

LEY N° 517

LEY DE CATASTRO TERRITORIAL

POSADAS, 10 de Diciembre de 1974

BOLETIN OFICIAL, 16 de Enero de 1975

TITULO I

DEL CATASTRO TERRITORIAL (artículos 1 al 75)

CAPITULO I

DEFINICION, FINALIDADES, OPERACIONES Y ORGANISMO COMPETENTE (artículos 1 al 5)

artículo 1:

ARTICULO 1: El Catastro Territorial de la Provincia de Misiones es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble existente en su territorio, con referencia a los títulos jurídicos invocados o a la posesión ejercida.

artículo 2:

ARTICULO 2: Sus finalidades son: a) De orden físico: La individualización, ubicación, vinculación y descripción correctas y con carácter de permanencia de los bienes inmuebles; b) De orden jurídico: Establecer el estado parcelario y el ordenamiento territorial para el desarrollo de aquél. Producir su publicidad; c) De orden económico: Establecer la valuación determinante del impuesto inmobiliario, en correspondencia con el estado parcelario; conocer la riqueza territorial y su distribución; recopilar y elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos.

artículo 3:

ARTICULO 3: Para la formación del Catastro Territorial de la Provincia de Misiones se adopta como base el sistema geométrico parcelario por registración de actos de levantamiento territorial practicados de conformidad con el régimen establecido por el Decreto Ley Nacional Nro. 20.440 y demás operaciones que tendientes a ese objeto se prescriben en la presente ley y las que determine el organismo competente.

Ref. Normativas: Ley 20.440

artículo 4:

ARTICULO 4: Son operaciones catastrales tendientes al logro de las finalidades del artículo 2, correlativamente: a) De orden físico: Los levantamientos territoriales y su vinculación a puntos fijos catastrales; la densificación de la red de puntos fijos catastrales; la asignación de nomenclatura parcelaria; la representación parcelaria de conjunto; la confección, actualización y conservación de la cartografía catastral, general y temática; b) De orden jurídico: La formación, actualización y conservación de los Registros Catastrales: de documentos de actos de levantamiento territorial, parcelario o real, personal; del índice numérico y el archivo de legajos parcelarios. Además la

clasificación, de las parcelas, la expedición de certificados catastrales: la determinación de áreas excedentes o faltantes; la localización o individualización de parcelas fiscales y vacantes; la ubicación de líneas y divisorias parcelarias de grandes extensiones con respecto a sus límites originales. c) De orden económico: La zonificación económica: la determinación de valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras y de las mejoras; la determinación de coeficientes de ajuste y de actualización; la valuación parcelaria individual y su actualización por modificación del estado parcelario, por incorporación o supresión de mejoras y por error; la determinación de montos de indemnización para casos de expropiación; de la cuantía de a plus valía producida por actos u obras públicas y de zonas de incremento irregular de valores con respecto a las linderas y estudio de origen de la anormalidad; la confección y actualización del Padrón inmobiliario. La enumeración que antecede no es de carácter taxativo y podrán utilizarse otras operaciones que a criterio del organismo competente sean conducentes al logro de las finalidades del artículo 2.

artículo 5:

ARTICULO 5: El organismo competente para la aplicación de la presente Ley es la Dirección General de Catastro, dependiente del Ministerio de Economía y Obras Públicas. Tendrá a su cargo la formación y conservación del Catastro Territorial; ejercerá el poder de policía inmobiliario catastral y demás facultades y funciones establecidas en el Decreto Ley Nacional Nro. 20.440, en la presente Ley y reglamentaciones que se dicten sobre la materia.

Ref. Normativas: Ley 20.440

CAPITULO II

DE LA CLASIFICACION E IDENTIFICACION PARCELARIA (artículos 6 al 18)

artículo 6:

*ARTICULO 6: La unidad catastral será la parcela, entendiéndose portal a toda porción de terreno urbano, suburbano o rural, descripta en una o varias escrituras, cerrada por una línea poligonal, de pertenencia de un mismo propietario, de varios en condominio o de persona jurídica, situada dentro de una única jurisdicción administrativa. Para la determinación de la parcela no se tendrán en cuenta las separaciones que dentro de una propiedad produzcan las corrientes de agua, caminos, líneas de ferrocarril, canales, etcétera, si no están perfectamente determinadas por mensuras registradas. A los efectos de la delimitación de las parcelas, se tendrán en cuenta concurrentemente los antecedentes documentales de la propiedad (planos y en su defecto títulos y las construcciones u otras accesiones incorporadas a la misma para complementar su destino).

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O. 24-12-80). Sustituido (hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20440)

artículo 7:

ARTICULO 7: La parcela cuyos límites sólo son presuntos se denominará parcela censal. Sus fines serán principalmente tributarios.

artículo 8:

ARTICULO 8: A los efectos de su clasificación catastral las parcelas se considerarán integrantes, en general, de las plantas urbanas, suburbanas y rurales en que se dividan los ejidos municipales década departamento.

artículo 9:

ARTICULO 9: Se considera planta urbana a las ciudades, pueblos, villas y todo fraccionamiento representado por manzana o unidades equivalentes, cuya superficie no exceda de una hectárea y media (11/2 Ha.), totalmente rodeadas de vías de comunicación.

artículo 10:

ARTICULO 10: Se considera planta suburbana al conjunto de inmuebles representados por quintas o unidades equivalentes de superficies individuales entre dos (2) y doce (12) hectáreas, totalmente rodeado por vías de comunicación.

artículo 11:

ARTICULO 11: Se considera planta rural al conjunto de predios cuyo estado de fraccionamiento no encuadre en la clasificación establecida en los dos artículos precedentes.

artículo 12:

ARTICULO 12: El organismo catastral podrá clasificar como manzanas o quintas a unidades características que no cumplan totalmente las condiciones establecidas en los artículos 9 y 10 atendándose al destino potencial y racional del suelo y de acuerdo con su ubicación.

artículo 13:

ARTICULO 13: El organismo catastral, conjuntamente con el organismo técnico de planeamiento, propondrá los límites de las diferentes plantas para que las autoridades comunales dicten las ordenanzas correspondientes. Hasta tanto no sean aprobadas por las mismas, el organismo catastral queda facultado para establecer los límites al os efectos tributarios y del ordenamiento de la subdivisión urbana de la tierra.

artículo 14:

ARTICULO 14: Las parcelas urbanas y suburbanas se clasificarán en edificadas y baldías. Se considerarán edificadas aquellas que contengan edificaciones destinadas a vivienda u otros usos, toda vez que terreno y edificaciones contenidas formen en conjunto una unidad completa de funcionamiento y destino. Se considerarán baldías cuando estén caracterizadas únicamente por los elementos esenciales determinados en el artículo 6 del Decreto Ley Nacional Nro. 20.440 y/o además por muros, cercos, marcas y mojones o accidentes naturales.

Ref. Normativas: Ley 20.440

artículo 15:

ARTICULO 15: Son parcelas distintas: a) Por su ubicación: Las urbanas, suburbanas y rurales; b) Por su determinación: Las provenientes de actos de levantamientos parcelarios y las censales; c) En el régimen de propiedad horizontal (Ley 13.512): La parcela territorial donde se asienta el edificio y las creadas por división del edificio; d) En el régimen de unidad económica: La que por sí sola conforma una unidad económica y/o cada una de las que por anexión conforman una unidad económica; e) Por diferencia de sus fundamentos jurídicos: Las correspondientes a: el dominio la posesión con ánimo de dueño; el derecho de poseer, emergente de un título de dominio, sin la posesión consecuente.

Ref. Normativas: Ley 13.512

artículo 16:

ARTICULO 16: Las parcelas que por anexión conforman una unidad económica mínima de explotación agropecuaria puedan ser colindantes o no y en este caso deberá mediar entre ellas una distancia no mayor de cinco (5) kilómetros.

artículo 17:

ARTICULO 17: La parcela deberá estar íntegramente contenida en los límites de una división administrativa.

artículo 18:

ARTICULO 18: Las parcelas se identificarán mediante un sistema de nomenclatura inamovible que establecerá el organismo catastral. El organismo catastral coordinará con los municipios a fin de que la nomenclatura parcelaria de los organismos comunales coincidan con la establecida por aquél.

CAPITULO III

DE LA DETERMINACION DEL ESTADO PARCELARIO (artículos 19 al 36)

artículo 19:

*ARTICULO 19: Los trabajos de mensura de los bienes inmuebles serán realizados por agrimensores y profesionales de la ingeniería habilitados para ejercer la agrimensura, matriculados en el Consejo Profesional y a quienes en esta Ley se denomina con el nombre genérico de Agrimensores.

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O. 24-12-80). Sustituido (hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20440)

artículo 20:

*ARTICULO 20: Las mensuras de todo orden (judiciales, administrativas o particulares), deberán ejecutarse de conformidad con la Reglamentación de Mensuras, debiendo vincularse cada operación a la red catastral de puntos de apoyo, en los casos que se establezcan en la reglamentación de la presente Ley. A tales efectos, el organismo catastral facilitará a los agrimensores todos los datos y antecedentes de sus archivos para el mejor desempeño de su cometido.

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O. 24-12-80). Sustituido (hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20440)

artículo 21:

*ARTICULO 21: Los agrimensores públicos no estarán obligados a suspender un acto de levantamiento territorial por causa de las protestas que ante ellos formalice cualquiera de los concurrentes, pero deberán hacerlas constar en las actas. En caso necesario para el cumplimiento de su misión, están facultados para requerir el auxilio de la fuerza pública.

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O. 24-12-80). Sustituido (hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20440)

artículo 22:

ARTICULO 22: Al proceder a la delimitación de una propiedad en los actos de levantamiento parcelario el agrimensor deberá indicar los deslindes existentes, no debiendo innovar salvo orden judicial o convenio o conformidad de linderos documentada por acta labrada al efecto, la que se agregará a la documentación del levantamiento para su registro en el organismo catastral. Además se dejará constancia en el respectivo plano.

artículo 23:

ARTICULO 23: Se entiende por deslinde existente, a los efectos del artículo anterior, la materialización del límite del inmueble mediante alambrados y/o cercos con carácter estable; muros divisorios o medianeros o definidos por mojones cuya posición esté representada en planos aprobados y/o registrados en el organismo catastral.

artículo 24:

ARTICULO 24: En los casos de límites inexistentes, el agrimensor recabará instrucciones del organismo catastral haciendo constar en la solicitud respectiva referencia de límites existentes en las proximidades y puntos catastrales de apoyo en la zona.

artículo 25:

ARTICULO 25: Ante situaciones no previstas en los artículos precedentes, el agrimensor no alterará la situación existente, ajustando su cometido a las instrucciones especiales del organismo catastral.

artículo 26:

ARTICULO 26: Cuando en los títulos se consignen datos imprecisos para la demarcación de un inmueble, a los efectos de la determinación de excedentes predominarán los datos en el siguiente orden: linderos; dimensiones lineales; superficies.

artículo 27:

ARTICULO 27: Se entiende por excedente la superficie en más resultante de un acto de levantamiento parcelario con respecto a la que fijan los títulos y de acuerdo a las tolerancias especificadas en la Reglamentación de Mensuras.

artículo 28:

ARTICULO 28: En los actos de levantamiento parcelario deberá ubicarse el excedente de conformidad con lo que indiquen los título y antecedentes o, en caso de no poder determinarla así el agrimensor, de acuerdo con las instrucciones que al efecto imparta el organismo catastral.

artículo 29:

ARTICULO 29: El excedente comprobado y ubicado por un acto de levantamiento parcelario, pertenece al Estado Provincial si se trata de inmueble rural o al Municipal si es urbano. Estos podrán enajenarlo al propietario del terreno cuya mensura arrojó el excedente o, en caso de no ser aceptado por éste., al lindero de mayor extensión lineal, siempre que no se afecten derechos de terceros. El precio será el vigente para las operaciones inmobiliarias en la zona.

artículo 30:

ARTICULO 30: Para el fraccionamiento de tierras serán de aplicación las normas establecidas en la Reglamentación de Mensuras, a excepción de las zonas comprendidas en los planes reguladores comunales donde serán de aplicación las ordenanzas municipales referentes al uso y división de la tierra.

artículo 31:

ARTICULO 31: Aprobado un plan regulador, sus prescripciones formarán parte de la presente Ley. La autoridad competente comunicará al organismo catastral la aprobación y fecha de vigencia, y acompañará el texto respectivo.

artículo 32:

ARTICULO 32: Toda gestión encaminada a la apertura total o parcial ampliación o modificación de calles, avenidas, caminos y pasajes, y que importe incorporar su superficie al dominio público, requerirá la aprobación del organismo catastral previa intervención de la Comuna respectiva.

artículo 33:

ARTICULO 33: Las superficies de calles, avenidas caminos y pasajes, como así también las destinadas a espacio verde y reserva fiscal ,deberán ser discriminadas en los planos de mensura, con cuya aprobación y registro por el organismo catastral quedarán automáticamente incorporados al dominio público o privado del Estado, según corresponda, debiendo procederse a su asiento en el Registro de la Propiedad.

artículo 34:

ARTICULO 34: Declárase obligatorio, para todo propietario, el replanteo, amojonamiento y vinculación a la red de puntos fijos catastrales del polígono representativo del inmueble, lo que se hará por mensura, en los siguientes casos: a) Constitución y modificación del estado parcelario; b) Inmuebles con plano, aún registrados, que adolezcan de defectos o vicios que invaliden su faz técnica o que carezcan de firma de profesional habilitado; c) Confusión y/o inexistencia de límites; d) Linderos o colindantes con tierras fiscales cuando no exista límite definitivo del dominio fiscal fijado por mensura aprobada; En caso de incumplimiento, sin perjuicio de la aplicación de multa equivalente al 2% de la valuación inmobiliaria, el organismo catastral dispondrá la mensura de oficio con cargo al propietario.

artículo 35:

ARTICULO 35: Las disposiciones del artículo anterior se aplicarán gradualmente a todos los inmuebles, conforme a la incorporación de zonas, municipios y/o departamentos al régimen de la presente Ley.

artículo 36:

ARTICULO 36: La forma en que se instrumentará la obligatoriedad a que se refieren los dos artículos anteriores será establecida en la reglamentación de la presente Ley.

CAPITULO IV

DE LA REGISTRACION DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO (artículos 37 al 45)

artículo 37:

ARTICULO 37: Los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir, rectificar y/o modificar el estado parcelario o verificar su subsistencia, son de inscripción obligatoria en el organismo catastral.

artículo 38:

ARTICULO 38: La documentación de los actos de levantamiento parcelario deberá ser presentada para su inscripción dentro de los treinta (30) días de autorizado el mismo. La presentación se hará con solicitud firmada y sellada por el agrimensor público autorizante del acto o su reemplazante legal y se agregará: a) Despacho referente a solicitud de certificado catastral; b) Certificado de dominio y de libre embargo y de inhibición del titular; c) Todo otro certificado o informe expedidos por los organismos competentes de cualquier orden y según corresponda, que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por la legislación específica referente al uso del suelo, seguridad vial, aspectos urbanísticos y todo otro asunto vinculado al régimen de subdivisión de la tierra.

artículo 39:

ARTICULO 39: El organismo catastral examinará la cumplimentación de las formas extrínsecas de los actos cuya inscripción se solicita atendiéndose a lo que resulte: de ellos mismos; de las constancias y certificados especificados en el artículo anterior; de los registros catastrales y de las constancias precatastrales. En caso de nulidad manifiesta se procederá al rechazo de la documentación sin más trámite. Cuando se observare alguna falla subsanable, se devolverá la documentación para que el solicitante proceda a su rectificación. De no merecer reparos, se ordenará inscribir.

artículo 40:

ARTICULO 40: La registración de los actos de levantamiento parcelario en el organismo catastral quedará perfeccionada por: a) Inscripción en el Registro de Mensuras; b) Asiento de las constancias de sus documentos en el Registro Parcelario y en el Registro Gráfico; c) Incorporación de los documentos respectivos a los correspondientes Legajos Parcelarios.

artículo 41:

ARTICULO 41: Si se observaran contradicciones con el estado parcelario de inmuebles vecinos se devolverá la documentación para que el solicitante rectifique o ratifique fundadamente la razón de la discordancia. En caso de ratificación, se ordenará inscribir los documentos con asientos de referencia recíproca en los respectivos folios catastrales.

artículo 42:

ARTICULO 42: En consecuencia de lo actuado según las prescripciones del artículo anterior, se citará al agrimensor público autorizante del acto referido a la parcela lindera con el objeto de darle vista de las actuaciones y requerirle, a su vez, rectificación o ratificación fundada de lo por él actuado, otorgándole un plazo perentorio para expedirse.

artículo 43:

ARTICULO 43: Si subsistieran las contradicciones no obstante lo actuado en cumplimiento de los artículos 41 y 42, el organismo catastral procederá a evaluar los elementos de juicio reunidos. En base a ello y a las medidas que para mejor proveer disponga, resolverá disponiendo que el agrimensor público autorizante del acto reputado erróneo proceda a rectificarlo.

artículo 44:

ARTICULO 44: La rectificación de las inscripciones se practicaron por documentación de igual naturaleza del que motiva la inscripción o por resolución judicial. Los errores materiales que se produjeren en los Registros Catastrales se rectificarán a petición de parte para lo cual deberá presentarse solicitud acompañada de testimonio de los documentos que sirvieron de base para la registración.

artículo 45:

ARTICULO 45: El organismo catastral remitirá al Registro de la Propiedad inmediatamente una copia de los documentos cartográficos inscriptos resultantes de los actos de levantamiento parcelario.

CAPITULO V

DEL REGISTRO PARCELARIO (artículos 46 al 51)

artículo 46:

ARTICULO 46: El Registro Parcelario se formará con la serie completa y ordenada de los folios catastrales.

artículo 47:

ARTICULO 47: La apertura de un folio catastral y la matriculación de la parcela respectiva se originará siempre y únicamente por la inscripción del acto de levantamiento respectivo por el que se constituya y/o modifique el estado parcelario.

artículo 48:

ARTICULO 48: Por cada parcela se habilitará un folio catastral que se llenará con breves notas basadas en los documentos del levantamiento parcelario respectivo. Los asientos serán firmados por un registrador responsable y se harán por estricto orden cronológico y con perfecta continuidad de contenido.

artículo 49:

ARTICULO 49: El contenido del folio catastral será el determinado en los incisos de a) a i) del artículo 37 del Decreto Ley Nacional Nro. 20.440 con los siguientes agregados: a) Forma de adquisición, fecha de escrituración y nombre del funcionario actuante en la escrituración; b) Gravámenes reales que pesen sobre la parcela; c) Certificaciones expedidas; finalidad; solicitantes y fechas de expedición; d) Indicación de si la parcela es edificada o baldía; e) Croquis indicativo de la forma y ubicación de la parcela; f) Característica del legajo parcelario respectivo.

Ref. Normativas: Ley 20.440 Art.37

artículo 50:

ARTICULO 50: Las constancias del folio catastral serán permanentemente actualizadas. A tal efecto se tomará razón de: a) Actos de levantamiento parcelario destinados a modificar, ratificar o rectificar el estado parcelario; b) Actos de levantamiento territorial cuya finalidad sea la valuación parcelaria de la tierra y de sus accesiones, ratificarla, rectificarla o modificarla por agregación o supresión de mejoras; c) Declaraciones juradas presentadas para valuación; d) Constancias dominiales de

duplicados de minutas, oficios judiciales y anotaciones marginales rectificatorias que el Registro de la Propiedad remitirá al organismo catastral dentro de las veinticuatro (24) horas de su inscripción. e) Todo otro documento o actuación que ratifique, rectifique o modifique los asientos enumerados en el artículo anterior.

artículo 51:

ARTICULO 51: Los folios catastrales correspondientes a inmuebles cuyo estado parcelario se modifique, se archivarán con constancia de la operación practicada y correlación mediante notas de referencia recíproca con los nuevos folios originados.

CAPITULO VI

DEL REGISTRO GRAFICO (artículos 52 al 55)

artículo 52:

ARTICULO 52: El Registro Gráfico se formará mediante la composición planimétrica de la documentación cartográfica de los actos de levantamiento parcelario apoyada en la cartografía ejecutada en base a la resultante del relevamiento aéreo fotogramétrico de la Provincia.

artículo 53:

ARTICULO 53: En la confección del Registro Gráfico se demarcarán con líneas y/o símbolos distintivos: a) Los límites políticos, administrativos y divisiones de otro orden establecidos por medidas de Gobierno; b) La red de puntos fijos catastrales y cuadrículas del sistema de coordenadas general del país; c) Los accidentes geográficos naturales y los detalles planimétricos de importancia provenientes de obras realizadas; d) Los deslindes de las parcelas resultantes de actos de levantamiento parcelarios registrados; e) Los deslindes presuntos de los inmuebles cuya existencia conste a raíz de cualquier otro antecedente sin haber adquirido aún estado parcelario por actos de levantamiento territorial.

artículo 54:

ARTICULO 54: En el Registro Gráfico constará también: a) Nomenclatura catastral de las parcelas; b) Característica que identifique el plano de mensura; c) Matrícula de cada parcela; d) Toponimia.

artículo 55:

ARTICULO 55: El Registro Gráfico se actualizará permanentemente y se editará periódicamente. De cada edición se archivará un ejemplar certificado por funcionario responsable como constancia del estado parcelario registrado a la fecha de su publicación.

CAPITULO VII

DE LOS LEGAJOS PARCELARIOS (artículos 56 al 59)

artículo 56:

*ARTICULO 56: Nota de redacción: Suspendido por artículo 2 de la Ley 1327 (B.O. 24-12-80).

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.2(B.O. 24-12-80).

artículo 57:

*ARTICULO 57: Nota de redacción: Suspendido por artículo 2 de la Ley 1327 (B.O. 24-12-80).

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.2(B.O. 24-12-80).

artículo 58:

*ARTICULO 58: Nota de redacción: Suspendido por artículo 2 de la Ley 1327 (B.O. 24-12-80).

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.2(B.O. 24-12-80).

artículo 59:

*ARTICULO 59: Nota de redacción: Suspendido por artículo 2 de la Ley 1327 (B.O. 24-12-80).

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.2(B.O. 24-12-80). Suspendido por artículo 2

CAPITULO VIII

DE LAS CONSTANCIAS PRECATASTRALES Y SU TRASLADO A LOS REGISTROS CATASTRALES (artículos 60 al 63)

artículo 60:

ARTICULO 60: Se conceptúa como constancias pre catastrales la documentación existente en el organismo catastral que se detalla a continuación: a) Las cédulas parcelarias confeccionadas de conformidad con la Ley Nro. 234;b) La cartografía catastral elaborada según las prescripciones de esa Ley; c) La cartografía resultante del relevamiento aerofotogramétrico de la Provincia, ejecutado por imperio de la Ley Nro. 34;d) Los planos de mensura registrados bajo el régimen del Decreto nro. 1107/58 y sus consecuentes 3018/58 y 603/66 (artículo 31);siempre que cuenten con los elementos esenciales de la parcela y tengan salida a vía pública; e) Los planos de mensura de edificios divididos en propiedad horizontal y de prehorizontalidad registrados y la documentación consecuente; f) Los relevamientos de mejoras urbanas, suburbanas y rurales practicadas de conformidad con normas vigentes; g) Las declaraciones juradas de la Revaluación General Inmobiliaria presentadas en cumplimiento del Decreto Ley Nro. 354 y sus reglamentaciones y documentación complementaria; h) Toda otra información, serie estadística, acopio de datos y actuaciones, producida con anterioridad a la promulgación de la presente Ley, en virtud de la aplicación de leyes y reglamentaciones vigentes en el área catastral inmobiliaria.

Ref. Normativas: Ley 234 de Misiones Ley 34 de Misiones Ley 354 de Misiones

artículo 61:

ARTICULO 61: Las constancias precatastrales servirán de base para: a) La ejecución de los actos de levantamiento territorial que se practiquen; b) La determinación de zonificaciones; c) La valuación parcelaria e imposición fiscal consecuente; d) Cualquier otra finalidad inmobiliaria para la que el Decreto Ley Nacional Nro. 20440 y la presente Ley no hayan previsto procedimiento específico.

Ref. Normativas: Ley 20.440

artículo 62:

ARTICULO 62: Las constancias precatastrales relativas a la valuación parcelaria tiene validez y eficacia hasta tanto no sea rectificado o modificado el estado parcelario por los procedimientos que se determinan en esta Ley.

artículo 63:

ARTICULO 63: A los efectos establecidos en el último párrafo del artículo 57 del Decreto Ley Nacional Nro. 20440, se procederá de oficio a: a) Constituir el estado parcelario de los inmuebles que cuenten con plano de mensura registrados en el régimen vigente con anterioridad, según lo especificado en los incisos d) y e) del artículo 60; b) Incorporar las parcelas resultantes a los registros parcelario y gráfico; c) Ordenar la documentación relativa existente y organizar los legajos parcelarios; d) Dejar constancia en los folios y legajos catastrales de la constitución de oficio del estado parcelario por aplicación del presente artículo.

Ref. Normativas: Ley 20.440

CAPITULO IX

DEL REGIMEN CATASTRAL (artículos 64 al 73)

artículo 64:

ARTICULO 64: El régimen catastral se constituye por las operaciones servicios, requisitos y trámites administrativos que se realizan ante y por la Dirección General de Catastro con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 1 de la presente Ley.

artículo 65:

ARTICULO 65: Las constancias catastrales serán públicas para quienes tengan interés legítimo en averiguar el estado parcelario de los bienes inmuebles, su valuación e imposición fiscal y, en general, toda otra información asentada en los registros catastrales que coadyuve al conocimiento del estado de hecho de la propiedad inmueble.

artículo 66:

ARTICULO 66: La publicidad del estado de hecho de los bienes inmuebles se efectuará mediante informes y/o certificaciones que el organismo catastral extenderá en la forma que determinen la presente Ley y su reglamentación.

artículo 67:

ARTICULO 67: El certificado catastral es el instrumento esencial del régimen catastral. Será expedido por el organismo catastral a solicitud de parte legítimamente interesada.

artículo 68:

*ARTICULO 68: Los escribanos públicos, jueces y demás autoridades que fueren a autorizar actos de constitución, modificación o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, deberán requerir, antes del otorgamiento del acto, el certificado catastral que acredite la existencia de la parcela. Deberán transcribir en la escritura o acto correspondiente el número de certificado, nomenclatura catastral u observaciones que constaren en el certificado expedido. La falta de plano de mensura registrado en el Organismo Catastral obligará a los propietarios de los inmuebles, a la aprobación de la mensura correspondiente dentro del plazo de doce meses a contar de la fecha de otorgamiento del acto. En caso

de incumplimiento se hará pasible de la sanción prevista en el último párrafo del Artículo 34 de la Ley 517, circunstancia ésta que deberá constar en el cuerpo de la escritura. Las transferencias, adjudicaciones e hipotecas que pudieran realizarse dentro del plazo establecido, no modifica a éste ya que el adquirente toma a su cargo las obligaciones del transmitente.

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O. 24-12-80). Sustituido. (Hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20.440)

artículo 69:

ARTICULO 69: Para autorizar actos de levantamiento parcelario el agrimensor público actuante deberá tener a la vista la solicitud de certificación catastral y relacionar el despacho de ésta o las observaciones del organismo catastral cuando sea denegada.

artículo 70:

ARTICULO 70: El certificado catastral contendrá: a) La característica de ordenamiento de la parcela: matrícula y nomenclatura catastral; b) La característica de registro del documento cartográfico del levantamiento parcelario respectivo; c) La ubicación del inmueble y sus linderos; d) Los límites del inmueble, en relación con el título jurídico o la posesión ejercida, consignándose los elementos materiales que los constituyen: muros, cercos, marcas, mojones y accidentes naturales; e) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble; f) Los datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad; identidad y domicilio del titular o, en su caso, los del poseedor y la radicación del juicio de usucapión si se hubiere iniciado; g) Las restricciones y permisos o concesiones administrativos; h) La afectación o expropiación; i) El número de partida inmobiliaria; j) Las valuaciones administrativas; k) Otras constancias que se establezcan por reglamentación.

artículo 71:

ARTICULO 71; Matriculado un inmueble, para los actos de constitución, modificación o transmisión de derechos reales posteriores, se podrá requerir la ejecución de un acto de levantamiento territorial destinado a verificar la subsistencia del estado parcelario, en las condiciones que establezca la reglamentación, sin cuyo requisito será denegada la certificación catastral.

artículo 72:

ARTICULO 72: Los escribano en las escrituras de constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre inmuebles y los jueces en sus sentencias, se remitirán, a los efectos de la descripción del deslinde de los inmuebles a que se refieran, a los documentos cartográficos resultantes de los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir, modificar, o verificar su estado parcelario y agregarán a sus protocolos o expedientes, según corresponda, copia auténtica de esos documentos que tendrán prevalencia sobre la descripción literal y numérica del inmueble.

artículo 73:

ARTICULO 73: El Registro de la Propiedad deberá referirse al estado parcelario determinado en los asientos catastrales y remitirse, para lo que fuere necesario, a ellos y a los documentos cartográficos resultantes de los actos de levantamiento parcelario registrados en el organismo catastral, una de cuyas copias deberá incorporara su protocolo de planos.

CAPITULO X

DEL CATASTRO ECONOMICO O REGIMEN VALUATORIO (artículos 74 al 75)

artículo 74:

ARTICULO 74: El aspecto económico del Catastro, o Régimen Valuatorio, se regirá por las normas establecidas en el Decreto Ley Nro. 354 y su reglamentación por Decreto Nro 2179/69 en cuanto no se contradiga con lo establecido en el Decreto Ley Nacional Nro. 20440y esta Ley. El Poder Ejecutivo, de considerar necesario, adecuará la reglamentación pertinente.

Ref. Normativas: Ley 354 de Misiones

artículo 75:

ARTICULO 75: A los fines de la valuación inmobiliaria se considerará como unidad la parcela o la parcela censal, estableciéndose comoá rea imponible la que resulte según el siguiente orden: a) Mensura registrada; b) Información resultante del título; c) Determinación efectuada por el organismo catastral, en forma analítica o gráfica, basada en levantamientos topográficos, o aerofotogramétricos o resultante por composición planimétrica del registro gráfico; d) Declaración jurada del propietario o poseedor a título de dueño.

TITULO II

DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO (artículos 76 al 80)

CAPITULO I

DEL ORGANISMO CATASTRAL Y SU ORGANIZACION (artículos 76 al 78)

artículo 76:

*ARTICULO 76: Nota de Redacción: Derogado por artículo 1 de la Ley897 (B.O. 17-11-77).

artículo 77:

ARTICULO 77: El Director General de Catastro en su carácter de máxima autoridad del organismo catastral, es responsable directo de su funcionamiento, ejerce su representación legal, el control superior de todas sus dependencias y tiene autoridad de primera instancia administrativa en asuntos catastrales.

Modificado por: Ley 897 de Misiones Art.2(B.O. 17-11-77). Modificado. (Segundo párrafo suprimido)

artículo 78:

ARTICULO 78: Para desempeñar el cargo de Director General y Directores será condición indispensable ser Agrimensor con calidad suficiente para ser Agrimensor Público. El desempeño de los citados cargos y otros cubiertos por agrimensores, es incompatible con el libre ejercicio de la profesión.

CAPITULO II

FACULTADES, ATRIBUCIONES, FUNCIONES Y DEBERES (artículos 79 al 80)

artículo 79:

***ARTICULO 79:** Son facultades, atribuciones, funciones y deberes de la Dirección General de Catastro: a) Entender en toda cuestión vinculada al bien inmueble ya sea de orden geodésico, topográfico, cartográfico, aerofotogramétrico, devaluación o de cualquier otro inherente a la ejecución y conservación del catastro; b) Interpretar, aplicar, cumplir y hacer cumplir la presente Ley, las reglamentaciones que se dicten en consecuencia y toda otra norma catastral vigente; c) Exigir la aplicación total o parcial de la presente Ley a medida que vaya incorporando a su régimen las distintas zonas de la Provincia; d) Asesorar en materias de su competencia a organismos provinciales, nacionales y municipales y requerir de ellos la colaboración necesaria para el cumplimiento de la presente Ley; e) Proyectar Leyes, Decretos y Reglamentos en materia de su competencia y elevarlos a consideración del Poder Ejecutivo; f) Contratar, subcontratar o convenir con organismos provinciales, nacionales y municipales la realización de trabajos catastrales, sujetos a posterior aprobación del Poder Ejecutivo; g) Organizar y mantener actualizados los registros de actos de levantamiento parcelario; parcelario o real; gráficos y de valuación (padrón inmobiliario); los índices numérico literal, personal y otros que pudieran ser necesarios; el archivo de legajos parcelarios; h) Ejecutar la cartografía general, catastral y especial de la Provincia y vender copias del material original resultante; i) Disponer la colocación de puntos fijos catastrales y densificar la red; j) Disponer la ejecución de levantamientos parcelarios de oficio en los casos y en la forma establecidos por la presente Ley; k) Disponer inspecciones y levantamientos económicos o de mejoras; l) Fijar la nomenclatura catastral y los valores determinantes del impuesto inmobiliario; ll) Examinar las formas extrínsecas de los documentos de actos de levantamiento parcelario y aprobarlos o rechazarlos; m) Registrar los documentos de actos de levantamiento parcelario; n) Exigir declaraciones juradas a los propietarios y ocupantes de inmuebles; ñ) Conservar el catastro mediante la actualización permanente de sus registros y la realización de todos los trabajos que fueren necesarios; o) Formar el archivo histórico territorial; p) Dictar resoluciones sobre reglamentos, normas e instrumentos especiales que con arreglo a la presente Ley sean de aplicación a las tareas de ejecución y conservación del catastro; q) Dictar su reglamentación interna; r) Confeccionar su presupuesto; s) Nota de Redacción: Derogado por artículo 3 de la Ley 897 (B.O.17-11-77) t) Velar por la conservación de puntos fijos catastrales y reglamentar para la protección de mojones, marcas y señales de levantamientos parcelarios; u) Imponer multas en los casos establecidos en la presente Ley y su reglamentación; v) Proveer informaciones y atender consultas en base a los antecedentes obrantes en sus registros y/o archivos; w) Librar las certificaciones del régimen catastral; x) Cobrar estampillados por venta de copias cartográficas en general y sellados de reposición por consulta de antecedentes; registración de levantamientos parcelarios; subdivisiones de tierras y mutaciones del estado parcelario; certificaciones; informes, etc.-

Modificado por: Ley 897 de Misiones Art.3 B.O. 17-11-77) Modificado (Inciso "r" se suprime la expresión "su organigrama de funcionamiento", y derogación del Inciso "s")

artículo 80:

ARTICULO 80: Para el cumplimiento de sus funciones, los funcionarios, empleados o delegados autorizados expresamente, por escrito y para cada caso particular por la Dirección General de Catastro, tendrán facultad para penetrar en predios privados, pudiendo recurrir al auxilio de la fuerza pública en caso necesario.

TITULO III DEL FONDO CATASTRAL - CAPITULO UNICO

artículo 81:

ARTICULO 81: Lo referente al fondo catastral se regirá por los artículos 83, 84 y 85 de la Ley 234 que se mantienen vigentes.

Ref. Normativas: Ley 234 de Misiones Art.83 al 85

TITULO IV

PENALIDADES (artículos 82 al 90)

artículo 82:

*ARTICULO 82: Queda expresamente prohibida la subdivisión y venta de inmuebles en lotes, sin la previa aprobación y registro del plano respectivo por el organismo catastral. El incumplimiento hará pasible al propietario del inmueble de una multa equivalente al veinte por ciento (20%) de la valuación inmobiliaria. La multa será aplicada por disposición de la Dirección General de Catastro, la que constituirá título ejecutivo que se efectivizará, en caso de incumplimiento, por la vía de apremio con intervención de la Fiscalía de Estado.

Modificado por: Ley 1.327 de Misiones Art.1(B.O 24-12-80). Sustituido (hasta que cese la suspensión o se modifique la Ley Nacional 20440)

DISPOSICIONES GENERALES: (artículos 83 al 90)

artículo 83:

ARTICULO 83: La Dirección General de Catastro proyectará la Ley de creación del Colegio de Agrimensura como ente rector del ejercicio de la profesión en relación con lo establecido en el Decreto Ley Nacional Nro. 20440 y en la presente Ley, donde deberá establecerse su estructuración, atribuciones y funciones como así la del Agrimensor Público y de los Protocolos de Levantamientos Territoriales, dentro del término de ciento ochenta (180) días.

Ref. Normativas: Ley 20.440

artículo 84:

ARTICULO 84: La Dirección General de Catastro queda facultada para requerir de los organismos de la Administración Provincial, centralizados o descentralizados y Municipalidades, así como solicitar a los entes nacionales, la colaboración conducente al cumplimiento de la presente Ley.

artículo 85:

ARTICULO 85: La Dirección General de Catastro exigirá la aplicación parcial o total de la presente Ley a medida que vaya incorporando a su régimen las distintas zonas catastrales de la Provincia, debiendo estar en plena vigencia en un plazo que no excederá del establecido en el artículo 57 del Decreto Ley Nacional Nro. 20440.

Ref. Normativas: Ley 20.440 Art.57

artículo 86:

ARTICULO 86: Hasta tanto no sea exigible la certificación catastral de inmuebles ubicados en zonas aún no incorporadas al régimen catastral establecido en esta Ley, a los efectos de la constitución, modificación y transmisión de derechos reales sobre inmuebles y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán válidos los documentos cartográficos precatastrales enumerados en los incisos d) y e) del artículo 60, aún no estando protocolizados en ese Organismo. Cuando se trate de planos registrados según las prescripciones del Decreto Nro 3018/58, su modificación y artículo 31 del Decreto Nro. 603/66, deberá figurar en ellos una constancia del organismo catastral según la cual esos planos contienen los elementos esenciales de la parcela de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del Decreto Ley Nacional 20440 y esta Ley.

Ref. Normativas: Ley 20.440 Art.6

artículo 87:

ARTICULO 87: Los planos de mensuras fiscales oficiales deberán ser registrados en la Dirección General de Catastro, otorgándose al efecto plazo de un año a partir de la publicación de la presente Ley.

artículo 88:

ARTICULO 88: Dentro de los ciento ochenta (180) días contados a partir de la promulgación de la presente Ley, la Dirección General de Catastro elevará al Poder Ejecutivo un proyecto de reglamentación de la misma. El Poder Ejecutivo realizará las previsiones presupuestarias requeridas para el cumplimiento de la presente Ley.

artículo 89:

ARTICULO 89: Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

artículo 90:

ARTICULO 90: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FIRMANTES

VELOZO - ONETTO DE LOVERA