

LEY Nº 305-C

LEY PROVINCIAL DEL CATASTRO TERRITORIAL

Finalidades

ARTÍCULO 1º.- El Catastro Territorial de la Provincia de San Juan, comprenderá las tareas de ordenamiento parcelario, en sus tres aspectos Geométricos, Jurídicos y Económicos de los inmuebles existentes, cualquiera sea su naturaleza y destino.

ARTÍCULO 2º.- Será autoridad de aplicación de la presente Ley el Ministerio de Obras Públicas a través de la Dirección Provincial del Catastro, que en adelante se denominará Dirección de Geodesia y Catastro.

ARTÍCULO 3º.- Serán tareas de la Dirección de Geodesia y Catastro:

- a) Determinar el estado físico del territorio provincial y de cada uno de sus Departamentos.
- b) Determinar la correcta ubicación, límites, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles fiscales y particulares, sobre la base de los títulos invocados.
- c) Efectuar la clasificación parcelaria, tendiente a un armónico crecimiento urbano y rural, aconsejando normas que preserven la riqueza territorial de la formación de minifundios.
- d) Promover al saneamiento de los títulos de propiedad.
- e) Establecer el valor económico parcelario a los fines de elaborar datos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos.
- f) Intervenir y registrar todos los planos que identifiquen alteren o modifiquen el estado parcelario.
- g) Implementar lo necesario a los fines de confeccionar el Banco de Datos Catastrales mediante computación, el que será utilizado no sólo en su aplicación catastral, sino también de servicios a otros organismos de la Administración Pública, a los que podrán incorporar datos referentes a sus competencias, a los efectos de conformar un catastro de servicios. Se incorporarán también todos los datos necesarios a los fines de lograr un catastro gráfico automatizado, que sirva de base en la planificación de la obra pública.
- h) Elaborar la cartografía necesaria para el ordenamiento territorial, la planificación de la obra pública y de difusión general.
- i) Velar por la conservación de marcas y mojones de levantamiento territoriales.
- j) Exigir declaraciones juradas a los propietarios y/o ocupantes de inmuebles.
- k) Ejecutar censos parcelarios de actualización y expedir certificaciones.

ARTÍCULO 4º.- La Dirección de Geodesia y Catastro utilizará una representación cartográfica apoyada en levantamientos Geodésicos, Topográficos de precisión, relacionados a los sistemas de triangulación u otros de localización Geodésica, complementados con los levantamientos aerofotogramétricos y sus restituciones hechas a escala suficiente para permitir la ubicación parcelaria en las cartas respectivas y la actualización de mejoras por métodos masivos.

ARTÍCULO 5º.- La Dirección de Geodesia y Catastro estructurará su cometido sobre la base, entre otros, de los siguientes registros:

- I) Registro Geodésico: tendrá a su cargo la estructuración de puntos de relevamiento de distinto orden, su inventario y clasificación.
- II) Registro Real: denota el estado de hecho y de derecho de las parcelas, mediante el legajo parcelario respectivo.
- III) Registro Gráfico - Parcelario: denota gráficamente el estado parcelario provincial.
- IV) Registro de Mensuras: compila las mensuras registradas por la repartición.
- V) Registro Valuatorio: denota el avalúo fiscal de cada parcela.

De la parcela

ARTÍCULO 6º.- Denomínase parcela la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites creados por un título jurídico o una posesión ejercida exteriorizados en el documento cartográfico de un acto de levantamiento territorial, inscripto en el Organismo Catastral.

ARTÍCULO 7º.- Son elementos esenciales de la Parcela:

- a) La ubicación de la misma y sus linderos.
- b) Las medidas lineales, angulares y de superficie del respectivo polígono de límites y su deslinde en relación al título jurídico o posesión ejercida.
Los elementos mencionados constituyen el estado parcelario del inmueble.
El estado parcelario debe ser determinado mediante un acto de levantamiento territorial representado en un documento cartográfico inscripto en el organismo catastral.

De la conservación y perfeccionamiento del Catastro

ARTÍCULO 8º.- Para mantener actualizados los registros catastrales, la Dirección de Geodesia y Catastro registrará las mutaciones que se produzcan en los titulares de derechos, contenidos económicos y división o agrupamiento de parcela mediante la actualización dominial, parcelaria y de mejoras.

ARTÍCULO 9º.- A los fines establecidos en la presente, y en procura de la perfección del Catastro, la Dirección de Geodesia y Catastro es responsable y encargada de completar y densificar los puntos fijos de apoyo y la red poligonal de enlace de la Provincia, debiendo vincular los mismos a los puntos fijos del país. Asimismo debe proyectar y ejecutar una red de marcación catastral para la vinculación obligatoria de las mensuras que se realicen. Las señales, marcas catastrales, los puntos fijos de triangulación y nivelación de precisión, se declaran de interés público en su constitución, conservación e inmovilidad.

ARTÍCULO 10.- A partir de la promulgación de la presente Ley, todos los organismos técnicos y administrativos de la Provincia, quedan obligados a adoptar la identificación parcelaria catastral y a coordinar con la Dirección de Geodesia y Catastro la ejecución de cualquier trabajo geodésico, fotogramétrico o cartográfico que deban realizar o contratar, a los fines de evitar la duplicidad de esfuerzos y la destrucción de puntos fijos, marcas catastrales, etc.

ARTÍCULO 11.- La Dirección de Geodesia y Catastro confeccionará, conservará y actualizará el registro de los inmuebles del dominio público y privado del Estado Provincial, Municipal y Nacional, que se encuentren en el Territorio Provincial. A tal fin, todos los organismos dependientes del Estado Provincial comunicarán a la Dirección de Geodesia y Catastro su patrimonio inmobiliario

territorial, con los antecedentes del caso, previo a tomar decisiones que involucren la inclusión o del desmembramiento del referido patrimonio, deberán coordinar su acción con la misma.

De las obligaciones de los propietarios

ARTÍCULO 12.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles, tiene las siguientes obligaciones:

- a) Permitir el acceso a personas autorizadas por la Dirección de Geodesia y Catastro para cumplir tareas con finalidades catastrales en sus propiedades.
- b) Facilitar datos y documentos personales y relacionados con el inmueble, cuando sean requeridos con finalidad catastral.
- c) Admitir servidumbres para la colocación de marcas y señales catastrales, en sus respectivos inmuebles.
- d) Denunciar las mejoras o segregaciones susceptibles de imposición tributaria que se introduzcan en los inmuebles.

De los actos de levantamientos territoriales

ARTÍCULO 13.- Son actos de levantamiento territorial, los que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio territorial y sus características.

ARTÍCULO 14.- Son actos de levantamiento parcelario, aquellos actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir el estado parcelario de un inmueble, modificarlo o verificar su existencia.

ARTÍCULO 15.- Los actos de levantamiento parcelario destinados a ser registrados en el catastro, serán realizados por profesionales de la Agrimensura o Geodesia.

ARTÍCULO 16.- Los actos de levantamiento territorial que tengan por fin constituir o modificar el estado parcelario y como perfeccionamiento del derecho de propiedad mediante la identificación y vinculación, se harán por mensura y será el requisito básico para la inscripción en el Registro General Inmobiliario.

ARTÍCULO 17.- Las mensuras aprobadas, visadas o registradas con anterioridad a la presente Ley, podrán trasladarse al Registro referido en el artículo 5º, inciso IV de la presente. La Dirección de Geodesia y Catastro establecerá las formalidades a cumplir para la verificación de dicho estado.

De la valuación catastral

ARTÍCULO 18.- La Dirección de Geodesia y Catastro es la encargada de la valuación inmobiliaria, operación dirigida a colocar a los inmuebles dentro de un sistema de equidad ante el tributo fiscal con relación al conjunto de propiedades que integran el territorio provincial, y a demostrar el valor económico de la propiedad inmueble en su conjunto a una fecha determinada.

ARTÍCULO 19.- La valuación de un inmueble es la suma del valor de la tierra más el de las mejoras, consistiendo las mismas en cultivo, construcciones, edificios e instalaciones de carácter permanente adheridos al suelo, y el derecho superficial de riego.

ARTÍCULO 20.- A los efectos de la determinación de la valuación de la tierra urbana, rural y mejoras, la Dirección de Geodesia y Catastro establecerá los procedimientos y metodologías necesarias para la determinación de los valores básicos unitarios correspondientes.

ARTÍCULO 21.- Los avalúos catastrales podrán ser objeto de rectificación de oficio o mediante pedido de reconsideración por parte del interesado, interpuesto ante la Dirección de Geodesia y Catastro, en el tiempo, forma y modo que establezca la reglamentación de la presente Ley.

Del organismo

ARTÍCULO 22.- La Dirección de Geodesia y Catastro, creada por Decreto N° 6/OP/58, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, se integrará con las dependencias y funciones que se detallan a continuación.

- I) Dirección General:
 - a) Representar oficialmente a la Dirección de Geodesia y Catastro.
 - b) Resolver y adoptar las medidas necesarias para cumplir con las finalidades de la repartición.
 - c) Supervisar las inversiones, gastos, patrimonio, las tareas que se realicen y el personal de la repartición.
 - d) Proponer al Poder Ejecutivo designaciones, ascensos remociones y la aplicación de medidas disciplinarias al personal bajo su dependencia.
 - e) Proyectar anualmente el presupuesto de gastos y el plan de Trabajos Públicos.
 - f) Contratar ad-referéndum del Poder Ejecutivo.
- II) Jefatura Técnica:
 - a) Dependerá directamente de Dirección General, a quién reemplazará en caso de ausencia, renuncia o impedimento.
 - b) Es el Jefe inmediato de todos los Departamentos de la Repartición.
 - c) Es el encargado de planificar las tareas anuales y a largo plazo y su orden de prelación.
- III) Departamentos Técnicos:
 - 1) Departamento Cartográfico: es el encargado de planificar y ejecutar:
 - a) La Cartografía Básica Provincial.
 - b) Las cartas temáticas necesarias para el cumplimiento de los objetivos del catastro.
 - c) Los Registros Gráficos Parcelarios, velando por su conservación y actualización y promoviendo el perfeccionamiento de los mismos a través de sistemas modernos de graficado automático.
 - d) Cualquier otra tarea de carácter cartográfico.
 - 2) Departamento Físico: Es el encargado del aspecto geométrico-parcelario del Catastro. También planifica, realiza y aconseja sobre la contratación de relevamientos fotogramétricos, geodésicos y topográficos, necesarios para la planimetría básica del Catastro y para las cartas y mapas que deban confeccionarse. Es el responsable de la ejecución y conservación de la marcación catastral, de sus archivos y monografías y de las instrucciones e informes que deben expedirse para el apoyo de los actos de levantamiento territoriales, a los que en su aspecto topográfico, podrá supervisar, utilizando para ello las mediciones que considere necesarias.
 - 3) Departamento del Registro Real: Es el encargado de establecer correspondencia entre los sujetos de derechos de dominio o de hechos posesorios, y las parcelas que integran el territorio provincial, y la consecuente publicidad, información y conservación es también responsable

del registro de los inmuebles de propiedad pública y privada de los Estados Provincial, Nacional y Municipal, de registrar e informar el estado de ocupación, conservación y uso del patrimonio inmobiliario fiscal, de su mensuración progresiva, de investigar los casos de bienes mostrencos e informar a Fiscalía de Estado a efectos de que se incorporen al patrimonio de la Provincia, de intervenir en los informes que requieran los Magistrados Judiciales en el trámite de juicios por prescripción adquisitiva, intervenir en todo lo referente a los trámites de límites del territorio de la Provincia e interdepartamentales, la fijación de la línea de ribera de los cursos de agua que constituyen bienes públicos del Estado.

- 4) Departamento Registros de Actos de Levantamiento Territorial: es el encargado y responsable de registrar los actos de levantamientos territoriales particulares, administrativos y judiciales, de su actualización y conservación.
- 5) Departamento Económico: es el encargado de la determinación y conservación de la Valuación Catastral, estudio y registración de valores básicos de la tierra y sus mejoras, elaboración de estadísticas básica y programación de cartografía temática.
- 6) Departamento Mecanización de Registros: centraliza y procesa toda la información referente a los inmuebles con el objeto de preparar registros automatizados y constituir el banco de catastrales, a fin de brindar información y apoyo a los distintos organismos de la administración, mediante un catastro ágil y moderno.
- 7) Departamento Geodésico: es el encargado de estudiar, planificar y ejecutar por sí o por terceros la colocación y medición de puntos fijos de apoyo de distinto orden, necesarios para los fines catastrales y otros; de su conservación, clasificación, inventario y monografías correspondientes.
Es el responsable de las instrucciones e informes que deban expedirse para el apoyo y vinculación de los Actos de Levantamientos Territoriales y Parcelarios.

IV) Departamento Administrativo:

- 8) Departamento Administrativo: es el encargado de cumplir las funciones administrativas y contables.

V) Asesoría:

- 9) Asesoría Letrada: estará a cargo de un abogado que revestirá con la categoría de Jefe de Departamento, designado conforme a las disposiciones del Estatuto y Escalafón para el personal del Estado (Ley N° 142-A). Es su obligación informar, dictaminar y asesorar en todos los expedientes, asuntos y trámites que le someta la Dirección General o Jefatura Técnica, confeccionar proyectos de dispositivos legales relacionados con las necesidades de la repartición, llevar un archivo ordenado de sus dictámenes y formar la biblioteca especializada en temas legales con el catastro y la agrimensura.

ARTÍCULO 23.- La organización detallada en el artículo anterior no excluye la creación de nuevos Departamentos Técnicos, según las necesidades y objetivos del Catastro.

ARTÍCULO 24.- Para desempeñar los cargos de Director General, Jefe Técnico, Jefe Departamento Técnico o Jefe de cualquiera de las divisiones dependientes de otros Departamentos, aunque sea en forma interina o transitoria, se requiere poseer el título de Agrimensor o Ingeniero Agrimensor o Ingeniero Geógrafo o título que le confiera idoneidad equivalente a la de aquellos, siempre que tengan la misma finalidad y aptitud, debidamente habilitado mediante matriculación en el Consejo Profesional respectivo. Para desempeñar los cargos

de Jefe del Departamento Administrativos y de Sub-Contador, se deberán reunir los requisitos establecidos por la Ley de Contabilidad.

ARTÍCULO 25.- Declárese al Personal Profesional de la Agrimensura, que se desempeña en la repartición, inhabilitado para ejecutar tareas, que correspondiendo al libre ejercicio de la profesión, tengan que tratarse o tramitarse, en el Organismo Catastral.

De la publicidad catastral y del certificado catastral

ARTÍCULO 26.- Las constancias catastrales serán públicas. La reglamentación establecerá las causas por las cuales podrá requerirse copia auténtica de la documentación o informes acerca de ella.

ARTÍCULO 27.- El estado parcelario se acreditará mediante certificaciones del Organismo Catastral.

ARTÍCULO 28.- A los efectos del otorgamiento del certificado catastral, la reglamentación determinará los plazos de vigencia del Estado parcelario y establecerá las formalidades a cumplir para verificar dicho estado. La vigencia del certificado catastral y el plazo máximo de expedición del mismo, deberá ser establecido en la reglamentación de la presente.

De los recursos

ARTÍCULO 29.- Los recursos necesarios para el cumplimiento de la presente Ley, serán atendidos con fondos de rentas generales. No obstante queda facultada la Dirección de Geodesia y Catastro a crear y administrar un fondo propio proveniente de los recursos que obtenga de la venta de material cartográfico, planimétrico y publicaciones que realice.

Disposiciones complementarias y transitorias

ARTÍCULO 30.- Se conceptúa a los fines de la presente Ley, como constancias precatastrales, a toda documentación registrada en la Dirección de Geodesia y Catastro.

ARTÍCULO 31.- Las constancias precatastrales deberán tenerse en cuenta para la realización de los actos de levantamiento territoriales y serán hábiles a los fines informativos. Estadísticos y Tributarios, en tanto no se haya constituido el estado parcelario de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 32.- El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente Ley en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días a contar de su publicación.

ARTÍCULO 33.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.