

SAN JUAN, 02 de Noviembre de 1.981.-

VISTO:

Las Resoluciones N°s. 341/73 y 53/77 del registro de esta Dirección Provincial del Catastro; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario adecuar dichos textos y dictar normas complementarias conforme lo sugiere Asesoría Letrada.

POR ELLO:

EL DIRECTOR GENERAL DE LA  
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO  
RESUELVE:

ARTICULO 1°.- A partir de la fecha solo se registrará en los Padrones Catastrales como modificaciones dominiales, aquellos que acrediten la titularidad de un determinado inmueble, mediante escritura de dominio inscrita en el Registro General Inmobiliario.

ARTICULO 2°.- Las deficiencias o irregularidades que contenga la inscripción de Dominio, no afectará la registración en los Padrones Catastrales salvo sea ratificada.

ARTICULO 3°.- Cuando se presentan dos o más títulos de dominios inscritos en el Registro General Inmobiliario como tales, con relación a un mismo inmueble o parte del mismo, se registrarán todos aquellos dejándose constancia reciproca de la superposición en los Registros Catastrales publicitándose dichas parcelas como de "estado litigioso".

ARTICULO 4°.- Cuando de la lectura de las minutas recibidas del Registro de Transferencias de Dominio fuere imposible determinar el objeto del acto jurídico, se devolverá al Registro Inmobiliario para que por su intermedio, el Funcionario autorizante del acto informe al respecto.

ARTICULO 5°.- Cuando el interesado presentare escritura de dominio, inscrita como tal en el Registro General Inmobiliario, para inscribirse en los Padrones Catastrales, y de su lectura no fuere posible determinar el inmueble, deberá presentar el correspondiente plano de mensura, salvo que el valor del inmueble no justificará tal medida; pudiendo suplirla en ese caso un croquis que a juicio de la Repartición reúna los requisitos necesarios.

ARTICULO 6°.- Cuando por aplicación del artículo anterior se suscitara una superposición con inmuebles registrados en los Padrones Catastrales y los mismos aparecieran de lindes materializadas, se requerirá mensura con citación expresa de colindantes y se indicará que ésta es el resultado del criterio interpretativo del Agrimensor que la ejecute, siendo el comitente el único responsable de los daños y perjuicios que podría producir a terceros, dejándose además, constancias reciprocas de la superposición. Cuando él o los inmuebles colindantes tuvieran lindes, no se dará trámite a mensuras que se superpongan con estas, salvo que las mismas tengan solo por objeto iniciar trámites judiciales para procurar dilucidar los derechos y no hubiera oposición expresa de terceros afectados.

Regul. 24/81

ARTICULO 7º.- Excepcionalmente podrá registrarse en los Padrones Catastrales aquellos que acrediten la posesión de un inmueble determinado, éste por mensura mediante providencia de autoridad judicial del lugar, y se constatare que dichos inmuebles carecen de título de dominio inscripto como tal en el Registro General Inmobiliario o fuere desconocido, y en los Registros Catastrales no se encontrare inscriptos a nombre de terceros. La Dirección podrá exceptuar de la presentación de la providencia, cuando la parcela surgiera de mensura y dichos inmuebles no estuvieran censados Catastralmente.

DE LAS MENSURAS PARA TRAMITAR TITULO SUPLETORIO DE DOMINIO POR USUCAPION.-

ARTICULO 8º.- Cuando por cualquier causa se tuviere conocimiento de la existencia de un juicio destinado a la adquisición del dominio por usucapión, se dejará constancia en los Registros Catastrales respecto a la parcela afectada, del estado dominial litigioso, modificándose cuando finalice el juicio según su resultado.-

ARTICULO 9º.-Las mensuras que tengan por objeto tramitar título de dominio por prescripción se regirán por las siguientes normas, sin perjuicio de las vigentes que no se opongan a la presente:

a) No modificarán los Registros Catastrales, salvo se cumplimenten los requisitos del art. 7º.-

b) Previo el trámite administrativo deberán publicarse Edictos.-

c) Cuando hubiere oposición del titular del dominio, inscripto como tal en el Registro General Inmobiliario, manifestando expresamente su exclusiva responsabilidad por los daños que eventualmente pudiere provocar a terceros interesados, no se dará trámite a la mensura para tramitar título de dominio por prescripción, salvo orden judicial en contrario.-

d) Cuando se trate de inmueble perteneciente al Estado, será de aplicación el inciso c), debiendo para ello el Profesional solicitar la previa intervención de Fiscalía de Estado.-

e) El inmueble deberá contar con lindes materializados, acorde a las características de la zona.-

f) 1º - La vigencia de los planos de mensura, será de noventa (90) días a contar del día siguiente de su registración.

En dicho término el interesado deberá acreditar ante esta Dirección Provincial del Catastro haber iniciado el pertinente juicio. Caso contrario se archivará lo actuado salvo se solicitare antes de que caduque el término prórroga, la que se concederá por única vez y no excederá de sesenta (60) días.

2º.- Intertanto no caduquen los términos indicados, no se dará trámite a solicitudes que comprenden la parcela en cuestión, salvo orden judicial en contrario.

3º.- En caso de existir constancias de la iniciación del juicio y terceros interesados presentarán nuevos planos que se superpusieran totalmente con aquel, no se les dará trámite, pero se expedirán copias del plano originario indicándose en "notas" el Juzgado donde se radica el pertinente juicio, con la finalidad de que se hagan parte en el mismo.

4º.- Cuando la superposición fuere parcial, el profesional marcará la zona de superposición, la que no se registrará pero sí le efectuará la anotación indicada en el apartado anterior; y en cuanto a la zona aparentemente sin litigio se seguirá el trámite indicado en los apartados anteriores.

## DE LOS EXCEDENTES SUPERFICIALES.

ARTICULO 10°.-En toda mensura que arroja diferencia en más de un 5%, con respecto a la superficie consignada en el título de dominio, el profesional, deberá ubicar dicho excedente superficial en el plano con medidas lineales, angulares y superficiales. La ubicación surgirá de los estudios de los títulos de dominio de la parcela mensurada y de los colindantes. Cuando no fuere posible determinar la ubicación, no obstante los estudios, lo ubicará en el lugar que menos perjudique al titular de la parcela. La fracción amparada por título será registrada con aptitud para realizar cualquier trámite; y en cuanto a la fracción excedente, sólo será registrada para tramitar judicialmente el título de dominio pertinente.

ARTICULO 11°.- Cuando el profesional determinara en su pericia, que el excedente superficial es la resultante de errores en las medidas consignadas en el título, efectuará la mensura total del inmueble, indicando sólo el excedente en el balance de superficie; pero la registración del plano tendrá actitud únicamente para rectificar las medidas del título. Operada la rectificación de los títulos en el Registro General Inmobiliario, dicho plano adquirirá plena actitud, previa intervención de la Dirección Provincial del Catastro.

ARTICULO 12°.- La fracción amparada por título y la fracción correspondiente al excedente serán identificados como parcela la primera y excedente superficial la segunda. No obstante, ambos sectores serán amparados por una sola nomenclatura catastral.

## DE LOS FRACCIONAMIENTOS PARA ANEXAR Y DE LAS INTEGRACIONES:

ARTICULO 13°.- El titular de dominio que pretenda transferir parte de su propiedad para ser anexada a propiedad colindante, deberá contar con plano de mensura y subdivisión registrado con actitud para anexar la fracción pertinente. Dicho plano deberá contener, además de todas las exigencias que rigen en la materia, un croquis del inmueble colindante, con la fracción a anexar y con las medidas lineales y superficial que, operada la transferencia, que resultarán en definitiva.

ARTICULO 14°.- Si la propiedad a la cual se anexa la fracción contará con plano de mensura, éste se considerará desactualizado desde el momento en que se efectuó la transferencia, debiendo su titular cuando resuelva transferir el dominio contar con nuevo plano de mensura e integración.

ARTICULO 15°.-Déjase si efecto toda Resolución o disposición de esta Dirección que se oponga a la presente.

ARTICULO 16°.- Téngase por Resolución de esta Dirección. Comuníquese a quienes corresponda. Fecho, archívese.-

EDO.: Eduardo F. LAPLAGNE - Jefe Dpto. Administrativo

Agrim. Oscar MONTERO TELLO - Director General