

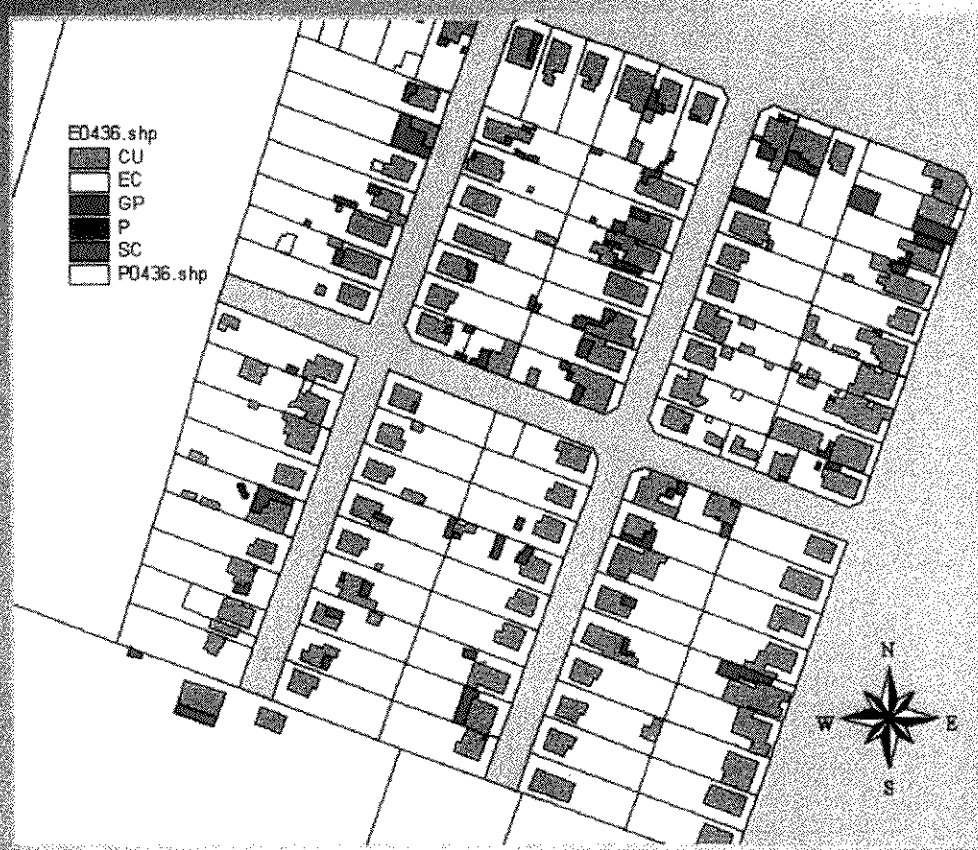
10  
N.234  
Mile  
II

41325



**COOPERACION DE LA NUEVA  
ISLACION EN MATERIA CATASTRAL  
PARA LA PROVINCIA DE CATAMARCA**

**SEGUNDO INFORME DE AVANCE**



**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
PROVINCIA DE CATAMARCA**

Experto: Dr. Julio Mattar Novelli

41325

**PROYECTO:**

**"ELABORACION DE LA NUEVA LEGISLACION EN MATERIA CATASTRAL PARA LA  
PROVINCIA DE CATAMARCA"**

**EXPERTO:**

**DR. JULIO E. MATTAR NOVELLI**

**EXPTE. C.F.I. N° 3493**

**SEGUNDO INFORME DE AVANCE**

**PROVINCIA DE CATAMARCA**



**San Juan 02 de marzo de 1998**

## **SINTESIS DEL CONTENIDO**

### **TITULO I**

#### **DEL CATASTRO TERRITORIAL**

##### **CAPITULO I**

Finalidades  
Poder de Policía Inmobiliario Catastral

##### **CAPITULO II**

Del Estado Parcelario, su determinación y verificación

### **TITULO 2**

#### **DE LA REGISTRACION CATASTRAL**

##### **CAPITULO I**

Registración catastral  
Registración provisoria  
Registración de casos especiales

##### **CAPITULO II**

Del Registro Parcelario  
Folio Catastral  
Listados o Padrones

##### **CAPITULO III**

Del Registro Gráfico

##### **CAPITULO IV**

Del Registro de Actos de Levantamiento Parcelario  
Matriculación de parcelas

##### **CAPITULO V**

Del Registro Valuatorio  
Valuación Catastral  
Procedimiento para la determinación de Valores  
Obligaciones de Propietarios o poseedores  
Reclamos

## **TIULO III**

### **DE LA PUBLICIDAD CATASTRAL**

#### **CAPITULO I**

De la Publicidad Catastral  
Certificados e informes

## **TITULO IV**

### **• DE LA EJECUCION Y ACTUALIZACION CATASTRAL**

#### **CAPITULO I**

De los Levantamientos Catastrales Masivos

#### **CAPITULO II**

De los Actos de Levantamientos Parcelarios y Constancias Catastrales  
Preexistentes.

#### **CAPITULO III**

De los Mojonos y Marcas Catastrales

## **Titulo V**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPITULO IV**

Relaciones y Coordinación del Catastro Territorial con otros Organismos  
Provinciales y Municipales.

#### **CAPITULO V**

Disposiciones complementarias.

**ANTEPROYECTO DE LEY    DE    CATASTRO TERRITORIAL**  
**DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA**

**TITULO I**  
**DEL CATASTRO TERRITORIAL**

**CAPITULO I**

**Finalidades**

**Artículo 1)** El Catastro Territorial de la Provincia de Catamarca, es el registro público del estado parcelario de la propiedad inmueble, pública o privada, de su jurisdicción, en relación con los títulos invocados o las posesiones sobre ellos ejercidas. Constituye la base del Sistema Provincial de Información Territorial en sus aspectos cartográfico, tributario, de poder de policía inmobiliario y de ordenamiento territorial, y complementa la publicidad y seguridad de los derechos reales.-

**Artículo 2)** En relación con el anterior concepto, releva, reúne, ordena, clasifica registra y publicita la información vinculada a los inmuebles existentes en la Provincia con el objeto de lograr, entre otras, las siguientes finalidades:

a) Determinar la correcta ubicación de los inmuebles de la Provincia, privados o públicos, sus límites, medidas lineales, superficiales y linderos con referencia a sus títulos de propiedad o posesiones ejercidas.

b) Registrar y establecer en su caso, el estado parcelario de los inmuebles, verificarlo y regular su desarrollo.

- c) Relevar y conocer la riqueza territorial de la Provincia y su distribución.
- d) Elaborar y registrar información económica y estadística para la justa tributación y la planificación de los poderes públicos en materia inmobiliaria.
- e) Determinar el avalúo catastral inmobiliario.
- f) Promover el saneamiento de los títulos de propiedad.
- g). Establecer la zonificación de la Provincia, urbana y rural y la unidad económica, correspondiente a cada tipo.
- h) Identificar, determinar y marcar, conforme a la legislación vigente, los límites político-administrativos de carácter departamental, distrital o municipal. Asesorar y participar en la solución de los conflictos de límites con las Provincias vecinas.
- i) Asesorar, informar y asistir a los Poderes del Estado en los temas de su competencia y sobre la propiedad inmueble de los particulares o del Estado.
- j) Actualizar, conservar y perfeccionar la información catastral y cartográfica de la Provincia.
- k) Ejercer el Poder de Policía Inmobiliario Catastral.
- l) Propiciar y concertar pautas básicas para el desarrollo y actualización de los catastros municipales.

### **Poder de Policía Inmobiliario Catastral**

**Artículo 3)** El Poder de Policía Inmobiliario Catastral es el conjunto de atribuciones, a través de las cuales la Provincia, reglamenta, con fundamento en el interés público, los derechos de propietarios y poseedores de inmuebles, con el fin de lograr el ordenamiento territorial de la Provincia de Catamarca y comprende, entre otras, las siguientes facultades.

a) Planificar, ejecutar, controlar, supervisar, registrar y actualizar actos de relevamiento territorial con fines catastrales, en sus aspectos cartográficos, geométrico-parcelarios, jurídicos y económicos .

b) Regular, reglamentar y supervisar la ejecución de actos de levantamiento parcelarios de interés catastral.

c) Ejecutar de oficio actos de levantamientos parcelarios, cuando el interés público del Estado lo requiera.

d) Registrar, a petición legítima de interesados, los estados parcelarios de inmuebles y la documentación que les da origen.

e) Reglamentar y expedir certificaciones en general y del estado parcelario de inmuebles, en particular.

f) Realizar inspecciones a fin de practicar censos, verificar infracciones, relevar información, o con cualquier objeto acorde a las finalidades de esta ley.

g) Exigir declaraciones juradas a propietarios, poseedores u ocupantes de inmuebles.

h) Ejecutar la cartografía general y catastral de la Provincia y el Registro Gráfico Parcelario y regular e inspeccionar la ejecución de trabajos geotopofotocartográficos con estas finalidades. La publicidad de cualquier tipo de cartografía que se edite en la provincia , deberá tener previamente el consentimiento de la Administración General de Catastro.-

i) Registrar, autorizar y controlar las subdivisiones de inmuebles por el régimen de Propiedad Horizontal.

J) Asignar la matrícula catastral parcelaria.

k) Confeccionar y actualizar la cantidad y especie de índices necesarios para una completa publicidad parcelaria y catastral.

l) Velar por la conservación de marcas y mojones de interés cartográfico catastral, declarándolos por la presente de interés público.

ll) Implementar un sistema informatizado, integrado y multifinalitario, de la realidad territorial parcelaria y determinar los procedimientos de consulta por personas o instituciones públicas o privadas.

**Artículo 4)** La Administración General de Catastro es la autoridad competente para la aplicación en la Provincia de la presente ley. A tal fin deberá: planificar, ejecutar, contratar, controlar, actualizar y conservar el catastro territorial, y todos y cada uno de los trabajos que el mismo requiera, pudiendo convenirlos con personas o instituciones públicas o privadas.

**Artículo 5)** En aplicación de este poder, y el carácter de interés público de la información catastral, la Administración General de Catastro, podrá suspender, hasta por ciento ochenta días para actuar ante ella, a los profesionales de la Agrimensura, que por negligencia o intencionalmente, omitan, falsifiquen, modifiquen o incorporen información inexacta a los actos de levantamientos parcelarios por ellos ejecutados. Dicha sanción se aplicará con notificación al Consejo Profesional de la Agrimensura.

**Artículo 5)** La Administración General de Catastro queda facultada para dictar las normas y reglamentaciones administrativas necesarias al cumplimiento de los fines y funciones establecidas en la presente Ley y su decreto reglamentario.



**Artículo 6)** A los efectos de la implementación y cumplimiento de esta ley, todas las dependencias de los tres Poderes del Estado y Municipalidades están obligados a prestar la colaboración que la Administración General de Catastro les requiera.

## **CAPITULO II**

### **Del Estado Parcelario, su Determinación y Verificación.**

**Artículo 7)** El objeto de la registración catastral es la parcela, entendiéndose por tal, a la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, perteneciente 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 plano de un acto de levantamiento parcelario formalmente registrado en la Administración General de Catastro.

Se interrumpe la continuidad territorial por bienes de otro dominio, público o privado y por límites departamentales o municipales debidamente determinados e inscriptos en Catastro.

**Artículo 8)** Los elementos esenciales de la parcela son:

- 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) Las mejoras y la valuación catastral parcelaria vigente.

Los elementos mencionados en los tres primeros incisos, constituyen el estado parcelario del inmueble y su determinación, constitución; modificación o verificación, se efectuará por Acto de Levantamiento Parcelario inscripto, practicado de conformidad a las prescripciones de la presente Ley y a las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

**Artículo 9)** Actos de Levantamiento Territorial son aquellos que tienen por objeto reconocer, determinar, medir, valorar y representar el espacio territorial y sus características.

**Artículo 10)** Actos de Levantamiento Parcelario son aquellos que tienen por objeto constituir , modificar o verificar el estado parcelario de los inmueble y deberán ser ejecutados por profesional habilitado para el ejercicio de la Agrimensura.

**Artículo 11)** Antes de la inscripción definitiva del Acto de Levantamiento Parcelario y su documentación, en la Administración General de Catastro, no queda constituido el estado parcelario de los Inmuebles objeto del mismo.

**Artículo 12)** Los Actos de Levantamiento Parcelario se harán por mensura y previo a su ejecución el profesional deberá constar con:

- a) El certificado catastral.
- b) Las instrucciones catastrales, cuando se otorguen, de acuerdo a la reglamentación
- c) La inscripción en el libro de actuaciones profesionales.

- d) La citación de colindantes conforme a la reglamentación.
- e) Todo otro informe o certificación que se requiera reglamentariamente.

**Artículo 13)** La ejecución de Actos de Levantamiento Parcelario que tengan por objeto inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, quedarán supeditados a la previa notificación del acreedor hipotecario.

**Artículo 14)** Cumplidas las formalidades previas, el profesional comenzará la operación en el lugar, fecha y hora fijados, labrando un Acta de Amojonamiento en la que dejará constancia de los presentes, sus documentos, domicilios y documentación presentada en caso de protesta.

También fijará nueva fecha y hora en ocasión de suspensión del acto, por razones de fuerza mayor, asentándose en el acta.

Dejará constancia de la conformidad o protesta de colindantes e interesados, con los puntos y mojones que determinan los límites de las parcela, los que podrán firmar el acta si así lo desean

**Artículo 15)** El Agrimensor no podrá remover los mojones que encuentre colocados, ni colocarlos dentro del terreno poseído por un colindante, sin el consentimiento por escrito de éste.

**Artículo 16)** El Agrimensor no suspenderá la ejecución del acto, en los casos de protesta. El colindante o tercero interesado que se sienta perjudicado por el criterio tomado por el Profesional, podrá plantear su protesta ante la Administración General

de Catastro, dentro de los 10 días hábiles del acto, con la documentación que la avale. La Administración General de Catastro decidirá en sede administrativa, quedando posteriormente expeditas las vías administrativas o judiciales que correspondan.

**Artículo 17)** Los documentos esenciales del acto de levantamiento parcelario son el plano de mensura, el acta de amojonamiento, el informe técnico, la planilla de relevamiento de mejoras y el estudio de títulos.-

**Artículo 18)** El plano de mensura se confeccionará sobre material inalterable o sostén informático, a criterio de la Administración General de Catastro, que permita su reproducción y consignará los elementos esenciales de la parcela, muros, cercos, marcas, mojones o accidentes naturales que materialicen los límites.

Contendrá además, su objeto, el nombre de los titulares del dominio registrados y datos de su inscripción, matrícula catastral de origen, y de parcelas colindantes, la representación de la territorialidad de restricciones al dominio, servidumbres reales o administrativas, accesiones y afectaciones a expropiaciones. También se consignarán: fecha de ejecución, firma del comitente y del profesional actuante, y todo otro hecho o información que exija la reglamentación vigente.

**Artículo 19)** El acta de amojonamiento contendrá las constancias mencionadas en el artículo 14 pudiéndose redactar de puño y letra por el agrimensor actuante y se le adjuntará toda la documentación presentada por los participantes, poderes, escrituras, etc. y citaciones a colindantes e interesados. Deberá ser ratificada por el profesional y todos los presentes que así lo quisieran.

**Artículo 20)** El informe consignará la reseña de la actuación del Agrimensor en los aspectos técnicos, criterios adoptados y fundamentos en temas de deslindes, ubicación de la parcela y protestas si las hubieron. Contendrá además la fecha, lugar y firma del profesional actuante.

**Artículo 21)** El documento esencial del acto de verificación de la subsistencia del estado parcelario, será el Informe de Verificación el que será elaborado por Agrimensor y contendrá la constatación de la permanencia de los elementos esenciales de la parcela, mencionados en el art. 8, conforme lo establezca la reglamentación.

**Artículo 22)** Deberán ser objeto de Actos de Verificación del estado parcelario, todas aquellas parcelas cuyo estado parcelario fue constituido por Acto de Levantamiento Parcelario, debidamente inscripto en la Administración General de Catastro con una antelación mayor de diez (10) años. Quedando a partir del mismo actualizado por igual periodo, el estado parcelario del inmueble.

**Artículo 23)** Los Agrimensores que ejecuten actos de levantamientos territoriales o parcelarios y deban indispensablemente para su misión, transitar por las propiedades colindantes, deberán ser autorizados por esos propietarios. En caso de negativa injustificada podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, ante el Juzgado de Paz del lugar.

---

**TITULO II**  
**DE LA REGISTRACION CATASTRAL**  
**CAPITULO I**

**Registración Catastral**

**Artículo 24 )** Es el conjunto de actos que tomando como base al Acto de Levantamiento Parcelario incorpora al inmueble al Registro Catastral, con el objeto de constituir, modificar o verificar su estado parcelario.

**Artículo 25)** Los actos de levantamiento parcelario y toda la documentación que acompañe a los mismos, se presentarán al Organismo Catastral para su registración. La misma se hará a petición del profesional de la agrimensura actuante o de quien acredite interés legítimo en constituir, modificar o verificar el estado parcelario y no podrá ser modificada de oficio, a no ser que el Estado actúe como persona del derecho público y con ese interés.

**Artículo 26)** El Organismo examinará la documentación presentada y rechazará la que no esté conforme a esta Ley y reglamentaciones vigentes, devolviendo al profesional actuante, la que tuviere errores subsanables para su corrección. La inscripción no subsana ni convalida los vicios o defectos de que adoleciere el acto.

**Artículo 27)** En ejercicio del Poder de Policía la Administración General de Catastro

podrá practicar inspecciones de verificación en el terreno y citar al Agrimensor actuante, a fin de requerirle aclaraciones en caso de dudas sobre alguno de los documentos presentados, resolviendo, en su caso, en sede administrativa el problema planteado.

**Artículo 28)** Aprobado el acto de levantamiento y la documentación presentada, la Administración General de Catastro procederá a la registración, incorporándolo al Registro de Actos de Levantamientos Parcelarios y constituyendo, modificando o verificando el estado parcelario de las parcelas objeto del mismo.

**Artículo 29)** Las inscripciones en cada uno de los Registros Catastrales se efectuará bajo la responsabilidad de un profesional de la Agrimensura, que actuará como Oficial Registrador, quien examinará en última instancia la documentación presentada, e incorporará el acto de levantamiento parcelario y las constituciones, modificaciones o verificaciones del estado parcelario de los inmuebles, a los registros respectivos, integrándolos al Sistema Provincial de Información Territorial.

**Artículo 30)** Las constancias de los Registros Catastrales que se han incorporado cumpliendo con las exigencias de los artículos anteriores y reglamentación vigente, serán la base de información para la expedición del Certificado Catastral.

**Artículo 31)** Si se observaren contradicciones con el estado parcelario de inmuebles vecinos, se devolverá la documentación al solicitante, para que rectifique o ratifique fundadamente la razón de la discordancia. En este último caso se lo inscribirá y se

pondrán notas de referencia recíproca en ambos folios catastrales.

**Artículo 32)** Si se presentara a registración un acto que rectifique a otro anterior con referencia a la misma parcela, la administración exigirá los recaudos reglamentarios y la justificación de las diferencias, si las hubiera y desde entonces se estará al último documento registrado.

**Artículo 33)** Cuando se dividan o unifiquen parcelas registradas, se habilitarán tantos nuevos folios como parcelas resultan en definitiva, correlacionándolas con las anteriores mediante notas de referencia recíproca.

#### **Registración Provisoria**

**Artículo 34)** La reglamentación determinará los casos en que deban registrarse con carácter provisional los planos de mensura, en los que se proyecte la modificación del estado parcelario, la que se convertirá en definitiva al concretarse la inscripción registral, resolución o acto administrativo o judicial ajustado a derecho, que la condiciona.

**Artículo 35)** Se inscribirán provisoriamente, en un registro especial, a los actos de levantamiento parcelario para tramitar título por prescripción adquisitiva o accesión, y la registración provisoria se efectuará con asiento de referencia recíproca con las parcelas afectadas y subsistirá hasta que se dicte la resolución judicial o administrativa que corresponda.



---

**Artículo 36)** El titular del dominio, de una parcela afectada por un acto de levantamiento parcelario para tramitar título por prescripción adquisitiva, inscripto, podrá ratificar su estado parcelario anterior, mediante un acto de verificación de la subsistencia del estado parcelario, que así lo certifique. En caso de contradicción subsistirá la registración provisoria de la parcela posesoria

#### **Registración de Casos Especiales**

**Artículo 37)** Para la registración de un Acto de Levantamiento Parcelario que determine superficies territoriales accedidas: aluvión, avulsión o cauce abandonado, se exigirá la determinación de la línea de ribera por el profesional actuante, con participación del organismo catastral.

**Artículo 38)** En los casos de excedentes sustanciales, el profesional actuante deberá ubicarlo en el plano, donde corresponda según su estudio pericial y presentará su opinión sobre la naturaleza sustancial o formal del mismo, conforme lo establezca la reglamentación.

Cuando se trate de un excedente formal, es decir producido por un error en la descripción del derecho en los instrumentos legales, se ubicará el mismo en la parcela mensurada, al solo efecto de que se produzca la rectificación del instrumento y su inscripción en el Registro Inmobiliario.-

**Artículo 39)** La registración de actos de levantamiento parcelario, que afecten inmuebles al régimen de Propiedad Horizontal, se efectuará en forma provisoria hasta la inscripción del reglamento de copropiedad y administración.

Ocurrido esto, y construido el edificio, se registrarán las unidades de dominio exclusivo

que resulten, asignándole una matrícula y folio catastral a cada una, con referencia a la matrícula de origen.

## **CAPITULO II**

### **Del Registro Parcelario**

**Artículo 40)** Es el Registro que publicita en forma integral los aspectos físicos, jurídicos , económicos y generales de la parcela y consiste en el conjunto ordenado y completo de los folios y legajos parcelarios , confeccionados con la documentación que prevee esta ley y la reglamentación que en su consecuencia se dicte.-

**Artículo 41 )** Toda la documentación incorporada a los Legajos Parcelarios, deberá ser contrastada con sus originales y autorizada por el Registrador respectivo

#### **Folio Catastral**

**Artículo 42 )** El Folio Catastral es el documento base de la Registración Catastral Parcelaria, consistirá en la hoja, registro de un sistema informático o asiento en soporte que determine la Administración General de Catastro, que contendrá como mínimo la siguiente información.

a) Matrícula catastral y cualquier otro dato de identificación y ubicación de la parcela.

b) Los elementos esenciales de la parcela mencionados en el art. 8°.

c) Los datos de identidad y domicilio del propietario o poseedor y su domicilio legal en la Provincia de Catamarca.

d) Los datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble o de la radicación del juicio de prescripción adquisitiva si existiese.

e) La afectación a expropiación

f) Los datos de identificación y registración del acto de levantamiento parcelario y sus características.

g) La inscripción y condiciones de la parcela en el Organismo Tributario.

h) La inscripción del derecho de riego si tuviese.

i) Los derechos o pertenencias mineras ubicadas dentro de la parcela

j) La valuación Catastral.

k) Los datos y características del suelo libre de mejoras y de las mejoras tanto urbanas como rurales.

l) Las inscripciones provisionales de actos de levantamiento parcelarios y las notas de referencia recíproca con otras parcelas.

m) Los servicios públicos con que cuenta la parcela y su número de registración

n) Cualquier otra información que determine la Administración General de Catastro.

**Artículo 43 )** Toda la información incorporada al Folio Catastral, deberá ser ratificada por el Registrador responsable, quien asumirá la responsabilidad de su seguridad e integridad.

**Artículo 44 )** La Administración General de Catastro deberá garantizar a través de su Registrador Responsable, que la información incorporada a los soportes físicos del folio sea pública y auténtica, en relación con los documentos que le dan origen.

**Artículo 45)** Las constancias obrantes en los legajos parcelarios son complementarias de la publicidad de la aplicación territorial del derecho, si su contenido se encontrase registrado en el Folio Catastral.

#### **Listados o Padrones**

**Artículo 46)** La Administración General de Catastro llevará, obligatoriamente, el número y especie de Listados o Indices que sea necesario para identificar a las parcelas tanto por su ubicación territorial, matrícula catastral, o nombre de su titular. Así mismo podrá confeccionarse listados con otros criterios de ordenamiento, como número de padrón, matrícula de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble o en otras reparticiones de la Provincia a decisión de la Administración General de Catastro.

**Artículo 47 )** Los listados parcelarios contendrán toda o parte de la información registrada en el folio catastral. Por lo menos uno, contendrá la valuación parcelaria e información económica que el Organo Catastral considere de interés.

**Artículo 48 )** Los listados, índices o padrones, se actualizarán informáticamente, en forma permanente y se editarán y publicarán actualizados por lo menos una vez al año, archivándose los anteriores para la confección de los listados históricos.

### **CAPITULO III**

#### **Del Registro Gráfico**

**Artículo 49 )** Es el registro catastral de naturaleza cartográfica que publicita el estado parcelario de los inmuebles privados o públicos en relación a sus colindantes, a los principales accidentes geográficos del terreno y a un sistema general de coordenadas.

**Artículo 50 )** Consistirá fundamentalmente en un plano, obrante en el soporte y con las características y precisiones que determine la Administración General de Catastro, que represente al conjunto de todas las parcelas de cada sección catastral . La escala debe ser tal que permita la representación de la parcela de menor tamaño con su número de matrícula catastral.

**Artículo 51)** El Registro Gráfico se actualizará permanentemente a través de la incorporación, modificación o supresión de parcelas, y se hará con la firma del Registrador responsable e individualizando y distinguiendo las que provengan de levantamientos catastrales, sin acto de levantamiento parcelario previo.

**Artículo 52)** La Administración General de Catastro fijará la fecha en que se actualizarán los originales de los planos, editándoselos a esa fecha, con todas las modificaciones incorporadas desde la última actualización.

**Artículo 53 )** La Actualización se hará bajo la responsabilidad del Registrador quien

certificará con su firma la nueva edición, que a partir de ese momento se utilizará para asentar nuevas modificaciones del estado parcelario.

**Artículo 54 )** De cada edición se archivarán las copias que determine la Administración General de Catastro, sea en plano o discos informáticos, autenticados por el Registrador, que acreditarán el estado parcelario registrado a esa fecha de actualización. Estas copias, ordenadas, conformarán el archivo gráfico de los estados parcelarios.

**Artículo 55 )** El Registro Gráfico Catastral es el documento que acredita y publicita la existencia y ubicación de los inmuebles públicos del Estado, no incorporados a los folios catastrales, como calles, ríos, etc.

**Artículo 56 )** El Registro Gráfico Catastral es el documento que acredita y publicita los límites departamentales, municipales, distritales y demás jurisdicciones administrativas de la Provincia. Servirá como prueba de su existencia a falta de planos de mensura en los que conste el límite, su trazado y demarcación.

**Artículo 57)** 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 existiera superposición parcial 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 58)** El Registro Gráfico podrá complementarse con planos de detalles que representen en mayor escala a las parcelas de una manzana o de un determinado sector de la sección catastral, a criterio de la Administración General de Catastro.

## **CAPITULO IV**

### **Del Registro de Actos de Levantamientos Parcelarios**

#### **Matriculación de Parcelas.**

**Artículo 59 )** Constituye la serie completa y ordenada de los actos de levantamientos parcelarios, privados, administrativos o judiciales y de la documentación que los integra, clasificada y archivada correlativamente por Departamento.

**Artículo 60 )** Es el responsable de la recepción, verificación del cumplimiento de los requisitos formales del acto conforme a los artículos 25 y 26, y de su registración.

**Artículo 61)** Es el encargado de la implementación y control del Libro de Actuaciones Profesionales, dispuesto en el artículo 12, inciso c).

**Artículo 62 )** La inscripción de los actos de levantamiento parcelario en el presente registro se efectuará previa aprobación del mismo, mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos esenciales:

- a) Verificación e inscripción en el Registro Gráfico Catastral
- b) Asignación de la matrícula catastral
- c) Habilitación del folio catastral.

**Artículo 63 )** La registración del acto de levantamiento parcelario y la matriculación de la parcela, son elementos constitutivos del estado parcelario del inmueble y antes de su perfeccionamiento no existirá el estado parcelario ni oponibilidad a terceros del mismo.

**Artículo 64)** Cumplirán las funciones mencionadas en éste capítulo, cada una en su jurisdicción, las Delegaciones Catastrales que la Administración General de Catastro tiene en Belén, Andalgalá, Recreo, Santa María y Tinogasta ; las que actuarán en forma coordinada con el órgano central.

## **CAPITULO V**

### **Del Registro Valuatorio.**

**Artículo 64 )** Es el registro encargado de dar valores básicos de las tierras y de las mejoras que ellas contengan, en todo el territorio provincial.

**Artículo 65)** Llámase valuación catastral al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico, apreciado en dinero, a los bienes inmuebles situados dentro de la provincia. La valuación parcelaria es el conjunto de operaciones, procedimientos y métodos, tendientes a determinar el valor catastral de cada parcela, cualquiera sea su destino, uso o aprovechamiento.

**Artículo 66)** La Administración General de Catastro es el organismo encargado de dar valores básicos a las tierras y a las mejoras que ellas contengan, en todo el territorio provincial, a los efectos de determinar la valuación catastral con fines fiscales y otros.



**Artículo 67)** Serán objeto de valuación, el suelo, las edificaciones de cualquier naturaleza de carácter permanente, los cultivos permanentes y en general todas las accesiones susceptibles de tener valor que cumplan con las disposiciones del artículo 2315 del C.C.

**Artículo 68 )** La Administración General de Catastro reglamentará sobre las mejoras que no deban ser objeto de valuación.

**Artículo 69)** A los efectos de la determinación del valor del suelo, las parcelas se clasificarán en : Urbanas, Rurales, Industriales y Especiales.

#### **Valuación Catastral.**

**Artículo 70)** El valor catastral de una parcela será la suma del valor del terreno más el valor de las mejoras que contenga.

**Artículo 71)** A los efectos de la determinación de la valuación de la tierra urbana, rural, industrial, especial y de las mejoras, la Administración General de Catastro establecerá los procedimientos y metodologías necesarias para el cálculo de los valores unitarios básicos correspondientes.-

**Artículo 72)** La Administración General de Catastro será la encargada de determinar los distintos tipos de viviendas y construcciones a los efectos de la valuación.

**Artículo 73)** En el caso de los inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, la valuación catastral de cada unidad de dominio exclusivo, estará dada por la suma de la valuación de las partes de dominio exclusivo, mas el valor de la parte proporcional del dominio común y del terreno, con aplicación de los coeficientes de ajustes que determine la reglamentación de la presente.

**Procedimiento para la determinación de Valores.**

**Artículo 74)** Para la determinación de la valuación catastral de cada parcela, la Administración General de Catastro realizará los estudios necesarios del mercado inmobiliario para determinar el Valor Unitario Básico de la tierra urbana y rural (V.U.B.T.), con derecho de riego y sin él, y los Valores Básicos Unitarios de las distintas mejoras incorporadas a las parcelas (V.U.B.M.), al 31 de diciembre de cada año.

**Artículo 75)** Los valores unitarios básicos para el suelo en planta urbana y suburbana, se determinarán con respecto a un lote tipo, ubicado en la mitad de la manzana o unidad equivalente, con un frente a vía de comunicación.

Estos valores básicos, se obtendrán sobre la base del promedio homogeneizado de los valores de mercado de la zona, descartándose aquellos antecedentes que se aparten considerablemente del promedio de la muestra obtenida.

**Artículo 76)** Para las parcelas rurales y subrurales, el valor básico unitario se determinará con referencia al suelo de características típicas para cada zona agrológica-económica homogénea en que se clasifique el territorio provincial. En la

determinación de los valores básicos se tendrán en cuenta concurrentemente, valores de mercado y condiciones agrológicas y económicas de la zona.

**Artículo 77)** Para las parcelas industriales y especiales, los valores unitarios básicos serán determinados, reglamentariamente, en cada caso, por la Administración General de Catastro, sobre la base del método cuya técnica resulte la mas adecuada al momento de su ejecución y finalidad de la valuación.

**Artículo 78 )** Los valores unitarios básicos de construcciones y cultivos permanentes, se realizarán por el método de Reposición a Nuevo, teniendo en cuenta tipo, características, instalaciones, etc.

**Artículo 79)** El Poder Ejecutivo establecerá los coeficientes de ajuste individual con respecto a los Valores Básicos Unitarios.

#### **Obligaciones de Propietarios o Poseedores.**

**Artículo 80)** Los propietarios, poseedores a título de dueño o responsables de los inmuebles, sean personas físicas o jurídicas, de carácter privado o público, están obligados a declarar y denunciar cualquier modificación que se introduzca en las parcelas de su propiedad, posesión o jurisdicción, conforme a las disposiciones de la reglamentación. Asimismo, en ocasión de efectuarse un acto de levantamiento parcelario con el objeto de constituir, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario, están obligados a declarar las accesiones incorporadas a las parcelas. El incumplimiento de la obligación precedentemente establecida, será sancionada de acuerdo a lo que establece el Código Fiscal de la Provincia.

**Artículo 81)** Se practicarán valuaciones de las parcelas, cuando se modifique el estado parcelario por unificación o división y cuando se incorporen nuevas mejoras o se erradiquen las ya existentes.

### **Reclamos**

**Artículo 82)** Los valores catastrales podrán ser objeto de rectificación de oficio o mediante pedido de reconsideración por parte interesada, interpuesto ante la Administración General de Catastro, en tiempo, forma y modo que establezca la reglamentación de la presente ley.

## **TITULO III**

### **DE LA PUBLICIDAD CATASTRAL**

#### **CAPITULO I**

### **Publicidad Catastral**

**Artículo 83)** El Registro Catastral es público para quienes acrediten interés legítimo en el inmueble, su estado parcelario, valuación fiscal o cualquier otra información que surja de la documentación registrada. La Administración General de Catastro, determinará los procedimientos de consulta, asegurando la publicidad e inviolabilidad de sus constancias registrales.

**Artículo 84)** Se consideran interesados legítimos a los fines del artículo anterior a:

- a) Profesionales de la Agrimensura, Abogacía, Escribanía.

- 
- b) Procuradores, martilleros y gestores administrativos o judiciales y personas debidamente autorizadas ante la Administración General de Catastro, por los profesionales mencionados en el inciso anterior.
  - c) Los Funcionarios y representantes de Reparticiones u Organismos del Estado y de las Instituciones Crediticias.
  - d) Todo otro profesional o persona que acredite su legítimo interés ante la Administración General de Catastro y a criterio de la misma.

**Artículo 85)** El documento básico de la Publicidad Catastral es el Certificado Catastral que a solicitud de legítimo interesado, expedirá la Administración General de Catastro, en los tiempos y formas que determine la reglamentación.

**Artículo 86 )** El estado parcelario y la aplicación territorial del derecho solo podrán acreditarse mediante el Certificado Catastral el que contendrá como mínimo la información básica, contenida en el Folio Catastral

**Artículo 87)** El Certificado Catastral sólo se expedirá sobre el inmueble cuyo estado parcelario y elementos esenciales, hayan sido determinados por actos de levantamientos parcelarios ejecutados, o considerados equivalentes, conforme a esta ley.

#### **Certificaciones e Informes**

**Artículo 88 )** El resto de las constancias catastrales, aún la cartográfica, podrán publicitarse mediante informes, certificaciones, copias o consultas emitidas conforme a

los procedimientos que determine la Administración General de Catastro.

**Artículo 89)** Las constancias obrantes en los Legajos Parcelarios, son complementarias de la publicidad de la aplicación territorial del derecho, si su contenido se encontrase registrado en el Folio Catastral.

**Artículo 90 )** Los escribanos, jueces y demás funcionarios que autoricen actos por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, deberán requerir previamente el Certificado Catastral del inmueble objeto del acto, relacionar su contenido en el cuerpo del instrumento respectivo y adjuntarlo en la documentación presentada al Registro de la Propiedad Inmueble para la registración de dichos actos.

Exeptúanse las escrituras que tengan por objeto cancelar derechos reales de uso, usufructo, servidumbres o gravámenes y las sentencias que pronuncien nulidades.-

## TITULO IV

### DE LA EJECUCION Y ACTUALIZACION CATASTRAL

#### CAPITULO I

#### **De los Levantamientos Catastrales Masivos**

**Artículo 91 )** Denomínanse Levantamientos Catastrales masivos, al conjunto de operaciones técnicas ,económicas y jurídicas destinadas a relevar la situación parcelaria de una jurisdicción determinada, con la finalidad de confeccionar o actualizar los registros gráfico, parcelario y valuatorio y la identificación de los titulares responsables del tributo, como bases del Sistema de Información Catastral .

**Artículo 92 )** Los mismos se harán a través de relevamientos geodésicos, topográficos, fotogramétricos, censos, declaraciones juradas u otros y podrán ser ejecutados por administración o por contrato, con profesionales o con empresas privadas de agrimensura.

**Artículo 93 )** La información parcelaria, física, jurídica o económica que surge de estos levantamientos, no constituye el estado parcelario de los inmuebles relevados. Se incorporará al sistema al solo efecto de las finalidades mencionadas en el artículo 91 y de la actualización general de las constancias catastrales.

**Artículo 94 )** Los levantamientos catastrales masivos deberán estar autorizados por profesional de la Agrimensura, matriculado, que será responsable técnico de la ejecución de los trabajos.

**Artículo 95 )** El documento esencial de los actos de levantamientos catastrales masivos, será el formulario censal, el que consignará la información necesaria para llenar el folio catastral, la fecha de relevamiento y deberá estar firmado por el propietario o poseedor y el Agrimensor a cargo.

**Artículo 96 )** El croquis parcelario o la restitución fotogramétrica deberán permitir la confección del Registro Gráfico Parcelario y contendrá las medidas lineales y superficiales de la parcela, matrículas de parcelas colindantes, individualización de los límites y toda otra información que exijan las instrucciones.

## **CAPITULO II**

### **De los Actos de Levantamiento Parcelario y Constancias Catastrales**

#### **Preexistentes.**

**Artículo 97)** Los planos de mensura aprobados con anterioridad bajo el régimen de las Leyes Provinciales N° 1639 y N° 3585, serán válidos para la constitución del estado parcelario, cuando de los mismos surjan, correctamente determinados, los elementos esenciales mencionados en los inciso a, b y c del Art. 8, posean los requisitos fundamentales de la mensura y vinculación a punto fijo o marca catastral.

**Artículo 98)** Cuando los mismos tengan mas de diez años de antigüedad desde su registracion o le faltase alguno de los requisitos fundamentales del acto de levantamiento parcelario, conforme a la reglamentación vigente, será objeto de un acto de verificación del estado parcelario, que subsane su defecto o prorrogue su vigencia por un periodo similar.

**Artículo 99)** Las constancias catastrales preexistentes, cartográficas, jurídicas o económicas serán consideradas antecedentes válidos, para las finalidades fiscales, hasta tanto sean modificadas o rectificadas por actos de levantamiento parcelarios. o catastrales masivos.

## **CAPITULO III**

### **De los Mojones y Marcas Catastrales**

**Artículo 100 )** Los mojones y marcas catastrales de puntos geodésicos, topográficos o



catastrales serán considerados obra pública y quien los deteriore destruya o remueva será castigado conforme a las disposiciones pertinentes del Código Penal.

**Artículo 101 )** Los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles, tienen la obligación de admitir la construcción de marcas y mojones dentro de los límites de su propiedad o posesión, debiendo tomar las precauciones necesarias para conservarlos y evitar su destrucción.

**Artículo 102 )** Los mojones de los actos de levantamiento parcelarios registrados en la Administración General de Catastro son considerados parte de la marcación catastral, siéndoles aplicables lo prescripto en los dos artículos anteriores.

#### **CAPITULO IV**

##### **Relaciones y Coordinación del Catastro Territorial con otros Organismos Provinciales y Municipales.**

**Artículo 103 )** El Registro de la Propiedad Inmueble deberá registrar en el Folio Real, el número de matrícula catastral y número de acto de levantamiento parcelario que correspondan al inmueble inscripto.

**Artículo 104 )** A los efectos de la actualización de los titulares de parcelas y tributos, el Registro de la Propiedad Inmueble remitirá quincenalmente a la Administración General de Catastro, copia de las minutas de todos los actos registrados o de sus

rectificadoras por los que se adquirieran, transfieran o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, salvo los derechos reales de garantía que se eximen de la presente.

**Artículo 105 )** La Administración General de Catastro deberá registrar en el Folio Catastral, el número o números de matrícula que corresponde a la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, del título o títulos causa de la parcela.

**Artículo 106 )** El número de matrícula catastral, como individualizador parcelario dentro del Sistema Provincial de Información Territorial, será único en toda la Provincia y su adopción es obligatoria para todas las Reparticiones Provinciales y Municipios que registren catastralmente a las parcelas u obras que se asienten sobre las mismas.

**Artículo 107 )** Todas las Reparticiones u Organismos de los tres Poderes del Estado, no autorizarán permisos concesiones o derechos, si las parcelas beneficiarias, no estuviesen previamente mensuradas y registradas en la Administración General de Catastro

**Artículo 108 )** La Autoridad Minera no otorgará concesiones de exploración o explotación de yacimientos mineros si el plano de mensura minera no estuviese vinculado y ubicado con la parcela registrada en la Administración General de Catastro.

**Artículo 109 )** Los Municipios no expedirán certificaciones finales de obra, si las

---

parcelas donde se ubican, no están registradas en la Administración General de Catastro y los interesados hayan comunicado al órgano catastral las construcciones iniciadas o en estado final de obra, remitiendo copia de los planos respectivos.

**Artículo 110)** En caso de cesiones o donaciones hechas al Estado en fraccionamientos o loteos, la Administración General de Catastro comunicará, al Registro de la Propiedad Inmueble, de los actos administrativos de aceptación, con copia de los planos pertinentes, a fin de la descarga de las superficies, de los títulos respectivos.

**Artículo 111 )** La Administración General de Catastro comunicará anualmente a la Administración General de Rentas, los nuevos avalúos y las modificaciones de los informados con anterioridad, a fin de la actualización de los mismos.

**Artículo 112 )** El Registro Civil coordinará con la Administración General de Catastro los procedimientos a fin de actualizar los cambios de domicilio de los titulares de inmuebles y responsables del tributo.

**Artículo 113 )** A fin de una justa tributación, los titulares de inmuebles urbanos o rurales, comunicarán a la Administración General de Catastro, toda construcción o cambio producido en las mejoras de sus parcelas que afecte, en mas o en menos, su valuación fiscal. A tal fin, se le proporcionará un formulario que deberá ser llenado y firmado por el declarante.

**Artículo 114 )** La Administración General de Catastro registrará los inmuebles del dominio público y privado del Estado Provincial existentes dentro y fuera de su territorio a cuyo efecto todas las Reparticiones u Organismos de los tres Poderes, comunicarán los datos necesarios para la identificación y determinación de los mismos. Así también convendrá con las Municipalidades los procedimientos necesarios para mantener vigente el derecho del Estado sobre los mismos y libres de terceros ocupantes.

## TITULO V

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

#### CAPITULO I

**Artículo 115)** Facúltase a la Administración General de Catastro para la venta de información catastral general, depositando lo recudado en una cuenta especial que abrirá en el Banco de la Provincia de Catamarca.

**Artículo 116)** Para desempeñar el cargo de Administrador de la Administración General de Catastro, y aquellos cargos cuya función sea la de autorizar actos de levantamientos parcelarios o registrador responsable, será condición indispensable ser Profesional de la Agrimensura o poseer título de idoneidad equivalente.-

**Artículo 117)** Los Profesionales de la Agrimensura que desempeñen funciones permanentes o temporarias en la Administración General de Catastro, se encuentran inhabilitados para el ejercicio profesional y no podrán ejecutar tareas cuya

---

iniciación, tramitación o aprobación debe efectuarse en la Repartición.-

**Artículo 119)** Derógase toda norma legal que se oponga a la presente.-