

Ley N° V-0597-2007

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia
de San Luis, sancionan con fuerza de
Ley*

LEY DE CATASTRO PROVINCIAL

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1°.-** La Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de la provincia de San Luis, será el organismo administrador y gerenciador de los datos correspondientes a objetos territoriales y registro público de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción, constituyendo un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales de su territorio y formando la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio provincial. Tendrá las siguientes funciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la Ley Nacional N° 26.209:
- a) La ejecución, conservación y actualización de la cartografía básica de la Provincia, de acuerdo a las disposiciones vigentes, la que servirá de base para la ejecución de cualquier cartografía temática que realicen los organismos de gobierno;
 - b) El contralor y registro de las mensuras que se efectúen dentro del Territorio Provincial;
 - c) La ejecución de los trabajos necesarios para la colocación de puntos trigonométricos y relevamiento topográfico terrestre, aerofotométrico o de cualquier tipo de determinadas zonas;
 - d) La determinación y fijación, con la colaboración de las municipalidades, de sus límites jurisdiccionales;
 - e) La determinación y fijación, con la aprobación del Poder Ejecutivo, de los límites correspondientes a los partidos y departamentos de la Provincia, teniendo en cuenta los antecedentes históricos y legales;
 - f) Llevar un registro especial de los inmuebles de propiedad del Estado Provincial;
 - g) Asesorar al Poder Ejecutivo en los conflictos de límites pendientes con las provincias contiguas y en los que en lo sucesivo se suscitaren.
- ARTÍCULO 2°.-** La Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, será la Autoridad de Aplicación en la provincia de San Luis, de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209. A tal efecto adecuará sus funciones y estructura a las finalidades de la citada ley y al ejercicio del poder de policía inmobiliario catastral instituido en el Artículo 3°, quedando facultada para dictar las Resoluciones Técnicas Catastrales que fueren necesarias a esos fines.-
- ARTÍCULO 3°.-** Sin perjuicio de las demás atribuciones conferidas por el Artículo 3° de la Ley Nacional N° 26.209, y las que a posteriori establezca el Poder Ejecutivo Provincial en virtud de lo normado por el Artículo 25 de la presente Ley, se establece: Todos los organismos técnicos y administrativos de la Provincia, deberán consultar y coordinar con la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, la ejecución de cualquier trabajo geodésico, fotogramétrico, topográfico o cartográfico que precisen realizar, a los efectos de obtener un ordenamiento en la ejecución de dichas tareas y la consiguiente optimización de los recursos públicos.-

**CAPITULO II: PARCELA. ESTADO PARCELARIO.
CONSTITUCIÓN Y VERIFICACIÓN**

- ARTÍCULO 4°.- Denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.-
- ARTÍCULO 5°.- Son elementos de la parcela:
 I - Esenciales:
 a) La ubicación geo referenciada del inmueble;
 b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;
 c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.
 II - Complementarios:
 a) La valuación fiscal;
 b) Sus linderos.
 Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.
- ARTÍCULO 6°.- La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, conforme lo establecido en la presente Ley.
 La Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, podrá impartir instrucciones para la realización de las tareas a ejecutar para la constitución del Estado Parcelario como así también toda otra información que se considere conveniente a los fines de la aplicación del nuevo Régimen Legal.-
- ARTÍCULO 7°.- A los fines de la Constitución del Estado Parcelario, deberá presentarse el plano de mensura y demás documentación correspondiente en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, quedando la documentación suscripta bajo la exclusiva responsabilidad del profesional actuante.
 El organismo catastral cotejará la documentación presentada con la información existente en sus registros, quedando facultada para controlar técnicamente cualquier aspecto del acto de levantamiento parcelario, así como también la aplicabilidad del título al inmueble; y sólo procederá a la registración, cuando dicha documentación reúna los requisitos y formalidades requeridas, quedando de este modo constituido el Estado Parcelario.
 La registración no subsana ni convalida los defectos de los documentos.
 La documentación que deberá presentarse a los efectos de obtener la registración de los Actos de Levantamiento Parcelario será establecida por la Autoridad de Aplicación.-
- ARTÍCULO 8°.- Con posterioridad a la Constitución del Estado Parcelario, y en oportunidad de realizarse cualquier acto por los que se constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, deberá efectuarse la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, siempre que hubiere vencido el plazo que establecerá el Poder Ejecutivo.
 Cuando se hayan producido diferencias o alteraciones en los elementos esenciales de la parcela registrada, se exigirá un nuevo Acto de Levantamiento Parcelario.
 Los Actos de Levantamiento Parcelario registrados en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, serán válidos para la Constitución del Estado Parcelario, siempre que cumplan con los requisitos establecidos.-
- ARTÍCULO 9°.- El documento esencial del Acto de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, será el Informe de Verificación, cuyas formas, dimensiones y contenidos establecerá mediante un formulario la Autoridad de Aplicación.

Dicho Informe de Verificación, consistirá en una relación detallada de los Actos de Levantamiento Parcelario realizados por el profesional actuante a fin de Verificar la Subsistencia del Estado Parcelario determinado originariamente por un Acto de Levantamiento Parcelario, registrado en el Organismo Catastral.

El Informe de Verificación consistirá en establecer si los elementos esenciales de la parcela registrada no han sido modificados. En caso de que dichos elementos hayan sido modificados, deberá efectuarse un nuevo Acto de Levantamiento Parcelario.

El Informe de Verificación hará constar los datos que hayan experimentado variación con respecto a los elementos complementarios de la parcela registrada, como así también las mejoras o desmejoras que se hubieren producido en la parcela.

Cuando por el Acto de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario surja que las medidas perimetrales y superficiales han experimentado variaciones que exceden las tolerancias fijadas en las Instrucciones para Agrimensores, corresponderá efectuar un nuevo Acto de Levantamiento Parcelario.

Los Actos de Verificación de Subsistencia del estado Parcelario serán autorizadas por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta.-

ARTÍCULO 10.- Toda vez que el Organismo Catastral, detectare errores, datos falsos, fraguados y/o figurados en la información volcada en los planos y demás documentación resultante de Actos de Levantamiento Parcelario o de Verificación de Subsistencia, no expedirá el Certificado Catastral, hasta tanto el profesional actuante, subsane y/o rectifique la documentación correspondiente.

Sin perjuicio de ello, el Organismo Catastral efectuará la correspondiente denuncia por ante el Colegio de Agrimensura de la provincia de San Luis, a los fines de que tome la participación que le compete y de corresponder aplique las sanciones pertinentes conforme lo establecido en la Ley N° XIV-0377-2004.-

ARTÍCULO 11.- Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme al Artículo 5° de la presente Ley, serán determinados por actos de mensuras y registrados ante el organismo catastral conforme al modo y forma que determine la Autoridad de Aplicación.-

CAPITULO III: CERTIFICACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 12.- Se establece como instrumento básico del Régimen Catastral, el certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, como el documento esencial del Sistema de Publicidad Catastral, que basado en Actos de Levantamientos Parcelarios o de Verificación de Subsistencia, pone en conocimiento de los terceros interesados, el Estado Parcelario de los inmuebles.-

ARTÍCULO 13.- Para la solicitud y emisión del Certificado Catastral, el organismo catastral proveerá un formulario a tal efecto. En él, se indicarán los datos inherentes a la parcela objeto del mismo.

El certificado se confeccionará en base a las constancias registradas en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales y no podrá ser utilizado para fines distintos a los expresados en la solicitud.

El Poder Ejecutivo establecerá el plazo de vigencia del Certificado Catastral.-

ARTÍCULO 14.- El Organismo Catastral, expedirá el Certificado Catastral solamente cuando el Estado Parcelario estuviere constituido y/o verificado su subsistencia y no hayan expirado los plazos conforme lo normado por el Artículo 8°.-

CAPITULO IV: VALUACIÓN PARCELARIA

ARTÍCULO 15.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, establecerá e instrumentará la metodología valuatoria a utilizarse, la

cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva y las mejoras que contenga.-

CAPITULO V: DE LAS MENSURAS PARA GESTIONAR TITULO POR PRESCRIPCIÓN

- ARTÍCULO 16.- En los casos de mensuras ordenadas para gestionar el título de propiedad por prescripción adquisitiva y a los efectos de que los interesados puedan concurrir a presenciara, por sí o por medio de sus representantes, previo al acto de mensura, el Agrimensor deberá realizar la publicidad del mismo, conforme al modo, forma y tiempo que establezca el Poder Ejecutivo.-
- ARTÍCULO 17.- En aquellos casos en que no haya deslinde materializado en el terreno, se deberá además efectuar el adecuado amojonamiento de los vértices, a los fines de dar publicidad material al acto de mensura. El amojonamiento será el establecido por la Autoridad de Aplicación.-

CAPITULO VI: DE LAS TIERRAS FISCALES

- ARTÍCULO 18.- No se dará curso a todo denuncia de terreno fiscal efectuado de acuerdo a las disposiciones vigentes, para inmuebles ubicados en los municipios, zonas, partidos o departamentos de la Provincia incorporados al régimen de la presente Ley.-
- ARTÍCULO 19.- Cuando fuere imposible la individualización del propietario o poseedor de un inmueble, se indicará en la correspondiente ficha la presunción de que se trata de un bien mostrenco.
Una vez terminadas las tareas catastrales en un determinado municipio, zona, partido o departamento, el Poder Ejecutivo dispondrá la toma de posesión de los inmuebles aludidos, pudiendo disponer su arrendamiento una vez transcurrido un año de dicho acto.
Cuando con posterioridad a las actuaciones mencionadas apareciere el propietario de un terreno, deberá iniciar gestión administrativa para que justifique sus derechos al dominio mediante títulos en legal forma. Reconocidos sus derechos se le dará posesión previo pago de los gravámenes fiscales correspondientes.-

CAPITULO VII: DE LOS EXCEDENTES

- ARTÍCULO 20.- Cuando la diferencia entre la superficie que los títulos asignen a una parcela y la que resulte de la mensura sea superior para ésta en un CINCO POR CIENTO (5%), la diferencia se denominará excedente debiendo ser ubicada de acuerdo a los antecedentes y medidas consignadas en el título. De no existir éstas, tendrá derecho el propietario a hacerlo, pero siempre en superficie contigua.-

CAPITULO VIII: ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO

- ARTÍCULO 21.- Toda vez que se modifique el dominio de un bien y en los casos que el Registro de la Propiedad Inmueble, con los títulos a la vista, coloque notas marginales de aclaración en las inscripciones de dominio a objeto de rectificar asientos que contengan errores de cualquier naturaleza, deberá notificarse mediante una comunicación oficial al Organismo Catastral, con transcripción del texto de la anotación.-
- ARTÍCULO 22.- Los propietarios de inmuebles urbanos, o rurales destinados a emprendimientos turísticos o industriales, el director técnico de la obra y su constructor, cada uno independientemente de los demás, están obligados a comunicar, en nota simple y con copia del plano final de obra ejecutado a tales efectos, la terminación de

toda construcción que se realice, sin perjuicio de lo establecido en el Código Tributario.-

- ARTÍCULO 23.- Ingresarán a un fondo especial que concurrirán a solventar los gastos que demande la adquisición de nuevos equipamientos, la conservación, ejecución y actualización permanente del catastro:
- a) El producido de la venta de campos denunciados como fiscales;
 - b) El producido por la venta o arrendamiento de campos fiscales de propiedad de Gobierno Provincial;
 - c) El CINCO POR CIENTO (5%) del incremento anual en la recaudación del Impuesto Inmobiliario.

CAPITULO IX: INTEGRACIÓN DEL CONSEJO FEDERAL DEL CATASTRO

- ARTÍCULO 24.- La Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de la provincia de San Luis, será integrante del Consejo Federal del Catastro, obligándose a colaborar en todo lo que fuere necesario a los efectos de cumplir con las finalidades establecidas en la Ley Nacional del Catastro N° 26.209.-

CAPITULO X: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS O TRANSITORIAS

- ARTÍCULO 25.- El Poder Ejecutivo Provincial establecerá las finalidades particulares del catastro territorial provincial y las atribuciones de índole específica que se otorgará a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales para el ejercicio del poder de policía instituido en el Artículo 3°.-
- ARTÍCULO 26.- De acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley Nacional N° 26.209, la provincia de San Luis, por intermedio de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, contribuirá a través del Consejo Federal del Catastro, con la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al catastro como un componente fundamental para la infraestructura de datos espaciales del país.-
- ARTÍCULO 27.- La Registración de las Parcelas en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, con la finalidad de constituir el Estado Parcelario, de conformidad a las prescripciones de la presente Ley, se implementará mediante un proceso gradual y progresivo, conforme al modo y forma que determine la Autoridad de Aplicación.-
- ARTÍCULO 28.- El Poder Ejecutivo procederá a reglamentar la presente Ley, dentro de los SESENTA (60) días de su entrada en vigencia.-
- ARTÍCULO 29.- Derógase la Ley N° V-0117-2004 (5617 *R) y toda otra norma que se oponga a la presente.-
- ARTÍCULO 30.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Honorable Legislatura de la Provincia de San Luis, a doce días del mes de Diciembre del año dos mil siete.-

JULIO CESAR VALLEJO
Presidente
Cámara de Diputados

Dr. JORGE LUIS PELLEGRINI
Presidente
Cámara de Senadores

JUAN MIGUEL PEREYRA
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados

Farm. PABLO ALFREDO BRONZI
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores