



LEY PROVINCIAL 6.339



LEY CATASTRAL DE LA PROVINCIA.

SANTIAGO DEL ESTERO, 30 de Octubre de 1996

BOLETIN OFICIAL, 25 de Noviembre de 1996

Vigentes

NOTICIAS ACCESORIAS:

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 0084

SUMARIO

INMUEBLES-CATASTRO-ESTADO PARCELARIO-INSCRIPCION-
LEVANTAMIENTOS-MATRICULA-REGISTRO GRAFICO-
LEGAJOS-ORGANISMOS PROVINCIALES-ORGANISMOS
MUNICIPALES-PUBLICIDAD CATASTRAL-CERTIFICADO-
CATASTRAL-MOJONES-VALUACION FISCAL-AVALUOS URBANOS-
AVALUOS SUBURBANOS.

TEMA

BIENES INMUEBLES-CATASTRO-ESTADO PARCELARIO:REQUISITOS-INSCRIPCION CATASTRAL-CERTIFICADO
CATASTRAL-FOLIO CATASTRAL-DIRECCIONES DE CATASTRO:FUNCIONES-MATRICULACION DE INMUEBLES

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

**CAPITULO I.DE LOS FINES DEL CATASTRO Y DEL ORGANISMO TECNICO DE
APLICACION.** (artículos 1 al 6)

Artículo 1.- El Catastro Territorial de la Provincia es el registro público ordenado del estado de hecho de los inmuebles comprendidos en su territorio, en relación con el derecho de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida y constituye la base del sistema inmobiliario provincial en cuanto a los aspectos tributarios, de policía y del ordenamiento territorial del dominio y la posesión.

Artículo 2.- La Dirección General de Catastro, será la autoridad de aplicación de esta Ley en todo el territorio de la Provincia de Santiago del Estero, de conformidad a las prescripciones de su articulado. A tal efecto adecuará sus funciones y estructura a todas las finalidades que se citen en esta ley y al ejercicio del poder de policía.

Artículo 3.- La Dirección General de Catastro reunirá, registrará y ordenará la información relativa a las cosas inmuebles existentes dentro del territorio de la Provincia de Santiago del Estero, con las siguientes finalidades:

a) Determinar la correcta ubicación, límites, dimensiones,

superficies y linderos de los inmuebles, con referencia a los títulos invocados o a la posesión ejercida;

- b) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y reglar su desarrollo;
- c) Conocer la riqueza territorial y su distribución;
- d) Elaborar deatos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos y de cualquier organismo legítimamente interesado;
- e) Contribuir al saneamiento de títulos de propiedad;
- f) Establecer pautas territoriales ciertas para fijar la división político administrativa a nivel departamental, de distritos y de municipios;
- g) Ejecutar la cartografía catastral y general de la provincia;
- h) Promover el desarrollo de un sistema de información territorial.

Esta enumeración no tiene caracter taxativo.

Artículo 4.- Serán funciones propias de la Dirección General de Catastro:

- a) Planificar, ejecutar, controlar y actualizar el catastro Territorial;
- b) Proyectar, ejecutar, controlar y conservar los relevamientos geodésicos, topográficos y fotogramétricos tendientes a dotar a la Provincia de la red de puntos de apoyo y de la cartografía necesaria para planificar su desarrollo;
- c) Efectuar las valuaciones y revalúo de los bienes inmuebles dentro de la Provincia en forma directa o por contrato, a los fines tributarios y de planeamiento y actualizar los mismos dentro del término fijado por el Decreto Reglamentario;
- d) Intervenir conjuntamente con los organismos pertinentes en la solución de conflictos de límites con provincias contiguas y proceder a su demarcación;
- e) Identificar, delimitar, demarcar y conservar los límites departamentales, de distritos y de municipios;
- f) Reglamentar la realización de trabajos técnicos, topográficos, geodésicos, de imágenes, de mensura y fraccionamiento de inmuebles, y en general fijar normas para el ordenamiento territorial;
- g) Ejecutar y controlar los trabajos necesarios tendientes al saneamiento de los títulos de propiedad y la formación de unidades económicas rentables;
- h) Asesorar a los tribunales de la provincia en los juicios de mensura, deslinde y amojonamiento que se sustancien ante los mismos y dictaminar sobre la aplicabilidad del título al terreno;
- i) Prestar todos los servicios inherentes a la propiedad inmueble requeridos por el Poder Ejecutivo, y toda otra función necesaria para el mejor cumplimiento de los fines Establecidos en el Artículo 3°.

Para el logro de las finalidades indicadas en los incisos precedentes, podrán celebrarse contratos y convenios especiales con entidades y empresas públicas o privadas.

Artículo 5.- A los efectos de cumplimentar los artículos anteriores, todos los organismos provinciales, municipales y comunales estarán sujetos a la presente Ley debiendo prestar la colaboración que la Dirección General de Catastro les requiera.

Artículo 6.- La Dirección General de Catastro reglamentará la división territorial en zonas geoagroecológicamente homogéneas; la determinación de clases de parcelas de acuerdo con su ubicación y destino; y la nomenclatura catastral.

Artículo 7.- El objeto de la registración catastral será la Parcela, entendiéndose por tal, la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites pertenecientes 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 documento cartográfico de un Acto de Levantamiento Territorial, inscripto en la Dirección General de Catastro. Serán soluciones de continuidad de la Parcela los límites departamentales o de los ejidos municipales, así como las calles, caminos, corrientes de agua y todo otro elemento físico que fije la reglamentación, siempre que pertenezcan al dominio público del estado o a terceros. Estos límites deberán estar debidamente individualizados en el terreno y constar en un documento cartográfico de un acto de levantamiento parcelario debidamente inscripto.

Artículo 8.- Son elementos esenciales de la Parcela:

- 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) La valuación fiscal parcelaria.

Los elementos mencionados constituyen el estado parcelario del inmueble.

La determinación, modificación o verificación del estado parcelario se efectuará por Actos de Levantamiento Parcelario, practicados de conformidad a lo establecido por las prescripciones de la presente Ley y demas reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

Artículo 9.- Los actos de levantamiento parcelario destinados a ser registrados en la Dirección General de Catastro, deberán ser ejecutados y autorizados por profesionales habilitados en la materia, matriculados y habilitados por el Consejo Profesional Ley N° 4.683 y su modificatorias.

Ref. Normativas:

Ley 4.683 de Santiago del Estero

Artículo 10.- Son actos de levantamiento territorial los que tienen por objeto reconocer, medir y fijar el espacio territorial y sus características.

Artículo 11.- Son actos de levantamiento parcelario aquellos actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir el estado parcelario del inmueble, modificarlo o verificar su subsistencia.

Artículo 12.- Los profesionales habilitados en la materia, previa a la ejecución y autorización de los Actos de Levantamiento Parcelario, deberán obtener:

- a) Orden de trabajo otorgado por el Consejo Profesional de ley;
- b) El certificado catastral antecedente;

c) Informe del dominio, inhibiciones y gravámenes expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble cuando el inmueble estuviere inscripto;
d) Todo otro informe, certificado y Solicitud de Instrucciones que por vía reglamentaria de la presente ley se determine.
Facúltase a la Dirección General de Catastro para determinar los requisitos a cumplir en la Solicitud de Instrucciones y Certificado Catastral.

Artículo 13.- La ejecución de Actos de Levantamiento Parcelario que se practiquen con relación a inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, quedarán supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario.

Artículo 14.- La comunicación al ente registrador, notificación a colindantes, comienzo de operaciones de campaña y su modo de ejecución estarán contemplados en el Decreto Reglamentario.

Artículo 15.- Los Profesionales habilitados en la materia que practiquen actos de levantamiento parcelario a fin de constituir, modificar o verificar la subsistencia del estado parcelario, podrán requerir judicialmente el auxilio de la fuerza pública para penetrar en propiedad privada, cuando su tránsito y medición en ella sea necesario para el cumplimiento de la misión.

CAPITULO III. DE LA INSCRIPCION. (artículos 16 al 26)

Artículo 16.- La documentación de los Actos de Levantamiento Parcelario deberán presentarse para su inscripción en la Dirección General de Catastro dentro del plazo que por el Decreto Reglamentario de la presente Ley se establezca y adjuntando los certificados e informes a que se refiere el Artículo 12°.

Artículo 17.- La Dirección General de Catastro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos portantes de los actos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resulte de ellos y de la información existente en sus registros, pudiendo controlar técnicamente cualquier aspecto del Acto de Levantamiento Parcelario, así como la aplicabilidad del título al terreno.
La Dirección General de Catastro, rechazará sin más trámite el Acto que se pretende inscribir cuando la documentación presentada no cumplimente los requisitos previstos en este artículo.

Artículo 18.- Los que no estuvieren conformes con la Operación Agrimensural, deberán presentar ante la Dirección General de Catastro, dentro de los plazos que fije el Decreto Reglamentario, el reclamo formal exponiendo las razones que la fundan. Si las partes no se presentaren dentro del término establecido, la Dirección General de Catastro resolverá lo que corresponda según antecedentes disponibles y el mérito de la operación. La parte disconforme deberá

exhibir la documentación que acredite el carácter que invoca y justifique el interés legítimo relacionado con la cuestión.

Artículo 19.- Cuando se hubieren cumplimentado los requisitos establecidos en el Capítulo precedente, y documentación presentada no sea motivo de observación, la Dirección General de Catastro procederá a la registración en un plazo que por el Decreto Reglamentario se fijará. Si se observaran diferencias de forma o errores subsanables se devolverán las actuaciones al Profesional actuante para que sean salvadas en los plazos que fije el Decreto Reglamentario, o en su caso recurra por denegatoria en la forma establecida en la presente Ley y previa inscripción provisoria del mismo.

Artículo 20.- En el ejercicio del poder de policía la Dirección General de Catastro, podrá disponer y practicar inspecciones de verificación en el terreno y citar a los Profesionales actuantes.

Artículo 21.- Si se observare contradicciones entre el resultado del Acto que se pretende inscribir y el Estado Parcelario de inmuebles vecinos se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o fundamente la razón de la discordancia. En caso de ratificarse el acto en cuestión se inscribirá provisoriamente poniendo notas de referencia recíproca en los respectivos Folios Catastrales.

Artículo 22.- En el supuesto del segundo párrafo del Artículo anterior la Dirección General de Catastro citará al Profesional actuante autorizante del Acto o Actos referidos a los inmuebles linderos y a los propietarios o poseedores de los mismos con el objeto de darles vista de las actuaciones y requerirles a su vez la ratificación o rectificación de los Actos o Estados Parcelarios respectivos otorgándoles para ello el plazo perentorio que fije el Decreto Reglamentario.
En caso de mantenerse la contradicción a que se refiere el Artículo 21º, el organismo de aplicación dispondrá fundadamente la inscripción definitiva del Acto que se pretende registrar manteniendo las notas de referencia recíproca en los respectivos Folios Catastrales o rechazará de la misma forma su inscripción.

Artículo 23.- La rectificación de las inscripciones se practicará por documento de igual naturaleza al que motivó la registración o por resolución judicial conforme al procedimiento que determine el Decreto Reglamentario.
Los errores materiales que se produjeran en los registros catastrales se rectificarán acompañando a la solicitud los documentos que sirvieran de base para su inscripción.

Artículo 24.- La registración de los Actos de Levantamiento Parcelario practicados con el objeto de afectar inmuebles al régimen de propiedad horizontal, lo serán de carácter provisorio hasta tanto se inscriba el reglamento de copropiedad y administración en el

Registro General de la Propiedad Inmueble.
Igual procedimiento se observará respecto de los actos de levantamiento territorial con el objeto de adquirir el dominio por "Prescripción Adquisitiva", hasta tanto se proceda a la sentencia judicial . Idéntico criterio se seguirá para las operaciones agrimensurales con aprobación judicial.

Artículo 25.- En caso de que la Dirección General de Catastro registre el acto de levantamiento parcelario, deberá comunicar tal resolución a los que hubiesen formalizado su disconformidad ante la misma, de acuerdo a lo especificado en el Artículo 22°. También comunicará al propietario del terreno operado agrimensuralmente de cualquier resolución que deniegue la registración de la misma. La registración no convalidará los documentos nulos ni subsanará sus defectos.

Artículo 26.- Los planos de Operaciones Agrimensurales representativos de actos de levantamiento parcelario una vez inscriptos una vez inscriptos en la Dirección General de Catastro tendrán vigencia mientras no se produzcan diferencias con el estado parcelario por el constituido.
A los fines de la expedición del certificado catastral que cita el articulado de la presente ley, en todos los casos se exigirá un acto de verificación parcelaria cuya forma y modalidad se establecerá en el Decreto Reglamentario.

CAPITULO IV.

DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTOS PARCELARIOS CATASTRALES. (artículos 27 al 31)

Artículo 27.- Denomínanse levantamientos parcelarios catastrales los actos de levantamiento territorial practicados de oficio por la Dirección General de Catastro con el fin de constituir el estado parcelario de los inmuebles de la provincia para incorporarlos al registro catastral.

Artículo 28.- Los levantamientos parcelarios catastrales podrán realizarse por administración o contrato con profesionales o empresas especializadas y sólo son aplicables a levantamientos de conjunto de parcelas.

Artículo 29.- Los levantamientos parcelarios catastrales no podrán utilizarse para modificar el estado parcelario ya constituido mediante algún acto de levantamiento parcelario.

Artículo 30.- Los levantamientos parcelarios catastrales no son aptos para el otorgamiento de certificados catastrales.

Artículo 31.- Los levantamientos parcelarios catastrales deberán ser ejecutados y autorizados por profesionales habilitados en la materia, que serán responsables por la dirección técnica de los trabajos.

CAPITULO V.

DE LA MATRICULACION DE LAS PARCELAS. (artículos 32 al 38)

Artículo 32.- La matriculación es el acto mediante el cual se incorpora un inmueble al registro catastral con el objeto de adquirir estado parcelario, evaluado este en el respectivo levantamiento inscripto.

Artículo 33.- La matriculación de las parcelas se efectuará mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos esenciales para conferirle validez al acto:

- a) Habilitación del folio catastral;
- b) Asiento en el registro gráfico;
- c) Asignación de un número de matrícula para su identificación, que deberá constar en los documentos mencionados en los incisos a) y b).

Artículo 34.- La inscripción del acto de levantamiento parcelario y la consiguiente Matriculación de las parcelas conforme a lo establecido en el Artículo 32º, es constitutiva del estado parcelario.

Artículo 35.- La matriculación sólo tendrá efecto con la inscripción del acto de levantamiento parcelario respectivo en el folio catastral.

Artículo 36.- El folio catastral consistirá en una hoja con las medidas que determine la Dirección General de Catastro de manera que permita practicar los siguientes asientos y anotaciones:

- a) Matrícula catastral y datos de identificación y ubicación de la parcela;
- b) Datos de identidad del propietario y/o poseedor y domicilio legal y fiscal en la provincia de Santiago del Estero;
- c) Datos de inscripción del título en el Registro General de la Propiedad Inmueble y del documento de identidad del titular;
- d) Datos de identificación del acto de levantamiento parcelario;
- e) Elementos para la determinación del valor fiscal parcelario del terreno y de los edificios;
- f) Información estadística;
- g) Datos de inscripción de riego;
- h) Datos para la valuación fiscal parcelaria de la tierra libre de mejoras de los cultivos permanentes y de las instalaciones rurales;
- i) Referencias a pertenencias mineras ubicadas dentro de la parcela;
- j) Servidumbres reales y administrativas, restricciones, afectaciones, etc;
- k) Referencias parcelarias recíprocas.

El Decreto Reglamentario determinará en detalle los datos que

compongan cada ítem de información.

Artículo 37.- Se considera parte integrante de la información del folio catastral: las medidas lineales; angulares; referencia a linderos y detalles topográficos necesarios para la correcta ubicación del inmueble, contenidas en el plano de la operación agrimensural inscripto en dicho folio.

Artículo 38.- El folio catastral constará de un legajo de una o más hojas con la información impresa. Al producirse la modificación de algún dato, referente a la parcela, se imprimirá una hoja nueva con toda la información actualizada que se agregará al legajo con las hojas anteriores.

El movimiento de hojas dentro del legajo que forma el folio catastral se asentará en la planilla de control de movimiento de folios.

La planilla de control de movimiento de folios es complementaria del mismo y contendrá además el o los números de matrículas de las parcelas que dieron origen a la parcela asentada en el folio y las que surgieron de la misma con posterioridad a su modificación.

El Decreto Reglamentario establecerá el procedimiento a seguirse en las actualizaciones del folio catastral.

En caso de pérdida de la documentación original, los asientos hechos en los folios catastrales servirán como prueba de su existencia a los efectos de su reconstrucción.

Artículo 39.- El Registro Gráfico Catastral es el documento publicitario de la existencia y ubicación de:

a) Los inmuebles que hayan adquirido el Estado Parcelario mediante actos de levantamiento territorial;

b) Los inmuebles públicos del estado no incorporados a los folios catastrales;

c) Los límites departamentales, municipales, de distritos, sectores y demás jurisdicciones de la provincia, sirviendo como prueba de la existencia de dichos límites a los efectos de su reconstrucción a falta de planos de levantamientos parcelarios y parcelarios catastrales en los que conste su trazado y demarcación.

El registro gráfico catastral se realizará mediante el vuelco y composición planimétrica de los actos de levantamiento parcelario y parcelario catastral. La cartografía de apoyo será la realizada por relevamientos geodésicos topográficos, fotogramétricos y/o de sensores remotos.

Artículo 40.- La publicidad de la ubicación de la parcela con respecto a sus vecinas, a los principales accidentes del terreno y a un sistema general de coordenadas, se hará por medio del registro gráfico catastral.

Artículo 41.- La incorporación, modificación o supresión de parcelas de los planos del registro gráfico catastral se hará con la firma del registrador responsable dibujando los nuevos límites de parcelas y anotando sus nuevos números de matrícula en una copia autenticada del plano del registro gráfico catastral conforme al procedimiento que establezca el Decreto Reglamentario.

Artículo 42.- Los números de matrícula de las parcelas que tengan plano de levantamiento parcelario se subrayarán para distinguirlas de las parcelas resultantes de un levantamiento parcelario catastral.

Los inmuebles que no hayan adquirido estado parcelario, por no estar incorporados al régimen catastral, serán distinguidos y representados, según lo que se establezca en el decreto Reglamentario.

Artículo 43.- En los períodos que determine la Dirección General de Catastro para cada departamento, distrito o sección catastral, se actualizarán los originales de los planos del registro gráfico catastral con todas las modificaciones asentadas en la copia autenticada a partir de la última actualización del original.

Artículo 44.- 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 existieren superposiciones parciales 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 45.- Los registros gráficos catastrales podrán complementarse con planos de detalles que representen en menor escala a las parcelas de una manzana o de un determinado sector de la sección catastral.

Los planos de detalle constituyen parte integrante del registro gráfico catastral.

El estado parcelario representado en dichos planos de detalle deberá mantenerse en perfecta concordancia con las constancias de dicho registro gráfico.

El procedimiento de actualización de planos de detalles será idéntico al del registro gráfico maestro.

En los planos del registro gráfico maestro deberá dejarse constancia de los planos de detalles que se lleven en forma paralela.

Cuando existan planos de detalles, éstos podrán sustituir a los croquis de parcela dibujado en los formularios censales utilizados en los levantamientos parcelarios catastrales.

Artículo 46.- Para la publicación oficial o privada de cualquier tipo de cartografía general o temática representativa del territorio provincial, parcial o total, se requerirá la aprobación previa de la Dirección General de Catastro. A tales fines, el organismo de aplicación determinará el procedimiento destinado a obtener la autorización de referencia.

Artículo 47.- El mapa oficial de la Provincia, que deberá elaborar la Dirección General de Catastro, estará integrado por una carta básica general y un atlas complementario. En ellos deberán estar representados los detalles planialtimétricos, políticos, culturales y todas las características territoriales que resulten de interés

para la política territorial.

CAPITULO VII.

LEGAJOS PARCELARIOS Y LISTADOS. (artículos 48 al 51)

Artículo 48.- Complementarán la información del folio catastral y del registro gráfico formando un legajo para cada parcela, por lo menos los siguientes documentos:

- a) La minuta de dominio, suministrada por el Registro General de la Propiedad Inmueble y la relación de título;
- b) Las actas, documentos cartográficos y demás anexos del respectivo Acto de Levantamiento Parcelario;
- c) Las planillas de Censo Inmobiliario de avalúos y revalúos;
- d) Datos económicos obtenidos por otras ramas de la administración pública.

Como documento complementario de la publicidad de la aplicación territorial del derecho solo serán oponibles a terceros si su existencia surge de la inscripción en el folio catastral.

Artículo 49.- Los documentos del legajo, mencionados en el artículo precedente, como por ejemplo las minutas de dominio, relación de títulos y planos de construcción, cuyos originales se archiven en otros registros públicos o en algún registro especial de la Dirección General de Catastro, como los documentos cartográficos y memorias descriptivas de los levantamientos parcelarios; podrán sustituirse por copias microfilmadas u otros sistemas de resguardo de la información que por sus características tecnológicas mejoren el sistema antedicho.

Dicha registración se efectuará agrupada por parcelas.

El registrador certificará la identidad entre el documento y su copia microfilmada o resguardada por otros métodos en la forma como lo determine el Decreto Reglamentario.

Artículo 50.- La Dirección General de Catastro podrá confeccionar listados parcelarios ordenados por matrícula, apellido y nombre del propietario. Asimismo, podrá confeccionar listados con otros criterios de ordenamiento, a saber: número de padrón, nomenclatura catastral, número de inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble, ubicación por calle y número u otro que considere conveniente.

Los listados parcelarios contendrán toda o parte de la información parcelaria registrada en el folio catastral.

Por lo menos uno de los listados contendrá además las valuaciones fiscales parcelarias de terrenos y mejoras practicadas por la Dirección General de Catastro.

Artículo 51.- Los listados parcelarios que la Dirección General de Catastro considere necesario emitir, se publicará en el tiempo y forma que fije el Decreto Reglamentario.

CAPITULO VIII.

COORDINACION DEL CATASTRO CON OTROS ORGANISMOS PROVINCIALES Y MUNICIPALES. (artículos 52 al 57)

Artículo 52.- A partir de la sanción de la presente Ley, el Registro General de la Propiedad Inmueble deberá registrar en el folio real el número de matrícula catastral correspondiente a la parcela asentada en el mismo.
Asimismo la Dirección General de Catastro deberá registrar el número de matrícula en el folio real que corresponda a la inscripción en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

Artículo 53.- El número de matrícula catastral sera único en toda la provincia para todos los organismos estatales y será impuesto por la Dirección General de Catastro.

Artículo 54.- A partir de la sanción de la presente ley ningún organismo provincial otorgará concesión o permiso alguno sobre parcelas si las mismas no estuvieren previamente registradas en la Dirección General de Catastro.

Artículo 55.- Asimismo la autoridad minera no otorgará concesiones de explotación de yacimientos mineros si el plano respectivo de la misma no estuviera vinculado con la parcela matriculada en la Dirección General de Catastro en la forma que establezca el Decreto Reglamentario.

Artículo 56.- Las Municipalidades no expedirán Permiso de Inicio de Obra cuando:

- a) la parcela no estuviere registrada en la Dirección General de Catastro;
- b) La unidad a construir abarque dos o mas parcelas y no tuviese el plano de unificación debidamente registrado;
- c) La registración parcelaria en la Dirección General de Catastro tenga una antigüedad de mas de un año y no se acompañe certificado de deslinde y amojonamiento.

Los certificados finales de obra no serán expedidos si la parcela, donde se enclave la edificación, no se encuentra registrada en la Dirección General de Catastro, con la correspondiente declaración de las mejoras y su valuación parcelaria.

Artículo 57.- La Dirección General de Catastro comunicará a la Dirección General de Rentas los nuevos avalúos y las modificaciones de los ya existentes con el fin de que actualicen los datos en sus respectivos registros.

CAPITULO IX.

PUBLICIDAD CATASTRAL-CERTIFICACIONES E INFORMES. (artículos 58 al 61)

Artículo 58.- El catastro es público para quienes tengan interes legítimo en la consulta. Se considera que tienen interés legítimo

los poderes públicos y sus organismos, las instituciones crediticias, quienes ejerzan las profesiones habilitantes para la agrimensura, abogacía, escribanía, procuración o martilleros y aquellas profesiones tituladas afines con el quehacer inmobiliario. Tienen también interés legítimo los propietarios con respecto a sus inmuebles, los adquirentes, usufructuarios y en general aquellos que se encuentren vinculados con la propiedad motivo de la solicitud de información.

Las empresas que contraten la ejecución de obras públicas y las concesiones de servicios públicos, podrán consultar la documentación en la forma que establezca la Dirección General de Catastro, abonando las tasas que fije la ley impositiva.

En cada caso el consultante deberá exhibir la documentación que acredite el carácter que invoca y justifique el interés legítimo relacionado con la consulta.

Artículo 59.- El estado parcelario y la aplicación territorial del derecho solo podrá acreditarse con relación a terceros por medio de los certificados catastrales.

Artículo 60.- El Decreto Reglamentario establecerá el término de validez y el procedimiento para solicitar y emitir el certificado catastral.

Artículo 61.- La Dirección General de Catastro expedirá además del certificado catastral, copia autenticada de la documentación cartográfica y la que obre en sus registros relacionado con el Estado Parcelario y los informes que se soliciten, de conformidad con las leyes y en la forma que determine la Dirección. Para la inscripción, en el Registro General de la Propiedad Inmueble, de remates, hijuelas, constituciones, transmisiones o modificaciones de derechos reales, se deberá contar con el certificado catastral correspondiente, y relacionar su contenido en el cuerpo de las escrituras, oficios o testimonios pertinentes. Exceptúanse las escrituras que tengan por objeto cancelar derechos reales de usufructos, servidumbre o gravámenes y las sentencias que declaren nulidades.

El certificado catastral, no podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud.

CAPITULO X.

MOJONES Y MARCAS CATASTRALES. (artículos 62 al 64)

Artículo 62.- Los mojones, marcas y señales de puntos geodésicos, topográficos y catastrales, serán considerados como obra pública y toda persona que intencionalmente los deteriore, inutilice, remueva o haga desaparecer, será castigada conforme a las disposiciones pertinentes del Código Penal.

Ref. Normativas:

Ley 11.179

Artículo 63.- Los propietarios de inmuebles tienen la obligación de

admitir la ubicación de las respectivas marcas y señales, que serán defendidas de acuerdo a lo que establezca el Decreto Reglamentario.

Artículo 64.- Los mojones de las operaciones agrimensurales registradas por la Dirección General de Catastro son considerados parte de la demarcación catastral y los propietarios y/o poseedores de inmuebles, así como los arrendatarios, usufructuarios y todo otro que en su carácter, sea responsable de inmuebles, estarán obligados a conservarlos y a denunciar su desaparición.

CAPITULO XI. TRASLADO A LOS FOLIOS CATASTRALES DE LOS DOCUMENTOS REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD.

Artículo 65.- Los planos de las operaciones agrimensurales inscriptos por la Dirección General de Catastro, bajo el régimen de la Ley Provincial N° 1.994/49 y su Decreto Reglamentario serán válidos para la constitución del estado parcelario y la emisión de certificados catastrales en la forma que establezca el Decreto Reglamentario.

Ref. Normativas:

Ley 1.994 de Santiago del Estero

CAPITULO XII.

DE LA VALUACION FISCAL PARCELARIA: DISPOSICIONES GENERALES. (artículos 66 al 70)

Artículo 66.- La Dirección General de Catastro es el organismo específico encargado de dar valores básicos a las tierras y a las mejoras que ellas contengan, en todo el territorio provincial, a los efectos de poder determinar la valuación fiscal parcelaria. Llámese valuación fiscal parcelaria al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico apreciado en dinero a los bienes inmuebles a los fines del cobro del impuesto inmobiliario.

Artículo 67.- Sobre la base del valor venal se determinará el valor fiscal parcelario de los inmuebles. De no contar con el valor venal, la Dirección Provincial de Catastro Territorial, establecerá la metodología mas correcta para determinar el valor fiscal parcelario. Las definiciones, categorización y tipificación de edificios, coeficientes correctivos y toda norma de procedimientos, métodos y técnicas valuatorias a aplicar serán determinadas en el correspondiente Decreto Reglamentario.

Artículo 68.- Se practicarán nuevas valuaciones fiscales parcelarias de los inmuebles, cuando se realicen transferencias de dominio, se constituyan hipotecas o se modifique el estado parcelario por unificación o división y cuando se incorporen nuevas mejoras a la parcela o se desafecten de las mismas.

Artículo 69.- Los valores asignados a los inmuebles por la Dirección

General de Catastro serán exhibidos, durante el tiempo que establezca el Decreto Reglamentario, antes de entrar en vigencia. Durante ese período podrán formularse reclamos acerca de los mismos. Finalizado el período de publicidad y no se hubieren efectuado reclamos, los valores de los inmuebles quedarán firmes y solo podrán reverse por errores cometidos por la administración.

Artículo 70.- La Dirección General de Catastro podrá requerir de los responsables de inmuebles, sean particulares o entidades públicas, toda información que estime necesaria para el cumplimiento de lo establecido en este capítulo. Asimismo, éstos están obligados a denunciar cualquier modificación que se produzcan en dichos inmuebles, todo ello, conforme a las prescripciones que determine el Decreto Reglamentario. Los que no dieran cumplimiento a lo dispuesto precedentemente serán pasibles a la multa prevista en el Código Fiscal para las violaciones de los deberes formales y desde la fecha en que ha sido efectuada la construcción, ampliación o modificación de su destino.

Ref. Normativas:

Ley 5.191 de Santiago del Estero

CAPITULO XII.

DE LA DETERMINACION DE LOS VALORES UNITARIOS BASICOS. (artículos 71 al 75)

Artículo 71.- Los valores unitarios básicos del suelo y de las mejoras serán determinados por la Dirección General de Catastro sobre la base de un método cuya técnica resulte la más apropiada al momento de su ejecución.

Artículo 72.- Los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras serán actualizados anualmente. Asimismo se calculará anualmente el valor por metro cuadrado de la superficie cubierta de los edificios de los distintos tipos y categorías. Con estos montos se actualizará el valor fiscal parcelario de los inmuebles.

Artículo 73.- La Dirección General de Catastro constituirá comisiones auxiliares para cada uno de los departamentos de la provincia. Las comisiones auxiliares serán integradas con instituciones no gubernamentales que tengan directa vinculación con la realidad territorial del departamento. La Dirección General de Catastro determinará la forma de la convocatoria y anualmente la fecha de constitución y duración de las mismas.

Artículo 74.- Las comisiones tendrán las siguientes funciones que se ejercerán conforme a las previsiones del Decreto Reglamentario:

- Analizar los valores unitarios básicos de la tierra libre de mejoras elevados por la Dirección General de Catastro.
- Toda otra actividad que se les encomiende para cumplir con sus tareas específicas.

En caso en que las comisiones auxiliares no se expidan en tiempo y forma, se tendrán por válidas y sin observación las calculadas por la Dirección General de Catastro, según lo previsto en el Artículo

71°.

Artículo 75.- El desempeño como miembro de las comisiones auxiliares tendrá carácter honorario.

CAPITULO XIV.

AVALUOS URBANOS Y SUBURBANOS. (artículos 76 al 77)

Artículo 76.- Se dividirán los poblados en zonas comerciales, industriales y residenciales de distintas categorías para asignarles valores unitarios básicos a las tierras urbanas y suburbanas libre de mejoras. Se confeccionarán cartas temáticas de infraestructura de servicios públicos, equipamiento y uso del suelo que puedan influir sobre el valor de la tierra.

Artículo 77.- Periódicamente se efectuará una inspección general de las mejoras para constatar modificaciones de las categorías de construcciones, ampliaciones, refacciones y otros cambios. Para la ejecución de tales trabajos la Dirección General de Catastro adoptará el empleo de los medios técnicos que crea necesarios en cada caso. El Decreto Reglamentario fijará los intervalos de tiempo entre inspecciones consecutivas.

CAPITULO XV.

AVALUOS RURALES Y SUBRURALES. (artículos 78 al 79)

Artículo 78.- La provincia será dividida en zonas geoagroecológicas homoginias subrurales y rurales, subzonas de explotaciones agropecuarias dominantes, forestales y mineras con el fin de asignar valores unitarios básicos a las tierras libres de mejoras.

Artículo 79.- A los efectos de realizar estudios para asignar valores basicos por hectarea a las tierras subrurales y rurales libre de mejoras, se confeccionarán gradualmente cartas temáticas, utilizando para ello datos estadísticos que se recopilen al efecto. Como base se utilizará la cartografía catastral que se elabore y todo otro medio técnico con que cuente la provincia.

CAPITULO XVI.

DE LA DIRECCION:FUNCIONES. (artículos 80 al 81)

Artículo 80.- El Director de la Dirección General de Catastro deberá ser: profesional habilitado en la materia y sus funciones incompatibles con el libre ejercicio de la profesión.

Artículo 81.- Compete a la Dirección General de Catastro:

- a) Orientar la actividad del organismo, dando al personal las instrucciones que convengan al mejor servicio procurando establecer y mantener una unidad funcional y de interpretación;
- b) Aplicar y hacer cumplir las normas y leyes territoriales;
- c) Asignar tareas y responsabilidades a sus agentes;
- d) Establecer y coordinar las relaciones con los organismos o instituciones afines;
- e) Disponer los estudios que correspondan a la especialidad, publicar sus conclusiones y cuadros estadísticos del movimiento territorial, editar un boletín de informaciones y la compilación actualizada de disposiciones legales y reglamentarias atinentes a su funcionamiento. Coleccionar bibliografía especializada y establecer el canje de publicaciones;
- f) Procurar la colaboración y asesoramiento de las universidades, colegios, asociaciones profesionales y otras organizaciones especializadas a cuyo efecto elevará los proyectos respectivos.

CAPITULO XVII.

DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS GENERALES. (artículos 82 al 84)

Artículo 82.- La administración pública provincial y las municipalidades estan obligadas a colaborar con el organismo encargado de la ejecución de esta Ley a fin de concretar los objetivos impuestos y, especialmente, en todo lo referente al perfeccionamiento de los registros catastrales. A los efectos de lo dispuesto precedentemente, deberan comunicarse a la Dirección General de Catastro en el tiempo y la forma que el decreto Reglamentario establezca, todas las modificaciones incorporaciones o supresión de las accesiones que experimenten las parcelas sometidas a jurisdicción de aquellos, como también la habilitación, modificación o supresión de obras o servicios públicos en sus respectivas areas.

Artículo 83.- NOTA DE REDACCION. Deroga Ley N° 1.994 B.O 12/07/49 y su Decreto Reglamentario.

Deroga a:

Ley 1.994 de Santiago del Estero

Artículo 84.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FIRMANTES

JUAREZ-Rodrigo-Trejo-Orieta-Mayuli