

Decreto-Ley Nº 3585 LEY DE CATASTRO DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

VISTO:

Las facultades conferidas por Decreto Nacional 877/80,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
LEY:**

CAPITULO I : DE LOS FINES DEL CATASTRO Y DEL ORGANISMO TÉCNICO DE APLICACIÓN

ARTICULO 1.- El Catastro Territorial de la Provincia de Catamarca es el Registro Publicitario de la aplicación territorial del derecho, tanto público como privado.

La publicidad de aplicación territorial del derecho se ejercerá a través de la documentación registrada conforme a los lineamientos de esta Ley; y en el terreno a través del amojonamiento de los límites jurisdiccionales y parcelarios.

La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO será el organismo competente para la aplicación en la Provincia de la Ley Nacional 20.440, y tendrá a su cargo la realización del Catastro Territorial y el ejercicio del poder de policía inmobiliario catastral.

*ARTICULO 2.- LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, reunirá, registrará y ordenará la información relativa a las cosas inmuebles existentes dentro del territorio de la Provincia de Catamarca con las siguientes finalidades:

- a) Determinar la correcta ubicación, límites, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles, con referencia a los títulos jurídicos invocados o a la posesión ejercida.
- b) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y regular su desarrollo.
- c) Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- d) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos nacionales y locales.
- e) Promover el saneamiento de los títulos de propiedad.
- f) Determinar la zonificación de la Provincia a los efectos de fijar la unidad económica en cada lugar.
- g) Establecer bases ciertas para fijar la división-político-administrativa a nivel departamental, de distritos y de municipios.

Esta enumeración no tiene carácter taxativo.

*h) Realizar actos de levantamiento parcelario en zonas urbanas y rurales con fines de adquisición del dominio para poseedores de escasos recursos que cumplan con los requisitos establecidos en el Código Civil para la adquisición del dominio mediante la prescripción adquisitiva, tratándose de una parcela de superficie mínima, otorgándose este beneficio en una sola oportunidad.

* **Modificado por Artículo 1 Ley Nº 4229**

ARTICULO 3.- Serán funciones propias de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO:

- a) Planificar, ejecutar, contratar, controlar y actualizar el Catastro Territorial.
- b) Proyectar, ejecutar, contratar, 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 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 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 mensura y fraccionamientos de tierras urbanas y rurales, y en general fijar normas para el ordenamiento territorial.
- g) Ejecutar, contratar y controlar los trabajos necesarios tendientes al saneamiento de los títulos de propiedad y la erradicación del minifundio.
- h) Asesorar a los Tribunales de la Provincia en los juicios de deslinde y mensura que se susbtancien 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 2.

ARTICULO 4.- A los efectos de cumplimentar los artículos anteriores, todos los Organismos Provinciales o Municipales estarán obligados a prestar la colaboración que la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO les requiera.

ARTICULO 5.- El Poder Ejecutivo reglamentará en el término de 180 días a partir de la sanción de la presente, el Régimen Orgánico funcional de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO que haga a un mejor cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta Ley.

Asimismo quedará facultado para modificar el régimen oportunamente aprobado de acuerdo a la mecánica citada cuando las circunstancias lo requieran.

ARTICULO 6.- LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO reglamentará la División Territorial en zonas, la determinación de las clases de parcelas de acuerdo con su ubicación y/o destino y la nomenclatura catastral.

CAPITULO II: DEL ESTADO PARCELARIO Y SU DETERMINACIÓN

ARTICULO 7.- El objeto de la registración catastral será la parcela, entendiéndose por tal la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindeada por un polígono de límites, perteneciente 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 PROVINCIAL DE CATASTRO.

Serán soluciones de continuidad de la parcela los límites Departamentales o de ejidos municipales, así como las calles, camino, corrientes de agua, etc., siempre que pertenezcan al Dominio 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 territorial inscripto.

ARTICULO 8.- La constitución, modificación o verificación del Estado Parcelario se efectuará por actos de levantamiento territorial practicados de conformidad a lo establecido por la Ley Nacional N° 20.440, a las prescripciones de la presente Ley y a las reglamentaciones que en consecuencia se dicten.

ARTICULO 9.- Los actos de Levantamientos Territoriales destinados a ser registrados en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO deberán ser autorizados por Agrimensor Público matriculado con registro de mensura otorgado en virtud de lo establecido en la presente Ley.

- ARTICULO 10.-** Los Agrimensores Pùblicos previo a la autorización de actos de levantamiento parcelario, deberán obtener:
- a) El Certificado Catastral.
 - b) El Certificado de dominio, inhibiciones y gravámenes expedido por el Registro de la Propiedad, cuando el inmueble estuviere inscripto.
 - c) Todo otro informe o certificado que por vía reglamentaria de la presente Ley se determine.

ARTICULO 11.- La ejecución de los actos de levantamientos parcelarios que se practiquen con relación a inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, quedarán supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario.

ARTICULO 12.- El Certificado Catastral deberá ser solicitado por el Agrimensor Público, acompañando la siguiente documentación:

- a) Constancia de su designación, donde se consigne nombre y domicilio del propietario.
- b) La nómina de los propietarios o poseedores de las parcelas colindantes y sus respectivos domicilios o en su defecto, declaración expresa del comitente de aquellos que ignore.

ARTICULO 13.- Previo a la operación de mensura, el Agrimensor Público deberá:

- a) Publicar edictos en la forma y en los casos que lo determine el Decreto Reglamentario. El edicto deberá contener datos precisos de ubicación del inmueble, nombre del propietario o poseedor, nombre del Agrimensor Público, así como su domicilio y número de matrícula; y el lugar, día y hora en que se dará comienzo la operación.
- b) Comunicar a la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO el lugar, fecha y hora en que dará comienzo la operación, con una anticipación no menor de cinco días hábiles.
- c) Notificar por carta documento, telegrama colasionado u otro medio de notificación personal fechaciente, a los propietarios o poseedores de los terrenos colindantes, con no menos de cinco días hábiles de anticipación. La citación deberá contener los mismos datos que el edicto.
- d) Si alguna, de las parcelas fuese de propiedad Fiscal, el Agrimensor deberá notificar de igual forma a la Dirección Provincial de Catastro.

ARTICULO 14.- Cumplidas las formalidades de los artículos anteriores y en presencia del comitente el Agrimensor dará comienzo a la operación en el lugar, día y hora señalados, labrándose el acta correspondiente en la que se dejará constancia de la identificación del profesional, del comitente y de los colindantes presentes.

Cuando por razones de fuerza mayor no fuera posible comenzar las operaciones en el momento fijado, el Agrimensor y los interesados podrán convenir la oportunidad en que se realizará, labrándose un acta donde consten tales circunstancias.

ARTICULO 15.- Si durante la ejecución de la operación se comprobara la existencia de otros linderos, desconocidos al tiempo de comenzar la mensura, se los notificará solicitando el Agrimensor la conformidad por los trabajos ya realizados.

ARTICULO 16.- Los concurrentes a la diligencia exhibirán los títulos de sus propiedades, siempre que fueran necesarios, y podrán hacer las reclamaciones que juzguen procedentes. Si no exhibieran sus títulos, sin causa justificada, lo que se dejará asentado en el Acta, podrán concurrir ante la justicia ordinaria y promover el juicio pertinente en contra de la mensura. El profesional está obligado a poner su firma y fecha en los títulos que le fueran presentados.

ARTICULO 17.- El Agrimensor no podrá remover los mojones que encuentre colocados, ni colocar mojones dentro del terreno poseído por los colindantes, sin el consentimiento por escrito de éstos.

ARTICULO 18.- Concluida la operación de mensura, se labrará un acta final en la que se consignará todo lo hecho, especialmente la plantación de mojones cuyas posiciones deberán figurar en el plano respectivo.

Se dejará constancia en ella del día de terminación de la mensura. Esta acta será firmada por el Profesional y colindantes presentes, como testigos de los hechos no técnicos.

ARTICULO 19.- El profesional tiene el deber, bajo su responsabilidad, de consignar las protestas, verbales o escritas que se hagan a las operaciones que ejecute, y deberá entregar a los interesados un duplicado del acta en la que se hace constar las mismas.

Probada su omisión quedará sujeta a las acciones civiles que los perjudicados puedan hacer valer, sin perjuicio de su responsabilidad penal y administrativa. El acta deberá consignar además, los recursos legales que tienen los colindantes contra la registraciòn de la mensura, el término dentro del cual deben ser presentadas y las consecuencias que tengan para ellos su no comparecencia ante las autoridades respectivas.

CAPITULO III: DE LA INSCRIPCION

ARTICULO 20.- La documentación de los actos de levantamientos parcelarios deberán presentarse para su inscripción en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO dentro de los sesenta días de cumplido el mismo por el Agrimensor interveniente.

Se adjuntarán además los certificados que prescribe el Artículo 10º de la presente Ley y las constancias de haber cumplido con el Artículo 13.

ARTICULO 21.- La DIRECCIÓN PROVINCIAL 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. En caso de nulidad manifiesta, la Dirección rechazará sin más trámite el acto que se pretende inscribir.

ARTICULO 22.- Los que hubieran protestado o los que no estuvieron conformes con la mensura, deberán presentar ante la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, dentro de los plazos que fije el Decreto Reglamentario, la protesta formal exponiendo las razones que la funda. Si las partes no se presentaran dentro del término citado, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, resolverá lo que corresponda según los antecedentes disponibles y el mérito de la operación.

ARTICULO 23.- Cuando se hubieran cumplimentado los requisitos establecidos en el Capítulo precedente, y la documentación presentada no sea motivo de observación, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO procederá a su registraciòn en un plazo no mayor de diez días. Si se observaren deficiencias de forma o errores subsanables se devolverán las actuaciones al Agrimensor para que sean salvadas en los plazos que fije el Decreto Reglamentario, o en su caso, recurra por denegatoria en la forma establecida por la presente Ley y previa inscripción provisoria del mismo.

ARTICULO 24.- En el ejercicio del poder de policía, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO podrá disponer y practicar inspecciones de verificación en el terreno y citar a los Agrimensores.

ARTICULO 25.- Si se observaran contradicciones con el estado parcelario de inmuebles vecinos, se devolverá la documentación al solicitante para que rectifique o ratifique fundadamente la razón de la discordancia. En este último caso, se lo inscribirá y se pondrán notas de referencia recíproca en los respectivos folios catastrales.

ARTICULO 26.- Consecuentemente, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO citará al lindero con el objeto de darle vista de las actuaciones a los efectos de que rectifique o ratifique fundadamente lo actuado por el profesional autorizante del acto referido a su inmueble otorgándole para ello un plazo no mayor de treinta días. La vista deberá ser evacuada con la firma de dicho profesional o en caso de imposibilidad, con la firma de otro profesional de la matrícula.

ARTICULO 27.- Si evacuada la vista subsistieran las contradicciones o ante el silencio del colindante citado, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO procederá a evaluar los elementos de juicio reunidos y en base a ello y a las medidas que a mejor proveer disponga, resolverá en consecuencia disponiendo que el Agrimensor Público que ratificó el acto conceptuado como erróneo, proceda a su rectificación a su costa.

ARTICULO 28.- La rectificación de las inscripciones se practicarán por documento de igual naturaleza al que motivó la registraciòn, o por resolución judicial. Los errores materiales que se produjeran en los registros Catastrales se rectificarán acompañando a la solicitud los documentos que sirvieron de base para su inscripción.

ARTICULO 29.- La registraciòn de los actos de levantamientos parcelarios practicados con el objeto de afectar inmuebles al régimen de la Ley Nacional 13.512 lo será en carácter de provisoria, hasta tanto se inscriba el Reglamento de Copropiedad y Administraciòn. Igual procedimiento se observará respecto de los actos de levantamiento parcelario con el objeto de adquirir el dominio por "Prescripció

Adquisitiva" hasta tanto se proceda a la sentencia judicial.

ARTICULO 30.- En caso de que la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO registre la mensura, deberá comunicar tal resolución a los que hubieran formalizado su protesta ante la misma, de acuerdo a lo especificado en el Artículo 22, también comunicará al propietario del terreno mensurado cualquier resolución que deniegue la registración de la misma.

CAPITULO IV: DEL EJERCICIO PROFESIONAL DEL AGRIMENSOR PUBLICO

ARTICULO 31.- Créase en la Provincia de Catamarca, la matrícula Especial de Agrimensor Público, con la finalidad de habilitar a sus inscriptos para realizar y autorizar actos de levantamiento territorial, declarados instrumentos públicos, en la forma y condiciones establecidas por la Ley Nacional de Catastro 20.440. La inscripción en la matrícula especial citada es requisito esencial para el ejercicio de la profesión como Agrimensor Público.

ARTICULO 32.- La matrícula de Agrimensores Públicos como asimismo su otorgamiento, cancelación y control estarán a cargo del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Catamarca hasta tanto se cree el Consejo Profesional de Agrimensura.

ARTICULO 33.- El otorgamiento de matrículas es ilimitado y su jurisdicción se extiende a todo el territorio de la Provincia.

ARTICULO 34.- La matrícula será otorgada a solicitud del interesado quien deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Poseer título universitario de Ingeniero Agrimensor, Agrimensor u otro de idoneidad equivalente. La equivalencia del título respectivo con el de Agrimensor debe ser expresamente establecido por Resolución de la Universidad que lo expide.
- b) Constituir domicilio legal dentro de la jurisdicción.
- c) Declarar bajo juramento no estar afectado por las inhabilitaciones e incompatibilidades establecidas por esta Ley.

ARTICULO 35.- El Agrimensor Público una vez matriculado deberá cumplimentar los siguientes requisitos con anterioridad a la asunción de sus funciones:

- a) Prestar juramento de desempeñar legal y honorablemente sus funciones.
- b) Denunciar su domicilio real, el que deberá mantenerse permanentemente actualizado.
- c) Registrar su firma y sello ante la autoridad de aplicación.
- d) Garantizar el cumplimiento de las obligaciones inherentes a sus funciones mediante la prestación de la fianza que en monto y forma determine la reglamentación.

ARTICULO 36.- No podrán ejercer como Agrimensor Público:

- a) Los incapaces e inhábiles declarados en juicio y quienes adolezcan de deficiencias físicas o mentales que importen impedimento de hecho.
- b) Los encausados por delitos dolosos desde que hubiese quedado firme la sentencia, hasta su rehabilitación.
- c) Los condenados dentro y fuera del país por delitos dolosos mientras dure la condena y sus efectos.

Si el delito fuera contra la Propiedad de la Administración Pública, hasta diez años después de cumplida la condena.

Si fuera contra la fe pública, la inhabilitación será definitiva.

- d) Los fallecidos y concursados, hasta cinco años después de su rehabilitación.

e) Los inhabilitados por mal desempeño de sus funciones como Agrimensores Públicos en otras jurisdicciones y los sancionados con la cancelación de la matrícula profesional respectiva en su mero carácter de Agrimensores o de habilitados para el ejercicio de la agrimensura.

ARTICULO 37.- Apartir de los dos años de vigencia de la presente Ley, el ejercicio de la profesión de Agrimensor Público es incompatible con el desempeño de:

- a) Cualquier cargo o empleo en el orden nacional, provincial, municipal o privado, retribuido de cualquier forma.
- b) El ejercicio de otra profesión liberal.
- c) Funciones de Agrimensor Público en otro Registro de Mensura dentro o fuera de la provincia con las excepciones previstas en el Decreto Reglamentario.

ARTICULO 38.- Exceptúase de lo dispuesto en el artículo anterior, los cargos o empleos que impliquen el desempeño de funciones de Agrimensor Público, los de carácter electivo, los de índole puramente científico o artístico.

El Consejo Profesional pertinente podrá en casos especiales, conceder licencias no menores de tres meses para que los Agrimensores puedan ejercer las funciones y cargos declarados incompatibles, siempre que durante su transcurso no ejerzan la función de Agrimensor Público.

ARTICULO 39.- La función de Agrimensor Público es compatible con la docencia.

ARTICULO 40.- Son deberes del Agrimensor Público:

- a) Realizar personalmente, en forma inexcusable, todos los actos de levantamiento parcelario, no pudiendo delegar sus funciones, ni actuar por intermedio de gestores o mandatarios,
- b) Autorizar con su firma los documentos en que intervenga protocolizando aquellos que indiquen los textos legales y reglamentarios pertinentes,
- c) La conservación y custodia de los documentos referentes a los actos por él autorizados, así como los protocolos respectivos mientras se hallen en su poder,
- d) Realizar las gestiones que fueran necesarias para el cumplimiento de su función, antes los Tribunales de todo fuero y ante los organismos administrativos, nacionales, provinciales y Municipales,
- e) Solicitar al organismo catastral la registración de los actos de levantamiento parcelario que ellos autoricen dentro del plazo establecido para ello, impulsando el procedimiento hasta la total finalización del trámite,
- f) Instalar una oficina y atenderla personalmente,
- g) Comunicar su ausencia al Consejo Profesional pertinente si esta fuera por un lapso mayor de diez días, y solicitar licencia si fuere por mayor tiempo que un mes, proponiendo un suplente,
- h) Proceder de conformidad con las normas de ética profesional,
- i) Dar cabal cumplimiento a los demás deberes y reglamentaciones que establece la Ley Nacional 20.440 , esta Ley, las leyes conexa y sus reglamentaciones.

ARTICULO 41.- El Agrimensor Público acumula inseparablemente el carácter de Oficial Público, depositario de la fe pública en el ejercicio de sus funciones específica al propio de Agrimensor con plena idoneidad en Agrimensura

ARTICULO 42.- Para el caso de licencia el Agrimensor Público titular de un Registro designará a un suplente, que también deberá ser Agrimensor Público. Esta designación que no podrá ser por tiempo indeterminado, deberá notificarse a la Dirección Provincial de Catastro y al Consejo Profesional pertinente junto con la duración de la misma.

ARTICULO 43.- Para desempeñar el cargo de Director Provincial de Catastro y aquellos cargos cuya función sea la de autorizar actos de levantamientos parcelarios o registrar documentos cartográficos, será condición indispensable ser Agrimensor o poseer título que le confiere idoneidad equivalente, con la calidad suficiente para ser Agrimensor Público.

ARTICULO 44.- Los Profesionales de la Agrimensura que desempeñen funciones permanentes o temporarias en la Dirección Provincial de Catastro se encuentran inhabilitados en el ejercicio profesional, para ejecutar tareas cuya iniciación, tramitación y/o aprobación debe efectuarse en la repartición.

CAPITULO V: DE LOS LIBROS DE MENSURA

ARTICULO 45.- El Agrimensor Público deberá llevar un libro de actuaciones denominado "Libro de Mensura" que pruebe todos los trabajos por él ejecutados sujeto a la habilitación y supervisión por el Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Catamarca hasta la creación del Consejo Profesional de Agrimensura.

- ARTICULO 46.- El "Libro de Mensura" deberá contener como mínimo la siguiente información por cada trabajo ejecutado:
- a) Fecha de la aceptación del trabajo.
 - b) Labor encomendada y su objeto.
 - c) Persona que ordena el trabajo denotando su habilidad para ordenarlo y su interés legítimo; datos personales, domicilio e individualizado de los poderes.
 - d) Fecha de ejecución del trabajo de campaña, en gabinete y día de su terminación definitiva.
 - e) Individualización del plano de mensura, de las actas, del informe y demás documentación accesoria con indicación del lugar de archivo y de los documentos.
 - f) Constancia de la actuación de otro Agrimensor en caso de requerirse su intervención.
 - g) Constancia de la anulación de las actuaciones y sus motivos si así se dispusiera por alguna circunstacia.

ARTICULO 47.- El Agrimensor Público tiene la obligación de guardar en forma ordenada todo los documentos, cálculos y dibujos ejecutados bajo su dirección, durante el término que fije la reglamentación.

Deberá confeccionar un índice de todos los documentos registrados, que será actualizado permanentemente.

En caso de cierre de su oficina, el Agrimensor Público deberá entregar los libros de Mensuras y toda la documentación en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO.

CAPITULO VI: DE LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO DE CARÁCTER EXPEDITIVO

ARTICULO 48.- Los actos de levantamiento parcelario de carácter expeditivo mencionados en el Artículo 19 de [Ley 20.440](#) se clasificarán de la siguiente manera:

- a) Levantamientos parcelarios catastrales.
- b) Mensuras expeditivas.

ARTICULO 49.- Denomínase levantamientos parcelarios catastrales los actos de levantamiento parcelario practicados de oficios por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO con el fin de constituir el estado parcelario de todos los inmuebles de la provincia para incorporarlo al Registro Catastral.

ARTICULO 50.- Los levantamientos parcelarios catastrales podrán realizarse por administración o por contratos con profesionales o empresas privadas especializadas y sólo son aplicables a levantamientos de conjunto de parcelas.

ARTICULO 51.- Los levantamientos parcelarios catastrales no podrán utilizarse para modificar el estado parcelario ya constituido mediante algún acto de levantamiento parcelario.

ARTICULO 52.- Los levantamientos parcelarios catastrales no son aptos para el otorgamiento de certificados catastrales.

Con carácter excepcional y transitorio hasta la plena puesta en vigencia del régimen catastral en la jurisdicción respectiva, la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO podrá otorgar certificados catastrales en la forma realizada hasta el presente dentro de los lineamientos de la Ley 1619.

Se dejará constancia en el certificado catastral si su otorgamiento responde al régimen de la presente Ley o al sistema anteriormente vigente.

ARTICULO 53.- Los levantamientos parcelarios catastrales deberán autorizarse por Agrimensor Público, que será responsable por la dirección técnica de los trabajos.

El Agrimensor Público podrá valerse de personal técnico especializado para recabar la información de los propietario y poseedores y para el relevamiento parcelario y de mejoras en el terreno.

ARTICULO 54.- El documento esencial del levantamiento parcelario catastral será el formulario censal, en el que constará toda la información de la parcela necesaria para llenar el folio catastral y para confeccionar los registros gráficos parcelarios.

ARTICULO 55.- El formulario censal deberá consignar en un croquis a escala las medidas lineales y de superficie de la parcela, las parcelas colindantes, los muros, cercos o accidentes naturales, que señalen los límites del terreno y toda otra información requerida en las instrucciones especiales.

Los croquis podrán sustituirse por planos de detalle que representen a conjuntos de parcelas, complementarios de los Registros Gráficos Catastrales.

Dichos planos de detalle deberán contener toda la información esencial de los croquis.

ARTICULO 56.- El formulario censal deberá ser firmado por el propietario o poseedor de la parcela o su representante, por el censista y por el Agrimensor a cargo de la dirección del levantamiento parcelario catastral.

También deberá designar el día, mes y año del relevamiento de la parcela.

En caso de ausencia prolongada del propietario, poseedor o representante, se dejará constancia de tal situación en el formulario censal.

ARTICULO 57.- Una vez concluido el relevamiento parcelario catastral de un Departamento o Distrito, el mismo se dará a publicidad por el término y en los lugares que fijara el reglamento de esta Ley.

La publicidad abarcará primordialmente el contenido de los folios catastrales y de los folios catastrales y de los registros gráficos parcelarios subsidiariamente el de los demás registros.

ARTICULO 58.- Durante el período de publicidad, toda persona que demuestre interés legítimo, podrá solicitar copia autenticada de la información contenida en el folio catastral y en los registros gráficos parcelarios.

Además podrá formular todas las reclamaciones que estime corresponde, que serán diligenciadas en forma breve y sumaria.

ARTICULO 59.- Finalizado el período de publicidad, entrará en vigencia el régimen catastral de la jurisdicción revelada y nadie podrá alegar desconocimiento, a los efectos legales, del contenido de la información de los registros catastrales.

ARTICULO 60.- Denomínase mensuras expeditivas, a los actos de levantamiento parcelario admitidos como equivalentes de la mensura en las zonas de bajo valor de la tierra para la constitución o modificación del estado parcelario.

ARTICULO 61.- El diligenciamiento de las mensuras expeditivas es idéntico al de la mensura reglamentada por los Artículos 12 y 17 de la Ley Nacional 20.440 y requiere la presencia del Agrimensor Público en el terreno.

El relevamiento del perímetro en el terreno podrá hacerse por métodos topográficos expeditivos o sustituirse por la identificación de los límites en las fotografías aéreas, con restitución posterior de su contenido.

Las tolerancias que deberán observarse en los relevamientos expeditivos y en las restituciones se determinarán en la Reglamentación de esta Ley.

ARTICULO 62.- En las mensuras expeditivas podrá prescindirse del amojonamiento de aquellos límites parcelarios perfectamente identificados por accidentes topográficos naturales como cursos de agua lechos de arroyos y ríos secos, líneas divisorias de aguas en crestas montañosas, o bordes de salares. La indeterminación de dichos límites naturales no debe ser mayor que las tolerancias fijadas para los mismos en la reglamentación de esta Ley.

Asimismo podrá prescindirse del amojonamiento cuando los límites están materializados en forma permanente y estable, conforme a los requerimientos establecidos en la reglamentación.

Los límites no materializados y no identificados con suficiente precisión por accidentes naturales deberán amojonarse en la forma como lo establezca la reglamentación.

ARTICULO 63.- Las mensuras expeditivas no se admitirán en las zonas urbanas, suburbanas y subrurales de la Provincia.

La reglamentación establecerá cuáles son las zonas rurales donde podrán ejecutarse las mismas, para lo cual se tendrá en cuenta el costo de la mensura en relación con la plusvalía de las parcelas perfectamente identificadas en el terreno con respecto a los inmuebles en estado de indefinición ubicadas en la misma zona.

CAPITULO VII: DE LA MATRICULACION DE PARCELAS

ARTICULO 64.- La matriculación es el acto mediante el cual se incorpora un inmueble al registro catastral con el objeto de adquirir estado parcelario.

ARTICULO 65.- 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).

ARTICULO 66.- La matriculación sólo tendrá efecto con la inscripción del acto de levantamiento parcelario respectivo, en el folio catastral.

ARTICULO 67.- La matriculación y consiguiente inscripción del acto de levantamiento parcelario en el folio catastral, es constitutiva del estado parcelario.

Los documentos que forman parte del acto de levantamiento territorial no serán oponibles a terceros mientras no estén inscriptos en el folio catastral.

ARTICULO 68.- El folio catastral consistirá en una hoja con las medidas y características que determine la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO de manera tal 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 o poseedor y domicilio legal en la Provincia de Catamarca.
- c) Datos de inscripción del título en el Registro de la Propiedad y del documento causante.
- d) Datos de identificación del acto de levantamiento parcelario.
- e) Elementos para la determinación del valor del terreno y de los edificios.
- f) Información estadística.
- g) Datos de inscripción de riego.
- h) Datos para la evaluación 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) Restricciones y permisos o concesiones administrativas, afectación a expropiación.
- k) Referencias parcelarias recíprocas

El decreto reglamentario determinará en detalle los datos que componen cada ítem de información.

ARTICULO 69.- 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 mensura inscripto en dicho folio.

ARTICULO 70.- 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 de 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 folio.

La planilla de control de movimiento de folio es complementaria del mismo y contendrá además el o los números de matrícula 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 la actualización del folio catastral.

CAPITULO VIII: DEL REGISTRO GRAFICO CATASTRAL

ARTICULO 71.- 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.

ARTICULO 72.- El Registro Gráfico Catastral consistirá en un plano con las características y precisiones que determine la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, que represente en conjunto a todas las parcelas de una sección catastral. La escala debe ser tal que como mínimo, permita la representación de cada parcela con su número de matrícula.

ARTICULO 73.- La incorporación, modificación o supresión de parcelas de los planos del Registro Gráfico Catastral se hará con la firma del registrador responsable, y comprende las siguientes tareas:

- a) Dibujo de los nuevos límites de parcelas y anotaciones de sus nuevos números de matrícula en una copia autenticada del plano del Registro Gráfico Catastral, utilizando un color distinto.
- b) Anotaciones en la misma copia, en la casilla prevista a tal efecto, del número de matrícula de las parcelas extinguidas, matrícula de las parcelas incorporadas, código indicativo de la clase de modificación, y número de registro y año del documento causante, proveniente del acto de levantamiento territorial.

ARTICULO 74.- En los períodos que determine la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO para cada 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.

La actualización del original se hará bajo la responsabilidad del registrador quien certificará con su firma la concordancia entre el original actualizado y la copia que le sirvió de base.

Una vez actualizado el original, se obtendrá una nueva copia autenticada, que a partir de ese momento se utilizará para asentar las posteriores modificaciones del estado parcelario.

La copia anterior se incorporará al archivo de antecedentes.

ARTICULO 75.- El Registro Gráfico Catastral es el documento publicitario de la existencia y ubicación de los inmuebles públicos del Estado no incorporados a los folios catastrales.

ARTICULO 76.- El Registro Gráfico Catastral es el documento publicitario de los límites Departamentales, Municipales, de Distritos y demás jurisdicciones administrativas de la provincia.

Servirá como prueba de la existencia de dicho límite a los efectos de su reconstrucción, a falta de planos de mensura en los que conste su trazado y demarcación.

ARTICULO 77.- El Registro Gráfico Catastral sólo representará a los inmuebles que hayan adquirido estado parcelario mediante actos de levantamiento territorial.

Los números de matrícula de las parcelas que tengan planos de mensura se subrayarán para distinguirlas de las parcelas resultantes de un levantamiento catastral.

Los inmuebles que no hayan adquirido estado parcelario mediante actos de levantamientos territoriales, por no estar incorporadas las respectivas zonas al Régimen Catastral se representarán en planos separados.

ARTICULO 78.- Si se observaren contradicciones con el estado parcelario de inmueble vecino se representarán los límites controvertidos con una simbología distinta a la de los demás límites parcelarios. Igual temperamento se adoptará si existiera superposición parcial 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.

ARTICULO 79.- Los Registros Gráficos Catastrales podrán complementarse con planos de detalle que representen en mayor 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 del Registro Gráfico Catastral maestro.

El procedimiento de actualización de los planos de detalle será idéntico al del Registro Gráfico maestro.

En los planos del Registro Gráfico maestro deberá dejarse constancia de los detalles que se llevan en forma paralela.

Los planos de detalle podrán sustituir a los croquis de parcelas dibujadas en los formularios censales utilizados en los levantamientos catastrales.

CAPITULO IX: LEGAJOS PARCELARIOS Y LISTADOS

ARTICULO 80.- Los documentos a los que se refiere el Artículo 38 de la Ley 20.440, complementan la información del folio catastral y del Registro Gráfico, y formarán un Legajo para cada parcela.

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

ARTICULO 81.- Los documentos del Legajo, mencionado en el artículo precedente, cuyos originales se archivan en otros Registros Públicos, como por ejemplo: las minutas de dominio, relaciones de títulos y planos de construcción, o en algún registro especial de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, como los documentos cartográficos y actas de planos de mensura; podrán sustituirse por copias microfilmadas que se registrarán agrupadas por parcelas.

El registrador certificará la identidad entre el documento y su copia microfilmada en la forma como lo determine la reglamentación.

ARTICULO 82.- La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATRASO confeccionará listados parcelarios ordenados por matrícula y apellido y nombre del propietario.

Asimismo podrán confeccionarse listados por otros criterios de ordenamiento, como números de padrón, números de inscripción el Registro de la Propiedad, ubicación por calle y número, etc.

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 de parcelas y mejoras practicadas por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO.

ARTICULO 83.- Los listados parcelarios deberán publicarse en forma actualizada por los menos una vez al año. La reglamentación podrá prever períodos de publicidad más breve.

CAPITULO X: COORDINACION DEL CATASTRO CON OTROS ORGANISMOS PROVINCIALES Y MUNICIPALES

ARTICULO 84.- A partir de la sanción de la presente Ley, el Registro de la Propiedad deberá registrar en el folio real el número de matrícula catastral correspondiente a la parcela asentada en el mismo.

Asimismo la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO deberá registrar el número de matrícula que corresponde a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

ARTICULO 85.- El número de matrícula catastral será único en toda la Provincia y su adopción será obligatoria para todos los Organismos Provinciales y Municipales que registren catastralmente a las parcelas, o a las obras que se asienten sobre las mismas.

ARTICULO 86.- A partir de la sanción de la presente Ley, La Dirección Provincial del Agua no otorgará concesión alguna de riego, y la Dirección Provincial de Agricultura y Recursos Naturales hará lo propio con los permisos de aprovechamiento forestal, si las parcelas beneficiarias no estuvieran previamente registradas en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO.

ARTICULO 87.- Asimismo la Autoridad Minera no otorgará concesiones de explotación de yacimientos mineros si el plano de mensura de la misma no estuviera vinculado con la parcela matriculada en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO en la forma en que lo establezca la Reglamentación.

ARTICULO 88.- Las Municipalidades no expedirán certificados finales de obra si las parcelas no estuvieran registradas en la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO.

Deberán comunicar a la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO la nómina de construcciones con final de obras y copia de los respectivos planos.

ARTICULO 89.- La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO comunicará a la Dirección Provincial de Rentas los nuevos avalúos y las modificaciones de los ya existentes que se efectúen, con el fin de que actualice los datos en su poder.

CAPITULO XI: PUBLICIDAD CATASTRAL- CERTIFICACIONES E INFORMES

ARTICULO 90.- El Registro Catastral es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado parcelario de los inmuebles y de la documentación conexa. La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, dictaminará la forma en que la documentación pueda ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

ARTICULO 91.- Se considera que tiene interés legítimo en averiguar el estado parcelario de los inmuebles y de la documentación conexa:

- a) El Agrimenor Público titular del registro o quién justifique representarlo.
- b) Quienes ejerzan las profesiones de Agrimenor, Abogado, Escribano y Procurador.
- c) Los gestores de asuntos administrativos y judiciales reconocidos como tales ante la Dirección; y personas debidamente autorizadas por los profesionales mencionados en el inciso anterior.
- d) Los representantes de las Instituciones Crediticias Oficiales y de los Poderes Públicos y sus organismos.

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

ARTICULO 92.- El estado parcelario y la aplicación territorial del derecho sólo podrán acreditarse con relación a terceros por medio de los Certificados Catastrales reglamentados por los Artículos 47 a 52 de la Ley 20.440.

ARTICULO 93.- La reglamentación establecerá el "Término de Validez" y la forma como ha de solicitarse y producirse el Certificado Catastral.

ARTICULO 94.- La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO, expedirá, además del certificado Catastral, copia autenticada de la documentación cartográfica y la que obre en sus registros relacionada con el estado parcelario, y los informes que se soliciten, de conformidad con las leyes y en la forma que determine la Dirección.

CAPITULO XII: MOJONES Y MARCAS CATASTRALES

ARTICULO 95.- 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 disposiciones pertinentes del Código Penal.

ARTICULO 96.- Los propietarios de inmuebles tienen la obligación de admitir la ubicación de las respectivas marcas y señales que serán defendidas permanentemente por un área no cultivada de hasta dos metros de radio, según la importancia y localización de cada punto.

ARTICULO 97.- Los mojones de las mensuras y demás actos de levantamiento territorial registrados por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO son considerados parte de la marcación catastral y los propietarios y poseedores de inmuebles así como los arrendatarios, usufructuarios, etc. están obligados a conservarlos y a denunciar su desaparición.

CAPITULO XIII: TRASLADOS A LOS FOLIOS CATASTRALES DE LOS DOCUMENTOS REGISTRADOS CON ANTERIORIDAD

ARTICULO 98.- El estado parcelario de los inmuebles podrá constituirse sobre la base de los relevamiento catastrales ejecutados por

contrato en la Provincia conforme al Plan de «Relevamiento Catastral» dentro de los lineamientos de la Ley Nacional de Catastro 20.440, Ley Provincial de Catastro 1619 y el Decreto O.P. 839/76.

Para ello deberá cumplirse previamente con el requisito de la publicidad del contenido de los folios catastrales, de los registros gráficos parcelarios y subsidiariamente con el de los demás registros, conforme a lo establecido en esta Ley y su Decreto Reglamentario.

ARTICULO 99.- Los planos de mensura, aprobados por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO bajo el régimen de la Ley Provincial 1619 serán válidos para la constitución del estado parcelario y la emisión de certificados catastrales en la forma que establezca el Decreto Reglamentario.

CAPITULO XIV: DE LA VALUACION: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 100.- La DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO es el Organismo específico encargado de dar valores básico de las tierras y a las mejoras que ellas contengan, en todo el territorio de la Provincia.

ARTICULO 101.- Llámase valuación al acto administrativo de atribuir un determinado valor económico apreciado en dinero a los bienes inmuebles situados dentro de la Provincia de Catamarca.

ARTICULO 102.- Se determinará el valor venal de los inmuebles:

- a) Entiéndese por valor venal el precio estimado en dinero que la propiedad producirá si ésta fuera ofrecida para su venta en mercado abierto, permitiéndose un tiempo razonable durante el cual el vendedor puede encontrar un comprador que desee adquirir la propiedad.
- b) Se determinará el valor que corresponde al pago al contado del inmueble. Los precios de venta a plazos que se analizan para hallar el valor, deberán reducirse previamente a precios al contado teniendo en cuenta el interés usual en las transacciones inmobiliarias y la depreciación del dinero.
- c) Se determinará en forma separada el valor de la tierra libre de mejoras y el valor de las mejoras. El valor del inmueble es la suma de ambos valores.

ARTICULO 103.- Los valores asignados a los inmuebles por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO serán exhibidos durante treinta días antes de entrar en vigencia. Durante este período podrán formularse reclamaciones acerca de los mismos. Finalizado el período de publicidad, los valores de los inmuebles quedarán firmes y sólo podrán reverse por errores cometidos por la Administración.

ARTICULO 104.- Se practicarán valuaciones de los inmuebles cuando se modifique el estado parcelario por unión o división y cuando se incorporen nuevas mejoras a la parcela.

CAPITULO XV: AVALUOS URBANOS Y SUBURBANOS

ARTICULO 105.- Se dividirán los poblados en zonas comerciales, industriales y residenciales de distintas categorías para asignarles valores básicos a las tierras urbanas y suburbanas libres de mejoras. Se confeccionarán cartas temáticas en las que consten calles pavimentadas y los servicios públicos de agua corriente, gas, electricidad, teléfonos, transporte, etc., que puedan influenciar el valor de las tierras. Con las constancias aludidas, se determinarán los valores básicos de las tierras urbanas y suburbanas mediante encuestas llevadas a cabo entre propietarios calificados y personas hábiles en transacciones inmobiliarias. Se tomarán en cuenta también los antecedentes de venta efectuadas en épocas recientes, escogidas entre las presumiblemente veraces, la valuación de entidades oficiales, los precios pagados por terrenos expropiados, los de remate, los de avalúos del Honorable Jurado de Avaluaciones de la Provincia, y las constancias que pudieran existir en la Dirección de Estadísticas. Se reducirá el valor, para la unidad de superficie urbana (metro cuadrado) del lote tipo determinado por la Reglamentación ubicado en mitad de la cuadra.

ARTICULO 106.- A los lotes con frente a más de una calle se les asignará un valor unitario siguiendo la metodología fijada por la reglamentación. Al valor unitario del metro cuadrado por cuadra se le aplicará una corrección conforme a la forma geométrica del lote y su condición de predio frentista o interno.

ARTICULO 107.- Para la valuación de los edificios se utilizará fundamentalmente el método del costo, como procedimiento administrativo para llegar al valor venal de los mismos. Los edificios de las ciudades y poblados se dividirán en distintos tipos de casas de viviendas, edificios industriales, comerciales, etc. Cada tipo de construcción se dividirá en categorías de acuerdo a la calidad de la construcción y las instalaciones. Para cada tipo y categoría de construcción se fijará un valor unitario por metro cuadrado de superficie cubierta correspondiente a un edificio nuevo, para lo cual se calculará el costo de una construcción representativa para cada tipo y categoría.

ARTICULO 108.- Cada uno de los edificios será encuadrado dentro de una determinada categoría mediante una planilla en la que se atribuyen puntos a cada una de las características de la construcción, como techos, cocinas, baños, pisos, instalaciones, carpintería, etc. El valor del edificio nuevo se obtendrá multiplicando su superficie por el valor unitario del metro cuadrado de superficie cubierta del tipo y categoría al que corresponde. Podrán contemplarse coeficientes de corrección para el valor unitario de la superficie cubierta de determinado tipo y categoría, cuando la superficie del edificio sea mucho mayor de la normal para esa categoría.

ARTICULO 109.- El valor de la construcción nueva será reducido por depreciación, por edad y estado de conservación. El porcentaje de depreciación dependerá del tipo y categoría de la construcción.

ARTICULO 110.- En los edificios con ampliaciones se valuarán en forma separada la edificación original y las ampliaciones de acuerdo con la edad y categoría de cada parte. En caso de existir más de dos ampliaciones de época diferente se tomará el promedio ponderado de la edad de las ampliaciones menos significativas para reducirlas a dos ampliaciones.

ARTICULO 111.- Los valores unitarios de la tierra por cuadra 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 de los inmuebles.

ARTICULO 112.- Periódicamente se efectuará una inspección general de los edificios para constatar modificaciones de la categoría de construcción, ampliaciones, refacciones y otros cambios. La inspección general será precedida por un vuelo aerofotogramétrico cuando las transformaciones de la población han sido significativas. La reglamentación fijará los intervalos de tiempo entre inspecciones consecutivas.

CAPITULO XVI: AVALUOS RURALES Y SUBRURALES

ARTICULO 113.- La Provincia será dividida en zonas geoeconómicas, suburbanas y rurales, subzonas de explotaciones agropecuarias dominantes con el fin de asignar valores básicos a las tierras libres de mejoras.

ARTICULO 114.- Análogos a los trabajos urbanos de encuestas y reunión de datos, se realizarán tareas para determinar los valores básicos de las tierras suburbanas y rurales libres de mejoras y el de los cultivos permanentes.

El valor de las viviendas, galpones y demás construcciones rurales y suburbanas será determinado en forma análoga al proceso de avalúo de edificios urbanos adoptando para ello el valor unitario de reposición a nuevo, para cada categoría, devaluadas luego, por antigüedad y estado de conservación.

ARTICULO 115.- Se determinará el valor por hectárea de cada cultivo permanente significativo en la Provincia referido a la iniciación del período de rendimiento óptimo.

Dicho valor se determinará para un Departamento entero, un Distrito, o una determinada zona bajo riego, según como varíe la incidencia de los factores que condicionan el valor.

Asimismo se determinará para cultivo significativo o grupo de cultivos de naturaleza similar, la curva de variación porcentual del valor en función de su edad.

El valor unitario definitivo de cada cultivo permanente se obtendrá multiplicando el valor del rendimiento óptimo por el porcentaje que le corresponda en función de su edad, y un coeficiente que tenga en cuenta el estado de conservación.

ARTICULO 116.- Se determinará el valor unitario de las mejoras rurales de mayor relevancia en la Provincia, como alambrado, represa, molinos, etc. y los coeficientes de depreciación en función de su edad y estado de conservación.

ARTICULO 117.- A los efectos de realizar estudios para asignar valores básicos por hectáreas a las tierras subrurales y rurales libres de mejoras, se confeccionarán previamente las siguientes cartografías temáticas, utilizando para ellos los datos estadísticos que se recopilen al efecto.

Como base se utilizará la cartografía catastral que se elabore y las fotos aéreas de la Provincia que serán fotointerpretadas.

- a) Cartas de isotermas.
- b) Cartas de isoyetas.
- c) Cartas de vientos.
- d) Cartas de vegetación.
- e) Cartas de cultivos predominantes.
- f) Cartas de capacidad ganadera.
- g) Cartas de vías de comunicaciones y de estaciones de embarques y sus respectivos estados.
- h) Cartas de densidad demográfica.
- i) Cartas edafológicas y de suelos agrícolas.
- j) Cartas de distribuciones de riego artificial.
- k) Cartas de relieves topográficos.
- l) Cartas de regiones naturales desde el punto de vista geográfico.
- m) Cartas hidrográficas.
- n) Cartas de zonas de actividades económicas predominantes.
- ñ) Cartas de aguas subterráneas.
- o) Cartas de existencia de minerales, etc., y toda otra que sirva a los fines apuntados.

ARTICULO 118.- Los valores unitarios de la tierra subrural libre de mejoras serán actualizados cada año. Asimismo se determinará cada año el valor de las mejoras. Con tales datos se actualizarán los valores de los inmuebles en todo el territorio de la Provincia.

ARTICULO 119.- Periódicamente conforme lo determine la reglamentación, se efectuará una inspección general de los predios rurales y subrurales para constatar modificaciones en las mejoras y otros cambios.

La inspección general será precedida por un vuelo aerofotogramétrico, cuando la transformación de la zona lo justifique.

ARTICULO 120.- Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 121.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 19-01-2026 10:56:43

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa