

LEY II - N° 6
(Antes Ley 517)

TÍTULO I
DEL CATASTRO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DEFINICIÓN, FINALIDADES, OPERACIONES Y ORGANISMO COMPETENTE

ARTÍCULO 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.- 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.- 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 20.440 y demás operaciones que tendientes a ese objeto se prescriben en la presente Ley y las que determine el organismo competente.

Entiéndese por “actos de levantamiento parcelarios” a las operaciones de mensuras.

ARTÍCULO 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 la 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.- El organismo competente para la aplicación de la presente Ley es la Dirección General de Catastro, dependiente de la Secretaría de Estado de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos. 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 20.440, en la presente Ley y reglamentaciones que se dicten sobre la materia

CAPÍTULO II DE LA CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN PARCELARIA

ARTÍCULO 6.- La unidad catastral será la parcela, entendiéndose por tal a toda porción de terreno urbano, suburbano o rural, descrita 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 título y las construcciones u otras accesiones incorporadas a la misma para complementar su destino.

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

ARTÍCULO 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 de cada departamento.

ARTÍCULO 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 (1 1/2 ha.), totalmente rodeadas de vías de comunicación.

ARTÍCULO 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.- Se considera planta rural al conjunto de predios cuyo estado de fraccionamiento no encuadre en la clasificación establecida en los dos (2) Artículos precedentes.

ARTÍCULO 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.- 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 a los efectos tributarios y del ordenamiento de la subdivisión urbana de la tierra.

ARTÍCULO 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 el terreno y las edificaciones contenidas formen en conjunto una (1) 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 20.440 y/o además por muros, cercos, marcas y mojones o accidentes naturales.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.- La parcela deberá estar íntegramente contenida en los límites de una división administrativa.

ARTÍCULO 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.

CAPÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN DEL ESTADO PARCELARIO

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 en 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.- 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.- 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.- 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.- 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.- 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.- En los actos de levantamiento parcelario deberá ubicarse el excedente de conformidad con lo que indiquen los títulos 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.- 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.- 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.- 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.- 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.- 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 de Inmueble.

ARTÍCULO 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 dos por ciento (2%) de la valuación inmobiliaria, el organismo catastral dispondrá la mensura de oficio con cargo al propietario.

ARTÍCULO 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.- La forma en que se instrumentará la obligatoriedad a que se refieren los dos (2) Artículos anteriores, será establecida en la reglamentación de la presente Ley.

CAPÍTULO IV

DE LA REGISTRACIÓN DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO

ARTÍCULO 37.- Los actos de levantamiento territorial practicados con el fin de constituir, rectificar y/o modificar el estado parcelario o verificar sus subsistencias, son de inscripción obligatoria en el organismo catastral.

ARTÍCULO 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.- 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.- 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.- Si se observaran contradicciones con el estado parcelario de inmuebles vecinos se devolverá la documentación para que el solicitante rectifique o ratifique fundamentalmente 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.- 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

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

22
5192
2