aspectos de la ley para lograr su efectivo cumplimiento, lo que permitirá a la Dirección General de Catastro adecuar su organización funcional.

Que Fiscalía de Estado no tiene objeciones que formular al presente documento.

Por ello:

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA:**

Artículo 1°: APRUEBASE LA REGLAMENTACION DE LA LEY PROVINCIAL DE CATASTRO TERRITORIAL N° 6339, compuesta de 55 artículos, y que como Anexo forma parte del presente documento.

Artículo 2°: Comuníquese, publíquese y dése al Boletín Oficial.

Dr. CARLOS D. MAYULI

Dr. JUAN RODRIGO

Dr. GASPAR R. ORIETA

VICE-GOBERNADOR

PROSECRETARIO

PRESIDENTE H. LEGISLATURA

SECRETARIO

DECRETO SERIE "B" N° 0.336

Santiago del Estero, 13 de Marzo de 1998

**REGLAMENTACION DE LA LEY PROVINCIAL DE  
CATASTRO TERRITORIAL N° 6.339  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 1)** Establécese como instrumento básico del Régimen Catastral, el Certificado expedido por la Dirección General de Catastro, como el documento esencial del sistema de Publicidad Catastral, que basado en Actos de Levantamientos Parcelarios o de Verificación de Subsistencia, pone en conocimiento del público legítimamente interesado, el Estado Parcelario de los Inmuebles, sus Derechos Reales, Restricciones Dominiales, Afectaciones, Servidumbres, Posesiones y toda otra situación de hecho o de interés jurídico que refiera de cualquier modo a la cosa inmueble en su determinación.

**ART. 2)** Atento a lo dispuesto por el Art 4°, inc. C) de la Ley, la Autoridad de Aplicación se ajustará a lo que disponga específicamente el Poder Ejecutivo.

**DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACION**

**ART. 3)** A todos los efectos del presente Reglamento se considera con carácter general la siguiente clasificación catastral:

**a)** Planta urbana: A las ciudades, pueblos, villas y todo fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes cuya superficie no exceda de una y media hectárea totalmente rodeada de vías de comunicación.

**b)** Planta Suburbana: Al conjunto de inmuebles representados por quintas o unidades equivalentes cuya superficie exceda de una y media hectárea y no supere las doce hectáreas totalmente rodeada por vías de comunicación.

**c)** Planta Subrural: A todo fraccionamiento representado por chacras o unidades equivalentes y siempre que su superficie sea superior a doce hectáreas y no exceda a ciento veinte hectáreas totalmente rodeadas por vías de comunicación.

**d)** Planta Rural: Al conjunto de predios cuyo fraccionamiento no encuadre en la clasificación de los incisos precedentes.

El Organismo Catastral podrá clasificar como Urbano y/o Suburbano y/o Subrural a inmuebles que no cumplen totalmente las condiciones establecidas en los incisos anteriormente enunciados, ateniéndose al destino potencial o racional del suelo o de acuerdo con su ubicación.

**ART. 4)** La nueva modalidad de Matriculación de las Parcelas en la Dirección General de Catastro, con la finalidad de Constituir el Estado Parcelario, de conformidad a las prescripciones de la Ley, se aplicará a partir de los noventa días de aprobación del presente Decreto Reglamentario. El Organismo Catastral fijará las prioridades a tener en cuenta a

efectos de determinar la naturaleza, el orden y la oportunidad de la realización de las distintas tareas a ejecutar para la Constitución del Estado Parcelario y aplicación del nuevo Régimen Catastral. Quedando a estos fines, facultada para dictar las normas complementarias o aclaratorias de esta Reglamentación y de lo dispuesto por el Art. 7º de la Ley.

**ART. 5)** Los profesionales habilitados para la ejecución de Actos de Levantamiento Parcelario, solicitarán al Organismo Catastral, instrucciones para la realización de dichas tareas. El Organismo dará las pautas para la realización de los trabajos, como así también, expedirá, en los casos que corresponda, el Certificado Catastral de antecedentes y toda otra información que se considere conveniente, conforme al Art. 12º de la ley .

**ART. 6)** Para el cumplimiento del Art. 14º de la Ley, la Autoridad de Aplicación mediante Resolución determinará el tiempo, modo y formalidades a observar.

**ART. 7)** A los fines del Art. 15º de la Ley, los jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial y los Jueces de Paz, indistintamente, serán competentes para entender en los pedidos de los profesionales habilitados para que se autorice el uso de la fuerza Pública y allanar domicilios, cuando corresponda, expidiendo el correspondiente mandamiento. Acreditada la negativa del propietario u ocupante a cualquier título, a permitir el acceso al profesional y justificada, por este, la necesidad del tránsito, el Juez interviniente, sin substanciación alguna, podrá conceder la autorización solicitada.

#### **DE LA INSCRIPCION**

**ART. 8)** A los fines del Art. 16º de la Ley, el plazo establecido para presentar la documentación de los Actos de Levantamiento Parcelario o de Verificación de Subsistencia será de ciento ochenta días a partir de la fecha de autorización para la iniciación del Acto. Cuando corresponda, ya solicitud del personal interviniente, el organismo catastral podrá ampliar los plazos estipulados.

**ART. 9)** Conforme lo dispone el Art. 18º de la Ley, y ante observaciones y/o rechazos de inscripción de actos registrables, el interesado directo podrá recurrir por reconsideración ante el titular del Organismo Catastral, cuya resolución tendrá carácter definitivo en sede administrativa, dejando habilitada la vía judicial.

**ART. 10)** El resultado de consideración deberá interponerse dentro del plazo perentorio de quince días a contar de la fecha de notificación del acto recurrido. El recurrente deberá fundar el mismo, acompañar y ofrecer toda la prueba de que intente valerse, no admitiéndose posteriores ofrecimientos de elementos probatorios, excepto por hechos posteriores a la interposición del recurso o los documentos que no hubieren podido presentarse en aquella oportunidad por imposibilidad de hecho debidamente justificada y previamente invocada.

**ART. 11)** Cumplidos los requisitos establecidos por la Ley y el presente Reglamento, y subsanados, si las hubiere, las deficiencias de forma o errores subsanables, la Dirección General de Catastro procederá a la registración del Acto de Levantamiento Parcelario, en un plazo que no excederá los diez días desde la fecha de presentación ante el Organismo Catastral, de la documentación definitiva que se pretende inscribir, según lo dispuesto por el Art. 19º de la Ley.

**ART. 12)** A los fines del plazo mencionado en el Art. 22º de la Ley, se fija en diez días a partir de la correspondiente notificación. Expirado éste plazo, sin que se produzcan presentaciones de los notificados, la Autoridad de Aplicación, en plazo de diez días, procederá a la inscripción definitiva o su rechazo, en las condiciones que expresa el segundo párrafo del Art. 22º de la Ley.

**ART. 13)** A los fines de lo dispuesto por el Art. 26º de la Ley, a partir de la constitución del Estado Parcelario, la Dirección Gral. de Catastro exigirá un Acto de Levantamiento Parcelario cuando se hayan producido diferencias o alteraciones de las mismas. Deberá efectuarse la Verificación de Subsistencia en oportunidad de realizarse cualquier Acto de Constitución, modificación, declaración y transmisión de Derechos Reales, todo de acuerdo al Art. 26º y concordantes de la Ley.

La Dirección General de Catastro, no emitirá la Certificación Catastral cuando no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario.

**Art. 14)** El documento esencial del Acto de Verificación, es el Informe de Verificación, cuyas formas, dimensiones y contenidos establecerá mediante un formulario el Organismo Catastral. El Informe de Verificación, consistirá en una relación detallada de las operaciones agrimensurales realizadas por el profesional actuante a fin de verificar la Subsistencia del Estado Parcelario determinado originariamente por un Acto de Levantamiento Parcelario, registrado en el Organismo Catastral.

Dicho Informe de Verificación consiste en establecer si los elementos esenciales de la parcela registrada han sido o no modificados en relación a los datos que surgen del Folio Catastral.

**Art. 15)** El Informe de Verificación hará constar los datos que hayan experimentado variación con respecto al plano origen (propietarios, linderos, etc.), como así también las mejoras o desmejoras que se hubieren producido, para el caso de los inmuebles urbanos.

Se indicará también los cambios que pudieran haber operado en la aptitud de los suelos, a los fines de adecuar la afectación del inmueble a las distintas alternativas de valuación fiscal, según su aptitud productiva.

En el caso, de que las medidas perimetrales y superficiales hayan experimentado variaciones que excedan las tolerancias, se deberá establecer en la medida de lo posible las causas de la misma. En este caso, se bloqueará el Folio Catastral a los fines de no expedir el Certificado Catastral respectivo.

Cuando por el Acto de Verificación del Estado Parcelario se detecten las variaciones antes indicadas y agotadas las acciones administrativas que correspondan, provendrá a los fines de adecuar el Legajo Parcelario a la realidad de hecho y derecho, un nuevo Acto de Levantamiento Parcelario, tal como lo prescribe la Ley y el presente Reglamento.

Igual criterio deberá seguirse en caso de constatarse diferencias de superficies provocadas por fenómenos naturales (modificación del cauce de un río lindero, aparición de un curso de agua, etc.).

La presentación de un nuevo plano, también se requerirá en caso de que sobre el inmueble se haya constituido servidumbre de cualquier carácter, o se haya llevado a cabo una expropiación sin que esté mensurado el remanente. En estos casos el plano podrá basarse en los anteriores.

**ART. 16)** Las tolerancias a las que se refieren los artículos precedentes, serán fijadas por la Dirección General de Catastro, acorde a los límites clásicos establecidos para los relevamientos topográficos.

**ART. 17)** Cuando estime necesario la Dirección General de Catastro podrá realizar o no se inspecciones a los efectos de constatar la veracidad de la información volcada en los planos y documentación resultante de Actos de Levantamiento Parcelario o de Verificación de Subsistencia; en caso de encontrar datos falsos fraguados o figurados, efectuará la correspondiente denuncia ante los organismos competentes en la materia.

**ART. 18)** El expediente originado para inscribir Actos de Levantamiento Parcelario o de Verificación de Subsistencia, contará con la documentación que exija a tal efecto el Organismo de Aplicación.

#### **DE LA MATRICULACIÓN DE LAS PARCELAS**

**ART. 19)** La Dirección General de Catastro, llevará un registro Público y ordenado de todas las Parcelas del territorio Provincial. Lo hará utilizando un formulario, denominado Folio Catastral. El Folio Catastral es el documento Registral en donde se asentarán las constancias catastrales. A tales efectos se deberá garantizar la inviolabilidad y autenticidad de su contenido, como así mismo la incorporación cronológica de su información, seguridad, mantenimiento y actualización. La Dirección General de Catastro podrá modificar los soportes de información, cuándo nuevas técnicas registrales así lo aconsejen, siempre que se aseguren los objetivos de la Ley y demás normas conexas.

El Folio Catastral a que se refieren los artículos 36º, 38º y concordantes, se ajustará a lo prescripto por la Ley y deberá ser confeccionada por el profesional actuante en el formulario que a tal efecto suministrará la Dirección General de Catastro, en donde consignará los elementos constitutivos de la parcela en forma gráfica y numérico literal adquiriendo la primera el carácter de copia parcial del documento cartográfico que dio origen a la misma. Consecuentemente, el profesional, procederá al llenado del Folio Catastral respecto de los siguientes rubros:

- \* La Característica de ordenamiento de la parcela (Nomenclatura Catastral)
- \* La descripción gráfica de la Parcela, consignando además, los muros, cercos, marcas y mojones, accidentes naturales que señalen sus límites.
- \* La descripción numérico literal de la Parcela.
- \* La característica del documento cartográfico que da origen a la Parcela.
- \* Los datos de inscripción del título en el Registro General de la Propiedad Inmueble y la identidad y domicilio del titular, o en su caso los del poseedor y la radicación del Juicio de Usucapión si lo hubiere iniciado.
- \* Los datos correspondientes al profesional actuante.
- \* La identificación de los antecedentes catastrales, impositivos y planimétricos.
- \* La ubicación municipal cuándo correspondiere.
- \* La designación del bien según título o plano cuando responda al bien mensurado.
- \* Las afectaciones, hipotecas, restricciones administrativas, etc. que al momento de efectuarse la operación, graven la parcela-
- \* Elementos para la determinación del Valor Fiscal de los terrenos y mejoras, si el inmueble es urbano.
- \* La referencia recíproca con otras parcelas, cuándo ello fuere necesario.
- \* Todos los asientos que realice el profesional actuante, deberán estar rubricados por él.

Su incorporación a los Registros Catastrales, conjuntamente con el asiento de la Parcela en el Registro Gráfico, constituirá la matriculación de la Parcela adquiriendo con ello, su Estado Parcelario.

A los fines de cumplimentar lo establecido en el inciso c) del Artículo 33º de la Ley, la Dirección General de Catastro incorporará en la medida que disponga, una nomenclatura posicional de la parcela. Para los casos en que no se cuente con cartografía adecuada para determinar este tipo de nomenclatura, se otorgará la nomenclatura clásica, hasta tanto se incorpore la

posicional.

La Dirección General de Catastro confeccionará el respectivo instructivo de llenado y actualización del Folio Catastral.

**ART. 20)** La actualización del Folio Catastral, se hará por los procedimientos establecidos en la Ley y la presente Reglamentación, a través de los Actos de Levantamiento Parcelario y Actos de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario.

#### **DEL REGISTRO GRAFICO CATASTRAL**

**ART. 21)** A los fines del presente Capítulo, el territorio provincial se considera dividido en Departamentos, ellos son los mencionados y delimitados por la respectiva Ley Provincial. que dio A los efectos de la nomenclatura, continuarán en vigencia los Dígitos correspondientes el Folio a cada Departamento.

Los Departamentos mencionados, se dividirán en Sectores Catastrales, que se delimitarán siguiendo líneas definidas por hechos reales fácilmente identificables (calle, arcos y ferrocarriles, canales, ríos, arroyos, líneas de crestas de accidentes orográficos, etc.), excepcionalmente podrán utilizarse límites de parcelas, siempre que ellos se encuentren bien materializados pero en ningún caso se permitirá que el límite elegido para el sector fracciones parcelas.

**ART. 22)** Los sectores que integran un Departamento, se los denominará con números arábigos, a partir del número 30. La Dirección General de Catastro, definirá las pautas para ubicación y sentido de la numeración de los sectores dentro del Departamento

**ART. 23)** El Registro Gráfico, estará compuesto por:

Mapa general de la provincia, incluyendo división departamental.

Plano de cada uno de los departamentos incluyendo su división en sectores.

Plano de cada uno de los sectores incluyendo su parcelamiento.

Para sectores urbanos, planos de manzanas los que incluirán el parcelamiento interior con indicación de medidas y mejoras.

Completa el Registro, el Plano de Levantamiento Parcelario de cada propiedad.

Todas las hojas que componen el Registro Gráfico ( excepto los planos de Levantamiento Parcelario) tendrán la misma dimensión, que se fija en setenta centímetros por noventa centímetros, incluyendo el margen; igual dimensión tendrá la hoja que contendrá el plano completo de un Sector Catastral. Dentro de ella, el sector representado queda incluido en un cuadro de sesenta centímetros por sesenta centímetros, el resto de la hoja se utilizará para rotulación, en la que se incluirá un croquis de ubicación del departamento dentro de la provincia y otro del sector dentro del departamento.

**ART. 24)** La proyección cartográfica adoptada para todo el territorio de la provincia, es llenado y la oficial basada en el sistema de coordenadas de GAUSS KRUGER.

**ART. 25)** El cuadro que contendrá el Sector Catastral llevará el sistema coordinado de nomenclatura. Se trazarán solo las rectas ordenadas y abscisas, que de acuerdo a la unidad que se adoptará indicará decenas enteras, además se hará coincidir respectivamente con ordenadas y abscisas enteras (a los diez metros) del sistema de Gauss -Kruger de proyección. Se indicará, tanto el valor Gauss Kruger, como el de nomenclatura que corresponde a las rectas ordenadas y abscisas trazadas.

**ART. 26)** Los planos de sectores contendrán además del parcelamiento, los detalles planimétricos mas importantes con sus respectivas denominaciones. Se indicarán además los edificios públicos notables y los terrenos de propiedad fiscal, que se los sombreadá adecuadamente para su fácil identificación.

En los planos de sectores, cada Parcela llevará la nomenclatura propia, escrita en su interior .

**ART. 27)** Para los planos de Sectores Catastrales, se reconocerán distintas categorías conforme a la clasificación catastral definida en el Art.30 del presente Reglamento. Estas categorías resultarán de las distintas escalas a utilizar en la confección de los respectivos planos. Escala que es función del tamaño de la mínima Parcela que pudiera existir dentro del Sector.

**ART. 28)** En función de lo expresado en el artículo precedente, se definen las siguientes categorías: a) Sectores Urbanos, b) Sectores Suburbanos, c) Sectores Rurales y d) Sectores Subrurales. Las escalas correspondientes a cada categoría y su nomenclatura será fijada por la Dirección General de Catastro.

**ART. 29)** A los fines de lo establecido en el Art. 41° de la Ley, las representaciones en el Registro Gráfico de las Parcelas que se incorporen, se hará en los planos que correspondan de acuerdo a la clasificación que cita el Art. 23° de este Reglamento.

El Circuito Interno y las formalidades administrativas lo establecerá la Autoridad de Aplicación.

**ART. 30)** De acuerdo a lo fijado en el segundo párrafo del Art. 42° de la Ley, la representación de las parcelas que no estén incorporadas al régimen catastral, se hará remarcando los límites de estas con un trazo de distinto espesor del utilizado para las parcelas ya incorporadas, agregando a la nomenclatura un nuevo dígito que permita su identificación informática. Dicho dígito desaparecerá cuando la Parcela se incorpore al nuevo régimen.

#### **LEGAJOS PARCELARIOS y LISTADOS**

**ART. 31)** Las certificaciones a que se refiere el Art. 49° de la Ley se harán por las formas y procedimientos que establezca la Dirección General de Catastro, de conformidad a los Circuitos internos vigentes. Dicha certificación deberá estar refrendada por profesional competente del Organismo.

**ART. 32)** El Organismo Catastral, cuando considere necesario emitirá Listados Parcelarios ordenados por Matricula, apellido de propietarios u otros criterios de ordenamiento y serán exhibidos por un periodo de treinta días corridos en los lugares que determine la Autoridad de Aplicación.

### **COORDINACIÓN DEL CATASTRO CON OTROS ORGANISMOS PROVINCIALES y MUNICIPALES**

**ART. 33)** Conforme a lo dispuesto por el Art. 55° de la Ley, la Concesión de explotación de Yacimientos Mineros, será otorgada solamente si la Parcela donde se encuentra la mina, está Matriculada en la Dirección General de Catastro y el plano respectivo deberá ser vinculado al Levantamiento Parcelario conforme a las normas establecidas por la Dirección, para estos tipos de operaciones.

**ART. 34)** A los efectos de expedir el Permiso de Iniciación de Obra, las Municipalidades deben exigir previamente el Certificado Catastral, donde conste la situación de la parcela.

**ART. 35)** Las Municipalidades al emitir el Certificado Final de Obra, deberán remitir a la Dirección General de Catastro el respectivo Plano, a los efectos de actualizar la Valuación Fiscal Parcelaria. Esta disposición rige también para las ampliaciones, supresiones o cambios de destino.

La registración de las modificaciones de estados parcelarios de lotes urbanos que deben realizarse tanto por la Municipalidad como por el Organismo de Aplicación, se hará mediante el circuito establecido por convenios entre los dos Organismos.

### **PUBLICIDAD CATASTRAL. CERTIFICACIONES E INFORMES**

**ART. 36)** El Certificado Catastral que determina el Art. 61° de la Ley, se emitirá solamente cuando este vigente la Constitución del Estado Parcelario, siendo obligatorio la presentación del mismo ante el Registro General de la Propiedad Inmueble toda vez que se solicite inscribir instrumentos públicos que contengan Remates, Hijuelas, Constituciones, Transmisiones, Declaraciones o Modificaciones de Derechos Reales sobre inmuebles. En dichos instrumentos se deberá transcribir la información que contenga el Certificado Catastral y la descripción del inmueble según la constancia del mismo.

**ART. 37)** Para la solicitud y emisión del Certificado Catastral la Dirección General de Catastro proveerá un formulario numerado a tal efecto. En él, se indicarán los datos inherentes a la parcela objeto del certificado.

El Certificado Catastral será expedido sólo a solicitud de persona legítimamente interesada.

Se considera personas legítimamente interesadas entre otras:

- a) El titular del dominio, sus herederos o representantes legales.
- b) Los poseedores a título de dueño.
- c) Los profesionales habilitados para ejercer la Agrimensura, Abogacía, Procuración, del Notariado, y todos aquellos profesionales habilitados por los Consejos o Colegios Profesionales de Ley, que se encuentren relacionados con actividades inmobiliarias.
- d) Otros titulares de Derechos Reales.
- e) Comprador con Boleto de Compraventa.
- f) El Poder Judicial y Organismos de la Administración Pública.

El Organismo Catastral requerirá acreditación del interés legítimo cuando lo considere necesario.

**ART. 38)** Otorgado un Certificado Catastral, se tomara razón en el Registro que a este efecto llevara la Autoridad de Aplicación. Se archivará su duplicado y no se dará curso a un nuevo pedido de certificación mientras dure su vigencia, salvo que la nueva solicitud sea con fines distintos al que motivo el anterior.

El Certificado otorgado no podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud.

**ART. 39)** El Certificado Catastral se confeccionará en base a las constancias registradas en la Dirección General de Catastro y su contenido lo establecerá dicho Organismo.

Atento a lo dispuesto por el Art. 60° de la Ley, el Certificado Catastral tendrá una vigencia de treinta días corridos a partir de su otorgamiento, debiendo la Autoridad de Aplicación expedirlo dentro de los tres días hábiles de su requerimiento si el Estado Parcelario estuviere Constituido.

### **MOJONES y MARCAS CATASTRALES**

**ART. 40)** La ubicación de los respectivos Mojones, Marcas y Señales a los que hace referencia el Art. 62° de la Ley, serán defendidos permanentemente. En el caso de inmuebles rurales, por un área no cultivada de al menos dos metros de radio, según la importancia y localización de cada punto. En inmuebles urbanos y en circunstancias que por razones de obras públicas o

privadas puedan afectar la ubicación o estabilidad del punto, los responsables de la obra quedan obligados a comunicar dicha situación en forma previa a la Dirección General de Catastro.

### **TRASLADO A LOS FOLIOS CATASTRALES DE LOS DOCUMENTOS REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD**

- ART. 41)** A los fines legales se consideran Documentos Registrados con anterioridad a la documentación que no se originan en éste nuevo régimen y que se indican a continuación
- a)** Los planos de operaciones agrimensurales inscriptos en la Dirección General de Catastro bajo el régimen de la Ley Provincial 1994/49 y su decreto Reglamentario, serán válidos para la constitución o Verificación de Subsistencia del estado parcelario, siempre que cumplan con lo establecido en los Art.7° y 8° de la Ley.
  - b)** Las Declaraciones Juradas de Avalúo presentados en virtud de los requerimientos de la Ley 4079/74 y 4440/77.
  - c)** Los Formularios confeccionados de conformidad a las prescripciones de las Leyes 4079/74 y 4757/79 para inmuebles Urbanos.
  - d)** Legajos Parcelarios del Plan de Perfeccionamiento del Catastro Territorial.
  - e)** La Cartografía Catastral elaborada en virtud de lo dispuesto por la Leyes vigentes anteriores a la Ley.
  - f)** Toda otra información, serie estadística, acopio de datos y actuación producida con anterioridad a la sanción de la Ley.

### **DE LA VALUACIÓN FISCAL PARCELARIA DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 42)** A los fines del Art. 67° y concordantes de la Ley, el Valor Fiscal Parcelario de propiedades urbanas se determinará mediante el sistema general de valuación. El valor del terreno estará definido por el valor del metro cuadrado de la zona de emplazamiento, multiplicado por la superficie del terreno afectado por el coeficiente de forma. La valuación de las mejoras, se determinará de acuerdo a lo establecido en el Decreto serie "B" N°4830/79 y modificatorios.

Con respecto a las propiedades rurales, las valuaciones se realizarán sobre las tierras libres de mejoras y teniendo en cuenta la aptitud potencial de la tierra, a tales efectos la Autoridad de Aplicación confeccionará el mapa provincial estableciendo zonas homogéneas que determinen la aptitud mencionada.

La metodología de valuación utilizada por el Organismo Catastral, podrá ser modificada por el mismo, cuando así lo aconseje la técnica valuatoria moderna.

**ART. 43)** Una vez confeccionado el mapa provincial, que establecerá las zonas homogéneas que determinen la aptitud potencial de la tierra, la Dirección General de Catastro conjuntamente con la participación de los organismos competentes, determinará la Unidad Económica correspondiente a cada zona.

**ART. 44)** A los fines de la valuación se procederá a determinar de manera individual en cada Parcela el valor del suelo y las accesiones en los formularios que a tal fin establezca la Autoridad de Aplicación.

En los casos de inmuebles afectados o a afectar al régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N 13.512, Ley Provincial N 2300 y modificatorias), será de aplicación lo precedentemente expresado, con el objeto de establecer:

- a)** La Valuación Fiscal Parcelaria de las partes de dominio exclusivo.
- b)** La Valuación Fiscal Parcelaria de las partes de dominio común, la que estará integrada:
  - 1)** La Valuación Fiscal Parcelaria de las partes del edificio definidas como comunes en el Plano de Levantamiento Parcelario.
  - 2)** La Valuación Fiscal Parcelaria de la tierra libre de mejoras.

Con ese propósito, para determinar el índice de ponderación respecto a: Magnitud: se tendrán en cuenta de manera individual y/o concurrente las superficies cubiertas y semicubiertas.

Ubicación relativa en planta: se deberá tener en consideración de manera individual y/o concurrente, número de plantas, equipamiento y emplazamiento (centro de cuadra, en esquina, frente o entre espacios libres o circundado por otras construcciones desarrolladas) Ubicación según piso: Los índices estarán referidos al destino de cada unidad (casa de familia, oficina, comercio, galería Comercial, depósito, cochera, etc.) ya la mayor o menor facilidad de acceso.

La Dirección General de Catastro queda autorizada a establecer las normas prácticas de aplicación, como asimismo determinar los índices de ponderación, los que no deberán apartarse de las pautas establecidas.

**ART. 45)** La Autoridad Catastral deberá establecer un estricto seguimiento del comportamiento tanto del valor del suelo como de las accesiones, dentro del territorio provincial, con el objeto de registrar las modificaciones que se produzcan.

**ART. 46)** Para la determinación de los destinos, tipos y características de los edificios sus instalaciones, otras mejoras y de los Valores Unitarios Básicos, se deberán tener en

consideración las pautas, normas, tablas, formularios y toda otra documentación utilizada para la ejecución del Revaluo Inmobiliario Urbano (Ley N° 4757 y modificatorias).

**ART. 47)** Al solo efecto de establecer la superficie computable, defínese como:

**a)** Superficie cubierta: aquella que estando techada, tiene cerramiento en toda su contorno, computándose el 100 % de superficie.

**b)** Superficie Semicubierta: aquella que estando techada, tiene su contorno parcialmente cerrado no siendo apta para la habitación y/o trabajo de manera permanente o este expuesta a la intemperie, computándose el 50 % de superficie.

**ART. 48)** Los coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación de las construcciones serán los establecidos en las tablas específicas de la materia.

**ART. 49)** Una vez determinados los Valores Unitarios Básicos para los inmuebles de todo el territorio provincial, estos serán exhibidos en lugares que determinara la Dirección General de Catastro, los que como mínimo comprenderán: el edificio del Organismo Catastral, la Dirección General de Rentas, las cabeceras de departamento en sus respectivas Municipalidades y el Boletín Oficial. Lo hará por un periodo de treinta días corridos, cumplido ese plazo sin que se formulen reclamos por los valores exhibidos y/o subsanados en el los mismos, estos se elevarán al Poder Ejecutivo para dictar el Acto Administrativo que los apruebe.

**ART. 50)** Tanto a la incorporación como a la supresión o cambio de destino de mejoras en inmuebles urbanos y suburbanos, el Organismo de Aplicación podrá continuar con la metodología vigente o modificarla dentro de las prescripciones que dicta la ley, el presente Reglamento y toda aquella legislación que por no oponerse a las mismas, continúen vigentes.

**ART. 51)** En aquellos casos de inmuebles rurales y subrurales en los que se produzcan cambios en las condiciones agroecológicas, la Autoridad de Aplicación podrá hacer los estudios pertinentes para ajustar los Valores Unitarios Básicos.

#### **DE LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS BÁSICOS**

**ART. 52)** A los fines de la ratificación o rectificación, total o parcial de los Valores Unitarios Básicos elaborado por la Dirección General de Catastro, ésta creará Comisiones Auxiliares, las que se conformarán como mínimo con cinco miembros: un representante del Ministerio de Economía, otro será un Delegado Departamental y los restantes representarán a Asociaciones de bienes raíces, sociedades agrarias, Consejos o Colegios Profesionales de Ley, cuyos matriculados se encuentren relacionados con actividades inmobiliarias.

Estas comisiones dispondrán de un plazo de treinta días para expedirse. Caso contrario se mantendrán los valores calculados por el Organismo Catastral.

**ART. 53)** El desempeño como miembro de las Comisiones Auxiliares tendrá carácter honorario, sin embargo el Poder Ejecutivo podrá asignar a sus integrantes compensaciones de gastos mientras duren en sus funciones, excepto a los empleados o funcionarios de la provincia, municipalidades o cualquier otro organismo público.

#### **DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS GENERALES**

**ART. 54)** La Dirección General de Catastro efectuará las inspecciones consecutivas generales de los inmuebles una vez cada cinco años o cuando por las condiciones imperantes se haga necesario reducir o ampliar este plazo.

**ART. 55)** Las autoridades de las distintas reparticiones provinciales y municipales colaborarán con el Organismo de Aplicación en las tareas referentes al perfeccionamiento de los Registros Catastrales, debiendo comunicar a dicho Organismo lo siguiente:

**a)** La aprobación o registración de Planos de Proyectos o Relevamiento de edificios construidos.

**b)** La habilitación o supresión de infraestructura en plantas urbanas, suburbanas, rurales y subrurales.

**c)** La habilitación o supresión de derechos de riego.

**d)** La declaración de utilidad pública para expropiación de inmuebles.

**e)** Las concesiones administrativas de uso o explotación de bienes fiscales.

**f)** Las solicitudes de cateo y otorgamiento de pertenencias mineras.

**g)** Toda otra información que haga al conocimiento del estado de hecho y valuatorio de los inmuebles.

C.P,N,FEDERICOTRFJO Dr  
MINITRO DE ECONOMIA  
ESTERO

CARLOS ARTURO JUARFZ  
GOBERNADOR DE LA PCIA, DE SGO. DEL

DECRETO  
SERIE «B» N° 1308/98  
Santiago del Estero, 31 de Agosto de 1998.-

VISTO:

Lo establecido en el Decreto Serie «B» N° 0.336/98, reglamentario de la Ley N° 6.339 (Ley

Provincial de Catastro Territorial) en relación a la Publicidad Catastral y verificación de subsistencia del estado parcelario de los bienes inmuebles matriculados en el Registro de la Dirección General de Catastro, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 6.339 citada, ha producido una modificación sustancial en el sistema de registración inmobiliario Catastral de la Provincia y el ejercicio del Poder de Policía en la materia;

Que lo expresado conlleva la necesidad de adecuar las funciones técnico administrativas que ejercen el Organismo Catastral Provincial y todas aquellas reparticiones y oficinas vinculadas al tráfico negocial inmobiliario, al igual que los sujetos usuarios (entidades públicas y privadas, profesionales del derecho, del notariado, de ciencias económicas, agrimensura, corredores inmobiliarios, funcionarios judiciales, etc.) del mismo;

Que a ese objeto es conveniente reformular los procedimientos fijados en la reglamentación de la Ley N° 6.339, en particular los alusivos a la Publicidad Catastral y el acto de verificación de subsistencia del estado parcelario de los inmuebles registrados en el Organismo Catastral;

Que esta modificación se introduce para evitar posibles dificultades en el normal desarrollo del tráfico negocial inmobiliario, procurando la implementación gradual de los procedimientos prescriptos en la citada Ley, sin alterar su naturaleza y conciliando el fin de seguridad jurídica perseguido por dichos preceptos legales con las exigencias socioeconómicas del mercado inmobiliario;

Que este Poder Ejecutivo, con la intervención de las entidades profesionales usuarias del sistema de inscripción y registración catastral y el órgano de aplicación de las mismas, ha analizado las modificaciones que requiere una más eficaz aplicación de los Artículos 13, 14 y 36 del Decreto reglamentario mencionado en el visto;

Que se advierte asimismo, la necesidad de contemplar particularmente la situación de los contribuyentes de menores recursos, eximiendo del cumplimiento del acto de levantamiento parcelario por el plazo de dos años, a aquellas parcelas cuya valuación no supere el mínimo establecido a los efectos del impuesto inmobiliario;

Que para la aplicación gradual de las normas legales y reglamentarias precitadas, se ha considerado la clasificación catastral de los bienes inmuebles, contemplada en el Artículo 3° del Decreto Serie «B» N° 0.336/98, siguiendo la corriente pacífica en la materia, de la legislación comparada de otras jurisdicciones provinciales;

Que la Fiscalía de Estado no tiene objeción que realizar a las modificaciones referidas;

Por ello y de conformidad a las disposiciones del Artículo 4° inc. i), Artículos 26° y 60° de la Ley N° 6.339:

## EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

**ARTICULO 1°.-** MODIFÍCASE el Artículo 13° del Decreto Serie «B» N° 0.336/98, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

«A los fines dispuestos por el Artículo 26° de la Ley, a partir de la constitución del estado parcelario, la Dirección General de Catastro exigirá un acto de levantamiento parcelario cuando se hayan producido diferencias o alteraciones en el mismo.

Exceptúase del cumplimiento de lo preceptuado en el apartado anterior, a las parcelas que fueren objeto de constitución de derecho real de hipoteca - en relación a una compraventa y/u operación de préstamo -, incluidas aquellas cuyo estado parcelario no esté determinado de conformidad a los Artículos 7° y 8° de la Ley, por única vez y hasta los dos (2) años, contados a partir de la vigencia del presente Decreto, en el caso de inmuebles urbanos o suburbanos y hasta cinco (5) años en inmuebles rurales.

Exceptúase asimismo, por el plazo de dos (2) años, a aquellas parcelas

1 plazo de cuya valuación no supere el monto mínimo establecido a los efectos del Impuesto Inmobiliario».

**ARTICULO 2°.-** INCORPÓRANSE los siguientes Artículos al Decreto Serie «B» N°0.336/98:

«Artículo 13 bis: La verificación de subsistencia del estado parcelario se realizará, ante cualquier acto de constitución, modificación, declaración y transmisión de derechos reales y en los casos referidos en el Artículo 13°, 2da. parte de la presente reglamentación, se dejará constancia por el profesional interviniente de la situación de excepción, relevándose en forma expeditiva realizar las medidas perimetrales, mejoras y linderos. La Dirección General de Catastro registrará los datos relevados en el supuesto del párrafo anterior, 2da. parte, a los fines censales y tributarios, en registro gráfico y en los legajos parcelarios, debiendo asentar en las certificaciones catastrales los mismos y el vencimiento del plazo para regularizar la constitución del estado parcelario». «Artículo 13° ter: La Dirección General de Catastro no emitirá la certificación catastral cuando no se hubiere cumplimentado la verificación de la subsistencia del estado parcelario, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos a continuación, contados a partir de la fecha de determinación del estado parcelario o de la realización de una verificación de subsistencia posterior:

- a)** Cinco (5) años para inmuebles ubicados en las zonas rurales.  
**b)** Tres (3) años para inmuebles ubicados en las zonas urbanas o suburbanas que se encuentren edificados y para las unidades funcionales de los edificios afectados al régimen de propiedad horizontal contenidas en las restantes plantas si las hubiere.  
**c)** Dos (2) años para inmuebles ubicados en las zonas urbanas o suburbanas que se encuentran baldíos».

**ARTICULO 3°.-** Procédase a través de la Dirección General de Catastro a la numeración y redacción del texto ordenado del Decreto Serie «B» N°0.336/98, incorporando las modificaciones y agregados contenidos en el presente Decreto.

**ARTICULO 4°.-** La referencia a las normas del Decreto Serie «B» N°0.336/98, debe entenderse en cuanto a la reglamentación de la Ley N° 6.339.-

**ARTICULO 5°.-** Comuníquese, regístrese, publíquese, dése al Boletín Oficial.

Cumplido, archívese.

C.P.N. FEDERICO TREJO Dr.  
MINISTRO DE ECONOMÍA

CARLOS ARTURO JUAREZ  
G O B E R N A D O R  
Provincia de Santiago del Estero

DECRETO  
SERIE "B" N°1.944.-  
SANTIAGO DEL ESTERO, 23 de diciembre de 1.998.-

VISTO :

La sanción de la Ley N°6339 (Ley Provincial de Catastro Territorial), y el Decreto Reglamentario Serie "B" N° 0336/98, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 6339 sancionada por la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia del 30/10/96, produce sustanciales modificaciones en el sistema de registración de los inmuebles comprendidos en el territorio de la provincia;

Que ello trae aparejado la necesidad de efectuar una tarea de adecuación de los circuitos administrativos vigentes en las oficinas públicas involucradas en el sistema,

Que a tal efecto se hace necesario una tarea de preparación y emisión de las normas y procedimientos que se llevarán a cabo en los distintos organismos;

Que el decreto reglamentario Serie "B" N° 0336 de fecha 13 de marzo de 1998 estableció en su art. 4° un plazo de noventa (90) días para la puesta en marcha de la nueva modalidad, previendo además que era necesario fijar las prioridades a efectos de determinar la naturaleza, el orden y la oportunidad de la realización de las distintas tareas a ejecutar para la constitución del estado parcelario y para la aplicación del nuevo régimen catastral;

Que habiéndose realizado las tareas de fijación de prioridades y determinación expuestas, se ha encontrado conveniente establecer las pautas de adecuación al nuevo sistema;

Que es necesario definir las etapas a fin de que la transición al nuevo sistema se lleve a cabo de modo

gradual produciéndose así una eficiente

Adecuación;

Que además debe resguardarse a la población de todo incremento de costo que pudiera afectar sus operaciones inmobiliarias;

Que en la primera etapa es necesario poner en ejecución solo algunas normas legales y reglamentarias difiriendo otras para las etapas sucesivas, las cuales se irán determinando oportunamente;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA  
DECRETA:**

**ARTICULO 1°.-** El Plano de Levantamiento Parcelario previsto en el Art.65 de la Ley 6339 y los Arts. 23, 41 inc, a) y cc. del Decreto Reglamentario Serie "B" N°0336/98, será exigido en los siguientes casos.

**a)** Para los inmuebles que carecieren de plano aprobado e inscripto en la Dirección General de Catastro.

**b)** Para los inmuebles que tuvieren plano aprobado e inscripto en la Dirección General de Catastro y que como consecuencia del Acto de Verificación del Estado Parcelario se detectaren variaciones que excedan las tolerancias fijadas por la citada Dirección, conforme lo establecido en los Arts. 15 y 16 del Decreto Reglamentario Serie "B" N°0336/98.

**ARTICULO 2°.-** El Plano de Levantamiento Parcelario. sólo será requerido para la inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble de los instrumentos públicos que contengan transmisiones de dominio a título de venta, dentro de los siguientes plazos y Condiciones, previa intervención de la Dirección General de Catastro en todos los casos:

**a)** Para inmuebles cuya valuación fiscal se encuentre entre los \$ 101.000.- y hasta \$150.000.-, el Plano indicado deberá ser confeccionado y presentado ante el Registro General

de la Propiedad Inmueble, en el plazo de un (1) año a contar desde la fecha de escrituración.

**b)** Para inmuebles cuya valuación fiscal se encuentre entre los \$ 51.000.- y \$ 100.000.-, el plazo precedentemente indicado será de un (1) año y seis (6) meses contados del mismo modo.

**c)** Para inmuebles cuya valuación fiscal no supere los \$ 50.000.-, el plazo indicado será de dos (2) años contados del mismo modo.

Exceptúase de la obligación establecida precedentemente a aquellas parcelas cuya valuación no supere el monto mínimo establecido a los efectos del Impuesto inmobiliario.

**ARTICULO 3º.-** En todas las operaciones de transmisión de dominio a título de venta sobre inmuebles se exigirá el Acto de Verificación de Estado Parcelario certificado por la Dirección General de Catastro, a fin de actualizar la valuación fiscal del inmueble. El informe referido determinará el plazo para el

cumplimiento, por parte del adquirente, de la obligación establecida en el artículo 2º del presente. El Escribano actuante deberá hacer constar en la Escritura traslativa de dominio, los datos de actualización del estado parcelario, y toda obligación que surjan del Informe de Verificación del Estado Parcelario certificado por la Dirección General de Catastro.

Exceptuase de la obligación establecida precedentemente a las operaciones de transmisión de dominio a título de venta, cuyo precio fuese abonado con crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda única.

**ARTICULO 4º.-** Cuando el Informe de Verificación del Estado Parcelario certificado por la Dirección General de Catastro determine la obligación de confeccionar el Plano de Levantamiento Parcelario, y de éste surgieren diferencias con las medidas y superficie consignadas en la escritura traslativa de dominio, el titular de dominio deberá confeccionar una escritura de rectificación que describa correctamente la parcela, la que deberá ser presentada conjuntamente con el plano para la inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

**ARTICULO 5º.-** El Informe de Verificación del Estado Parcelario tendrá los siguientes plazos de vigencia:

**a)** Dos (2) años para inmuebles ubicados en la planta suburbana o planta urbana que se encuentren baldíos.

**b)** Cinco (5) años para inmuebles ubicados en la planta rural, en la planta subrural, planta suburbana o planta urbana que se encuentren edificados.

**ARTICULO 6º.-** La aplicación de los plazos y condiciones fijados, se efectivizarán a partir de los sesenta (60) días corridos a partir de la vigencia del presente Decreto.

**ARTICULO 7º.-** Comúníquese, publíquese y dese al Boletín Oficial. Cumplido.