

DECRETO Nº 1331 -OSP-

SAN JUAN, 01 SET. 1986

## VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ley Nº 5445 del Catastro Territorial y la necesidad de dictar su reglamentación.

## POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA  
D E C R E T A :

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

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

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

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

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

///...



///...

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

Las secciones se numerarán con números arábigos a partir del 20 en adelante y siguiendo el sentido único y uniforme que se adopte para todos los casos.

ARTICULO 7º.- A los fines de la Proyección Cartográfica se adopta el / sistema "Gauss- Krügger" con un único cilindro tangente en el meridiano 69º (faja 3) para toda la Provincia.

ARTICULO 8º.- I) El Registro Geodésico será de responsabilidad del Departamento Físico.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 11º.- Fijase un plazo de noventa (90) días a partir de la publicación del presente Decreto, para que todos los Organismos del Estado Provincial comuniquen a la Dirección de Geodesia y Catastro, su haber inmobiliario con todos los antecedentes de cada inmueble.

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

///...



///...

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

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

ARTICULO 14°.- Los Profesionales a que se refiere el Art. 15 de la Ley, deberán estar matriculados en el Consejo Profesional respectivo.

ARTICULO 15°.- Defínese a la Mensura u operación de Mensura al conjunto de actos y hechos del Profesional Habilitado, conducente a determinar el estado de hecho y de derecho del inmueble.

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

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

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

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

ARTICULO 20°.- Los valores básicos asignados a la tierra y a las mejoras, deben referirse a un año determinado que se tomará como índice valuatorio.- Di-

///...



///...

cho índice se mantendrá sin modificación hasta que se cumpla un ciclo completo de actualización de mejoras, erradicaciones que comprenda a todas las parcelas de la Provincia.

ARTICULO 21º.- Los reclamos de avalúos podrán formularse dentro de los sesenta (60) días de la publicación de los padrones de avalúos inmobiliarios anuales.- Excedido dicho plazo la rectificación, si correspondiere, tendrá vigencia a // partir del año siguiente.- A tales fines se tendrá en cuenta lo establecido // por el Código Tributario, Ley Nº 3908, art. 183 y concordante.

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

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

II) Copia autenticada de la documentación respectiva.

III) Consulta personal de la documentación registrada.

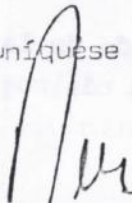
ARTICULO 23º.- A los fines del art. anterior, la Dirección de Geodesia y Catastro mediante Resolución reglamentará la forma, lugar y modalidad para solicitar informes, copias o consultas de los Registros.- El Código Tributario a propuesta de la Dirección establecerá anualmente la tasa retributiva y sellado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

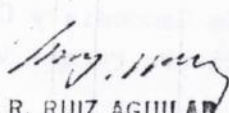
ARTICULO 24º.- El Certificado Catastral se emitirá exclusivamente de las parcelas incorporadas al Registro Gráfico- Parcelario. El Certificado deberá contener: Nomenclatura Catastral; Titular o Poseedor registrado; Inscripción Dominial; Ubicación; linderos y medidas; amojonamiento que conste en Acta;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

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

ARTICULO 26º.- Los actos de Levantamiento Territorial destinados a verificar la subsistencia del estado parcelario deberán ser instrumentados mediante Actas que se tramitarán en el legajo de mensura correspondiente.- El Profesional en su tarea, empleará el método que a su criterio sea el más conveniente.- Certificada en el Acta la subsistencia, la Dirección de Geodesia y Catastro otorgará copia del plano de mensura con una nota que indique su vigencia bajo la // exclusiva responsabilidad del Profesional verificador.

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

  
ING. RODOLFO A. PERELLO  
MINISTRO DE GEODESIA Y SERVICIOS PUBLICOS

  
DR. JORGE R. RUIZ AGUILAR  
GOBERNADOR