

Ley N° V-0117-2004 (5617)

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

- **DEROGADA POR LEY N° V-0597-2007, SANCIONADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2007.**

CATASTRO PROVINCIAL

I - DEL CATASTRO PROVINCIAL

- ARTICULO 1°.-** El Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Fiscales será el Organismo de aplicación en la Provincia de San Luis, de la Ley Nacional del Catastro N° 20.440.
A tal efecto adecuará sus funciones al objeto de la citada Ley y al ejercicio del Poder de Policía instituido en el Artículo 3°.
- ARTICULO 2°.-** Tendrá además las atribuciones de controlar, inspeccionar y fiscalizar todo acto de levantamiento territorial que se realice en la Provincia, cualquiera sea su fin y que deba ser visado por la Repartición.
- ARTICULO 3°.-** A partir de la sanción y promulgación de la presente Ley todos los organismos técnicos y administrativos de la Provincia, quedan obligados a comunicar, consultar y coordinar con el Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Fiscales, con anterioridad a su ejecución, cualquier trabajo Geodésico, Fotogramétrico, Topográfico o Cartográfico que realicen o contraten.
- ARTICULO 4°.-** El Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Fiscales efectuará la división territorial en zonas, determinará y clasificará las parcelas de acuerdo con su ubicación y destino y establecerá su nomenclatura catastral, conforme a lo dispuesto en el Artículo 4° de la Ley 20.440.
- ARTICULO 5°.-** Incorpórase a la Administración Pública como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal, el Catastro Parcelario de la Provincia.
- ARTICULO 6°.-** A ese efecto y por intermedio de los organismos correspondientes se procederá a:
- a) Individualizar, ubicar y referenciar los inmuebles comprendidos dentro de los límites geográficos de la Provincia, confeccionando los planos y registros catastrales respectivos.
 - b) Realizar la valuación de los inmuebles.

II- CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES

- ARTICULO 7°.-** A los efectos de la clasificación catastral los inmuebles serán considerados como integrantes de las plantas urbanas, suburbanas o rurales .
- ARTICULO 8°.-** Se considerarán plantas urbanas, las ciudades, villas, pueblos y todo centro de población cuyo fraccionamiento esté representado por manzanas y solares o lotes en sus respectivos planos oficiales, municipales o particulares.
- ARTICULO 9°.-** Se considerarán plantas suburbanas las formadas por predios destinado a cultivos agrícolas en pequeña escala, huertas, frutales, etc., o lugares de veraneo, recreo, etc.

- ARTICULO 10.- Se tendrá igualmente como integrantes de las plantas suburbanas todos aquellos predios destinados a los usos indicados en el artículo anterior y que por su superficie y su ubicación colindante con las plantas urbanas pueden clasificarse como tales.
- ARTICULO 11.- Se considerará planta rural al conjunto de predios que no encuadran en las clasificaciones de los artículos 8º, 9º y 10º.
- ARTICULO 12.- Los predios baldíos o edificados ubicados sobre caminos y a los que por su extensión y destino no le corresponda la clasificación de rurales, serán considerados como perteneciente a plantas urbanas o suburbanas.

III- P A R C E L A

- ARTICULO 13.- Denomínase parcela, la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o poseída por una persona o por varias en común, y situada dentro de una única jurisdicción administrativa, cualquiera sea el número y origen de los títulos de propiedad.
- ARTICULO 14.- Dentro de las plantas clasificadas como rurales no se tendrán en cuenta las separaciones que, dentro de una propiedad, produzcan las corrientes de aguas, canales o cualquier otro accidente geográfico, ni los caminos o líneas ferroviarias.
- ARTICULO 15.- Para los terrenos baldíos ubicados en plantas urbanas o suburbanas, se considerará parcela todo solar o lote resultante de un fraccionamiento oficial o particular, siempre que el mismo se halle materializado en el terreno. Cuando por un título de propiedad se hayan adquirido varias fracciones contiguas de lotes o solares baldíos, consignándose en el mismo las medidas y superficies totales únicamente, se considerará el todo como una sola parcela
- ARTICULO 16.- La unificación en parcela catastral de más de una parcela nominal, que se encuentren ocupadas total o parcialmente por mejoras de carácter permanente, procederá cuando no existan planos de mensuras que individualicen a cada una de ellas. Cuando existieren planos de mensuras o las mismas resultaren de un fraccionamiento aprobado, solo se podrán unificar, catastralmente, mediante la presentación de un plano de unificación.-

IV - FICHA CATASTRAL

- ARTICULO 17.- Para cada parcela se llenará una ficha o cédula catastral que contendrá como mínimo los siguientes datos: a) Nombre, apellido y domicilio del propietario. b) Datos de inscripción en el Registro de la Propiedad y Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos. c) Croquis indicativo de la forma del inmueble, ubicación de las mejoras y desmejoras de la parcela; superficie ocupada por las mejoras. d) Datos de ubicación de la parcela.
- ARTICULO 18.- Los propietarios deberán facilitar a los agentes designados para la confección de las fichas, todos los datos e informaciones exigidos, exhibiendo los documentos que se requieran y los títulos de propiedad o en su defecto entregando un extracto de los mismos firmado por un escribano de Registro o Gerente de instituciones bancarias.
- ARTICULO 19.- La diferencia de las parcelas se establecerá mediante la denominación parcelaria que se establezca en la reglamentación de la presente Ley.

V - REGISTRO CATASTRAL

- ARTICULO 20.- Las fichas catastrales se ordenarán en el Registro Catastral a formarse, según la ubicación territorial de la parcela, vale decir: en orden decreciente por departamento, partido, municipio, sección, fracción o manzana y número de parcela.
- ARTICULO 21.- Para cada parcela se formará un legajo, que conservará todos los documentos originales que hayan servido de base o antecedentes para las anotaciones efectuadas en la ficha catastral, colocados en orden correlativo de entrada, ya sean planos, minutas declaraciones, etc.
- ARTICULO 22.- Cada parcela deberá figurar igualmente en el Registro Gráfico, para cuya preparación se utilizarán todos los antecedentes existentes en las distintas reparticiones provinciales, las que deberán facilitarlos al organismo competente; en caso de que fuese imposible deberá dejarse constancia de las causas que imposibilitan su registro.

VI- ACTUALIZACION DEL CATASTRO

- ARTICULO 23.- A medida que por disposición del Poder Ejecutivo, determinados municipios, zonas, partidos o departamentos, sean incorporados al régimen de la presente ley, toda transmisión del dominio de un inmueble, que modifique la superficie del mismo por división o fraccionamiento, deberá efectuarse en base a plano de mensura aprobado, y el Registro de la Propiedad no inscribirá ninguna transferencia en tales condiciones sin que se pruebe la aprobación del plano respectivo.
- ARTICULO 24.- El Registro de la Propiedad enviará al organismo que realice las tareas catastrales copia del formulario que actualmente se remite al Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos toda vez que se modifique el dominio de un bien.
- ARTICULO 25.- Igualmente las municipalidades no expedirán certificado final de obra, sin que el recurrente pruebe haber entregado una copia de los planos preparados para edificar, ante el organismo que se crea por esta Ley. Los propietarios de inmuebles, el director técnico de la obra y su constructor, cada uno independientemente de los demás, están obligados a comunicar, en nota simple, la terminación de toda construcción que se realice, sin perjuicio de lo establecido en el Código Tributario .
- ARTICULO 26.- En los casos que el Registro de la Propiedad, con los títulos a la vista, ponga notas marginales de aclaración en las inscripciones de dominio a objeto de rectificar asientos que contengan errores de cualquier naturaleza, se hará conocer el hecho mediante una comunicación oficial, con transcripción del texto de la anotación.

VII- PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS

- ARTICULO 27.- EL PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS, por intermedio del sistema que corresponda, tendrá por funciones: a) La ejecución, conservación y actualización del catastro geométrico, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la presente Ley. b) El contralor y registro de las mensuras que se efectúen dentro del territorio Provincial, a cuyo efecto deberá someter a la aprobación del Poder Ejecutivo la reglamentación sobre las normas y tolerancias para trabajos de agrimensura. c) La ejecución directa, o por licitación pública, con la aprobación del Poder Ejecutivo, de los trabajos necesarios para la colocación de puntos trigonométricos y el relevamiento topográfico terrestre o aerofotométrico 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. Administrar tales inmuebles e inspeccionar bajo las normas que se establezcan, el cumplimiento de arrendamiento o explotación. g) Asesorar al Poder Ejecutivo en los conflictos de límites pendientes con provincias contiguas y en los que en lo sucesivo se suscitaren.

ARTICULO 28.- El Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos, elevará a consideración del Poder Ejecutivo la reglamentación a que se ajustará el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ley.

VIII- DE LAS TIERRAS FISCALES

ARTICULO 29.- 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 creado por la presente ley.

ARTICULO 30.- 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 o fiscal.

ARTICULO 31.- 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 a que alude el artículo anterior, pudiendo disponer su arrendamiento una vez transcurrido un año de dicho acto.

ARTICULO 32.- Cuando con posterioridad a las actuaciones mencionadas apareciese 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.

IX- DE LOS EXCEDENTES

ARTICULO 33.- 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 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 continua.

ARTICULO 34.- Para los excedentes resultantes se llenará una ficha similar a la establecida en el Artículo 17 para cada parcela y a nombre de su poseedor sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 13 a 16.

X- DE LAS MENSURAS PARA GESTIONAR TÍTULO

DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN

ARTICULO 35°.- En los casos de mensuras ordenadas para gestionar el título de propiedad por prescripción, de inmuebles sin deslinde materializado, o uno de ellos sin materializar, previo al acto de mensura, el Agrimensor deberá realizar la publicidad del acto, a los linderos donde no exista deslinde, en la forma, modo y tiempo que establezca el Poder Ejecutivo.-

XI- VALUACIONES DE LOS INMUEBLES

ARTICULO 36.- El valor de las propiedades inmuebles será determinado por el Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos.

ARTICULO 37.- A medida que se dé cumplimiento a las tareas catastrales en determinado municipio, zona, partido o departamento, se remitirá al Sistema Catastral todos los elementos necesarios para que pueda realizar la valuación de los mismos. A su vez esta última repartición comunicará a aquélla los nuevos avalúos resultantes.

ARTICULO 38.- Toda vez que se deba modificar una ficha catastral por realización de mejoras o por variación o fraccionamiento en la superficie del inmueble, la misma será puesta en conocimiento del Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos a efectos de que sean actualizados los avalúos correspondientes.

XII- MUNICIPIOS

ARTICULO 39.- Se requerirá de los municipios colaboren en la realización de las tareas catastrales, suministrando todos los elementos que puedan ser útiles a dichos fines.

ARTICULO 40.- El Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos deberá entregar a las Municipalidades las informaciones que las mismas requieran a efectos de actualizar sus correspondientes catastros municipales.

ARTICULO 41.- A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos anteriores, el Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos celebrará los convenios necesarios con las autoridades municipales correspondientes.

ARTICULO 42.- Ingresarán a un fondo especial que concurrirán a solventar los gastos que demande la ejecución y conservación 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 del Gobierno Provincial, a cargo del Programa de Administración, Control y Gestión de Recursos Públicos.

ARTICULO 43.- Derógase el Decreto-Ley 743/57 y el Decreto-Ley 1038/57, las Leyes N° 3949, 4153, 4401 y 4512 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 44.- Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.-

RECINTO DE SESIONES de la Legislatura de la Provincia de San Luis, a doce días de mayo de dos mil cuatro.-

SERGENESE CARLOS JOSE ANTONIO
PRESIDENTE
Cámara de Diputados- San Luis

JOSE NICOLAS MARTINEZ
Secretario Legislativo
Cámara de Diputados

BLANCA RENEE PEREYRA
Presidenta
Cámara de Senadores

Esc. JUAN FERNANDO VERGES
Secretario Legislativo
Cámara de Senadores