



III-4

LEY III - Nº 4
(Antes Ley 609)

Artículo 1º.- Procédase a la ejecución del catastro geométrico parcelario de toda la Provincia, en sus dos aspectos fundamentales, el físico y el jurídico con el propósito determinante de obtener la correcta localización de los bienes inmuebles, fijar sus dimensiones, angulares y superficiales, su naturaleza intrínseca, su nomenclatura y demás características y sanear en definitiva los respectivos títulos de propiedad.

Artículo 2º.- Los trabajos a que se refiere esta Ley estarán a cargo de la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut, que funcionará como organismo centralizado dependiente del Ministerio de Gobierno y Justicia de la Provincia. La Dirección General de Catastro e Información Territorial entenderá en:

- a) Ejecutar y conservar el catastro físico preparatorio hasta la vigencia del definitivo.
- b) Fijar e instrumentar la nomenclatura parcelaria establecida por esta Ley.
- c) Ejecutar y conservar el catastro jurídico preparatorio, estableciendo los titulares o presuntos titulares del dominio de los predios.
- d) Planificar y realizar las operaciones pre-catastrales para el apoyo de las operaciones catastrales posteriores.
- e) Demarcar materialmente los límites departamentales y sus divisiones y asesorar en toda modificación de los mismos. Asesorar técnicamente en la demarcación de los límites con las otras provincias.
- f) Intervenir en las operaciones de mensura con o sin modificación del estado parcelario.
- g) Ejecutar y conservar el catastro físico definitivo.
- h) Ejecutar y conservar el catastro jurídico definitivo.
- i) Extender los certificados catastrales.
- j) Confeccionar y mantener el registro general del catastro.
- k) Proyectar la legislación complementaria de la presente Ley.
- l) Compilar y publicar los resultados numéricos y gráficos obtenidos como consecuencia de los trabajos catastrales, así como las reglamentaciones, resoluciones y disposiciones atinentes a las actividades del catastro que sean de interés público.
- m) Vigilar dentro de sus funciones específicas el cumplimiento de las normas existentes o a dictarse, efectuando contralores de mensuras y libretas de campaña, inspecciones, etc., a fin de asegurar el principio constitucional que establece la función de la propiedad.

CATASTRO FISICO

Artículo 3º.- La ejecución del Catastro Físico se llevará a cabo separadamente o simultáneamente, en forma de obtener:

- a) El catastro preparatorio;
- b) El catastro geométrico parcelario definitivo.

Artículo 4º.- Para la formación del Catastro Preparatorio se utilizarán todos los trabajos catastrales realizados en el territorio provincial, por las distintas reparticiones nacionales, provinciales y/o municipales que serán sometidas a un análisis que permita establecer su grado de bondad y correlativamente la posibilidad de su aprovechamiento.

Artículo 5º.- En las zonas donde no existieran trabajos catastrales o en las que aún existiendo no resultaren aprovechables, se realizarán aquellos, con vistas a servir, tanto al catastro preparatorio como al catastro geométrico parcelario definitivo.

Artículo 6º.- El catastro geométrico parcelario que permita obtener con carácter definitivo la correcta localización y descripción física de los inmuebles, se ejecutará en forma de satisfacer las exigencias técnicas modernas. A tal fin los trabajos geodésicos fundamentales que sirvan de apoyo a la confección de la carta del país (Ley Nacional 12696) servirán a su vez para el catastro geométrico parcelario definitivo.

Artículo 7º.- Si la urgencia en acelerar las tareas para la localización geográfica de los inmuebles en las zonas donde no existiere triangulación geodésica así lo exigiere, se podrán apoyar los trabajos de levantamiento en triangulaciones topográficas y poligonaciones con arranque y controles en puntos determinados por posiciones de astronomía expeditiva. Tales puntos se vincularán posteriormente a la triangulación geodésica fundamental.

Artículo 8º.- El catastro geométrico parcelario definitivo comportará, esencialmente la ejecución de los trabajos siguientes:

a) Precatral;

b) Catastrales propiamente dicho o de levantamiento parcelario;

c) Como trabajos precatastrales deberán entenderse todos aquellos que sirvan de apoyo a los de levantamiento parcelario (trabajos geodésico, astronómicos, incluso los complementarios de orden topográfico).

Trabajos Catastrales propiamente dichos se consideran los que sirven para obtener la delimitación y mensura de todos y cada uno de los predios contenidos en las unidades político administrativo a que han de aplicarse.

Artículo 9º.- Las operaciones de campo y de gabinete que requieren la realización del catastro físico a que se hace referencia en el artículo 3º, y siguientes, así como la confección de cartas de distintas escalas, registros, fichas y demás elementos de juicio, quedaren especificadas en la reglamentación correspondiente de la presente Ley.

Artículo 10.- En la ejecución del Catastro Físico se procederá a la demarcación de los límites departamentales y de sectores con intervención de las municipalidades interesadas y/o Ministerio de Gobierno en su caso.

Artículo 11.- En las zonas de frontera previo a cualquier trabajo de Catastro o mensura, la Dirección General de Catastro e Información Territorial deberá requerir del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto las aclaraciones correspondientes sobre la ubicación, la traza definitiva del límite internacional.

Artículo 12.- El Poder Ejecutivo Provincial fijará por decreto a propuesta de la Dirección General de Catastro e Información Territorial las zonas donde entra en vigencia el Catastro Preparatorio y/o definitivo en su oportunidad.

CATASTRO JURIDICO

Artículo 13.- Las tareas y operaciones inherentes a la realización del Catastro Jurídico deberán concurrir al establecimiento fehaciente del derecho real de dominio sobre los inmuebles y tendrán por finalidad:

a) El Catastro Jurídico preparatorio, como operación delimitativa tendiente a establecer los presuntos o reales propietarios de los inmuebles y sus respectivos colindantes.

b) El Catastro Jurídico definitivo, como operación instrumental a fin de demostrar en forma auténtica el derecho de dominio.

Artículo 14.- Para la ejecución del Catastro Jurídico preparatorio se tomarán como base las constancias que ya figuran registradas, y las que se obtengan del Catastro Físico

preparatorio.

Artículo 15.- En la realización del Catastro Jurídico definitivo se aplicarán todos los procedimientos administrativos y legales que correspondan, en perfecta correlación con el Catastro Físico Geométrico Parcelario definitivo.

Artículo 16.- El cotejo entre las situaciones de hecho surgidas como resultado de la ejecución del Catastro Físico y la de derecho originadas en las constancias del Catastro Jurídico, servirán para establecer las diferencias existentes, tanto en la correcta localización de los inmuebles, como en las medidas lineales angulares y de superficie correspondientes y para obtener con ello el paulatino saneamiento de los títulos de propiedad.

CONSERVACION DEL CATASTRO

Artículo 17.- La conservación del Catastro deberá satisfacer el propósito de reflejar actualizadamente la correcta localización de limitación y extensión superficial y la posición real de los inmuebles. A partir del momento que se fije en el respectivo decreto de declaración de zona con catastro preparatorio los escribanos de registro y los funcionarios que por ley autoricen actos traslativos o declaratorios de dominio sobre predios ubicados en dicha zona, deberán dar cumplimiento a los siguientes recaudos:

- a) Solicitar a la Dirección General de Catastro e Información Territorial previamente al otorgamiento del acto el certificado catastral correspondiente que se expedirá por duplicado, especificando nombre y apellido del transmitente, y demás datos, inscripción del dominio, ubicación, medidas, lineales, angulares y superficiales, si las hubiere, y linderos según título y las medidas según plano si existiere, indicando el archivo o protocolo donde dicho plano se encontrare.
- b) Consignar en la escritura o acto pertinente, además de la descripción del inmueble según título, la nomenclatura parcelaria y las medidas lineales, angulares y superficiales que arroja el plano a que se refiere el inciso "a", siempre que éste estuviere aprobado por autoridad competente.
- c) Agregar a la escritura matriz el original del certificado catastral y al testimonio el duplicado.
- d) Presentar para el trámite de inscripción en la Dirección General del Registro de la Propiedad, conjuntamente con el testimonio, el formulario inscriptivo del dominio por cada inmueble (minuta) en dos (2) ejemplares, debiendo el duplicado ser remitido por la Dirección General del Registro de la Propiedad a la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

Artículo 18.- En las inscripciones o anotaciones que practique la Dirección General del Registro de la Propiedad en los índices y ficheros, se dejará constancia de la nomenclatura parcelaria a que se refiere el inciso "b" del artículo anterior.

Artículo 19.- Para modificar el estado parcelario en zona catastrada o no catastrada, será obligatoria la presentación del plano respectivo para su aprobación por la Dirección General de Catastro e Información Territorial. Se entiende por modificación del estado parcelario cualquier cambio en la configuración geométrica de las parcelas debido a fraccionamiento, unificación o intercambio de superficie.

Artículo 20.- Las autoridades provinciales y municipales y todas las dependencias del Estado Provincial deberán mantener permanentemente informada a la Dirección General de Catastro e Información Territorial, sobre los proyectos y la ejecución de obras que sean de su jurisdicción o competencia (carreteras, vías férreas, vías navegables, puertos, aeródromos, apertura de calles, ensanches, expropiaciones, etc.). Los planos para las expropiaciones y en general para todo acto traslativo del dominio deberán ser aprobados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

SISTEMA DE NOMENCLATURA CATASTRAL

Artículo 21.- La nomenclatura se dará por unidad catastral, denominada parcela, entendiéndose por tal a la superficie comprendida dentro de un predio y cerrada por una poligonal no interrumpida por ríos, arroyos, caminos, canales, líneas de ferrocarril, etc. La parcela puede ser urbana, suburbana, sub- rural o rural, según sea la planta en que esté ubicada.

Artículo 22.- Como sistema de nomenclatura se adoptará el siguiente, que será uniforme para todas las parcelas existentes o a crearse en la Provincia. Cada Departamento de la división política se dividirá en un número adecuado de sectores, según su extensión, tanto en las zonas urbanas como en las rurales. Los departamentos se identificarán con un número de dos (2) cifras y cada sector también será individualizado de la misma manera. Cada sector se encuadrará dentro de un sistema de coordenadas octogonales cuyas ordenadas y abscisas estarán comprendidas entre 00 (doble cero) y 99 (noventa y nueve) y en lo posible en correspondencia con las coordenadas del sistema Gauss-Kruger de la zona, según lo establecido por el Instituto Geográfico Militar en la Carta General de la República.

Artículo 23.- La nomenclatura completa de cada parcela consistirá en dos (2) números, dispuestos en forma de fracción, cuyo numerador de cuatro (4) cifras, indicará con sus dos (2) primeras la ordenada y con las otras dos (2) la abscisa de un punto interior o adyacente de la parcela en el sistema particular de coordenadas mencionado, punto éste que se ubica gráficamente en un plano del sector dando así la posición de la parcela. El denominador también de cuatro (4) cifras, completará la nomenclatura indicando con sus dos (2) primeras el departamento y con las restantes el sector donde está ubicada la parcela. En el caso de propiedad horizontal, cada unidad de dominio exclusivo llevará, además de la nomenclatura correspondiente a la parcela (común a todo el edificio), dos (2) símbolos adicionales para designar el piso y la ubicación de la unidad dentro de este.

Artículo 24.- Los sectores catastrales mencionados en el artículo 22, se delimitarán siguiendo en lo posible líneas definidas por hechos reales fácilmente identificables (calle, ferrocarriles, canales, ríos, arroyos, líneas de cresta de accidente orográfico, etc.) o por los límites departamentales de la división política de la Provincia.

Artículo 25.- La determinación de los sectores catastrales dentro de cada departamento será efectuada por la Dirección General de Catastro e Información Territorial en la forma que técnicamente resulte más conveniente y de manera gradual, a medida que los trabajos preparatorios permitan la incorporación de las distintas regiones de la Provincia al sistema de nomenclatura, fijado por la presente Ley.

Artículo 26.- La composición del Registro Gráfico, organización interna de ficheros y otros elementos auxiliares a los fines de instrumentar el nuevo sistema de nomenclatura, serán fijados en la Reglamentación de la presente Ley.

CATASTRO GEOMETRICO PARCELARIO

Artículo 27.- A medida que el desarrollo de los trabajos lo permita, la Dirección General de Catastro e Información Territorial, irá incorporando los distintos departamentos de la Provincia al régimen catastral, y a partir de tales fechas regirán, para los departamentos incorporados, las disposiciones establecidas.

Artículo 28.- Igualmente, la Dirección General de Registro de la Propiedad, dará intervención a la Dirección General de Catastro e Información Territorial en los casos en que con los títulos a la vista, pongan notas marginales de aclaración en las inscripciones de dominio, a fin de rectificar asientos que contengan errores de cualquier naturaleza.

REGIMEN DE MENSURA

Artículo 29.- La Dirección General de Catastro e Información Territorial para una mejor coordinación de los trabajos catastrales, intervendrá en todas las operaciones de mensura que se realicen, sean estas judiciales, administrativas o particulares, con aprobación judicial o administrativa.

Artículo 30.- En forma concordante con lo dispuesto en el artículo anterior la Dirección General de Catastro e Información Territorial preparará y someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo una reglamentación de mensura, con vistas a su aplicación en la Provincia, debiendo utilizarse dicha reglamentación en las operaciones de mensura como en los levantamientos del catastro geométrico parcelario que se realicen por imperio de la presente Ley.

Artículo 31.- Las tareas de mensura de los bienes inmuebles serán realizados por los profesionales de la Agrimensura (ingenieros, agrimensores, etc.) habilitados por el Consejo Profesional de la Provincia.

Artículo 32.- La reglamentación de mensuras que dictará la Dirección General de Catastro e Información Territorial contendrá las normas e instrucciones que deberán cumplir los

profesionales.

ORGANIZACION

Artículo 33.- La Dirección General de Catastro e Información Territorial, dependerá del Ministerio de Gobierno y Justicia y su organización será fijada por la reglamentación de la presente Ley.

RECURSOS E IMPUTACIONES

Artículo 34.- La Dirección General de Catastro e Información Territorial dispondrá de los siguientes recursos para su funcionamiento:

a) Los que destine el presupuesto general de la Provincia en el anexo correspondiente al Ministerio de Economía y Crédito Público y la suma que se le asigne específicamente en el plan técnico de trabajos públicos.

b) La recaudación en concepto de derechos por prestación de servicios que le sean requeridos conforme al arancel que oportunamente apruebe a tal efecto el Poder Ejecutivo.

c) El producido por la venta de planos, publicaciones y material de rezago proveniente de los mismos.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 35.- Los trabajos inherentes a la realización parcial o integral del catastro geométrico parcelario podrán ser ejecutados por administración o por contrato, con organismos estables provinciales o empresas particulares especializadas. La Dirección General de Catastro e Información Territorial fijará en todos los casos, las condiciones técnicas de su ejecución y tendrá a su cargo el contralor correspondiente.

Artículo 36.- El Ministerio de Economía y Crédito Público, por intermedio de la Dirección General de Catastro e Información Territorial está autorizado para adquirir el instrumental técnico, equipos y accesorios que le sean necesarios para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 37.- Las autoridades y organismos provinciales y municipales, quedan obligados a contestar las encuestas técnicas- informativas que la Dirección General de Catastro e Información Territorial considere de interés realizar para el mejor cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 38.- Los propietarios de inmuebles tienen la obligación de admitir la ubicación de mojones, marcas o señalamientos geodésicos, astronómicos o topográficos que materialicen un punto catastral. La referida marcación estará defendida permanentemente por un área no cultivada de hasta dos (2) metros de radio, según la importancia y localización de los puntos.

Artículo 39.- Todo aquel que a título de propietario, de simple poseedor o cualquier otro, resistiere de hecho a la ejecución de los estudios u operaciones técnicas dispuestas por la presente Ley, incurrirán en una multa de UN PESO (\$ 1,00.-) a UN PESO (\$ 1,00.-) al arbitrio del Juez, quien procederá a su aplicación, previo informe sumarísimo del hecho. La multa se ejecutará por vía de apremio.

Artículo 40.- Las marcas o señales que sean necesarias establecer con carácter permanente o transitorio, serán consideradas como obra pública y de toda persona que deteriore, inutilice o haga desaparecer las marcas, será castigada conforme a lo establecido en los artículos 183 y 184 del Código Penal .

Artículo 41.- La Dirección General de Catastro e Información Territorial entregará al propietario, administrador, encargado u ocupantes del predio rural (y circunstancialmente urbano y suburbano) en que se establezca un mojón, marca, señal, etc., un documento en que se determinen las características de la obra realizada, su importancia y la responsabilidad que le corresponda en conservación. Dicho documento será exhibido a todo profesional que lo requiera, para ejecutar trabajos topográficos en general las tareas específicas relacionadas con las operaciones catastrales. Otro ejemplar de dicho documento y a los mismos fines será entregado a la autoridad comunal del lugar y faltando ésta, a la policial.

Artículo 42.- La ejecución de cualquier obra que obligue a la remarcación de un mojón, marca, señal, etc., o que pudiera afectar su estabilidad, deberá contar con la previa autorización de la Dirección General de Catastro e Información Territorial. Para ello los interesados, comunicarán por telegrama colacionado a dicha dirección la obra a realizar, el número de documento que posean de acuerdo al artículo anterior, y su domicilio legal. Dentro de los quince (15) días hábiles de recibida la comunicación por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, ésta hará llegar al ingresado su conformidad para iniciar las obras proyectadas o las instrucciones especiales sobre precauciones, a observar. Si transcurrido el término fijado precedentemente no recibiera contestación en el domicilio declarado, el interesado queda facultado para retirar el mojón, etc., debiendo comunicar de inmediato este hecho por carta certificada a la dirección mencionada.

Artículo 43.- Queda prohibida la venta, compromisos de venta, etc., de fraccionamiento y subdivisiones por parte de escribanos, comisionistas, martilleros públicos, simples intermediarios y en general toda persona física o jurídica que no se efectúen mediante planos aprobados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial, ex Dirección General de Tierras, ex Dirección Nacional de Catastro y ex- Departamento de Catastro de la Provincia. Las propagandas de loteos y fraccionamiento que se realicen mediante planos que no estén en las condiciones anteriormente mencionadas, serán penadas con multas de UN PESO (\$ 1,00.-) a UN PESO (\$ 1,00.-).

Artículo 44.- La Dirección General de Catastro e Información Territorial someterá al Poder Ejecutivo Provincial la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 45.- Las Corporaciones Municipales a que se refiere el artículo 226 de la Constitución Provincial convendrán con la Dirección General de Catastro e Información Territorial, las normas urbanísticas de subdivisión dentro de su ejido.

Artículo 46.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

LEY III - N° 4 (Antes Ley 609) TABLA DE ANTECEDENTES

Artículo del Texto Definitivo Fuente

Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del texto original de la Ley 609

Artículos Suprimidos: Anterior Art. 45 y 47 = Caducidad por objeto cumplido

LEY III - N° 4 (Antes Ley 609) TABLA DE EQUIVALENCIAS

Número de artículo del Texto Definitivo Número de artículo del Texto de Referencia
(Ley 609) Observaciones

1 / 44 1 / 44 45 46 46 48