



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

31 OCT 2013

VISTO:

Lo establecido por la Ley Nacional de Catastro N° 26.209/2006, el Decreto H. y F. N° 1946/2008, y las Resoluciones Internas AGC N° 171/08; N° 067/11 y N° 113/12; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional de Catastro N° 26209 en su artículo 1°, contempla como una de las finalidades de los catastros territoriales las de: a) "... establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial".

Que en su artículo 8° la citada norma expresa que: "Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia del mismo, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley", siendo los actos que menciona este último artículo: aquellos por lo que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles.

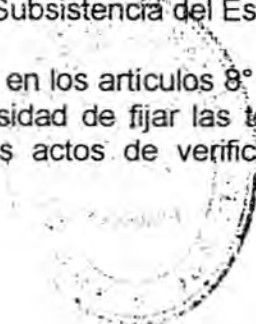
Que en estricta correspondencia con lo fijado por la ley de mención y la Ley Provincial de Catastro N° 3585 se ha dictado el Decreto H. y F. N° 1946/08, dispositivo legal que en su artículo 3° deja establecido el período de vigencia de los documentos portadores de la determinación del estado parcelario de los inmuebles ubicados en el territorio provincial y por ende a partir de que fecha corresponde se efectúe y registre en el organismo catastral el acto de verificación de subsistencia de este.

Que en concordancia con los precitados instrumentos legales; a través de las Resoluciones Internas AGC N° 171/08; N° 067/11 y N° 113/12, la Administración General de Catastro ha instrumentado en forma gradual y por departamentos la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209, en el ámbito del territorio provincial, debiéndose respetar desde su dictado los plazos establecidos por el Decreto H. y F. N° 1946/08; vencidos éstos corresponderá la realización de la verificación de estado parcelario, previa a la emisión de informes y/o certificado catastral.

Que mediante la Resolución Interna N° 171 del 26 de septiembre 2008, se resuelve que a partir del 01 de noviembre 2008 se instrumentará la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209 para el Departamento Capital.

Que resulta necesario instrumentar los requisitos a cumplir –por parte de los profesionales de la agrimensura – relacionados a la presentación de la documentación que se solicitará al momento del inicio con la tramitación ante el organismo catastral del pertinente Plano de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario.

Que deviene de lo prescripto en los artículos 8° y 12° de la Ley Nacional N° 26209 y demás normas vigentes, la necesidad de fijar las tolerancias que se contemplaran al momento de la registración de los actos de verificación de subsistencia del estado





Administración General de Catastro

Secretaría General

**

parcelario, atendiendo a la clasificación de urbana, suburbana, subrural y rural prevista según la ubicación de la parcela.

Que a fin de contar, a partir de una vinculación adecuada, con datos precisos que permitan una ubicación correcta en los registros catastrales del inmueble mensurado, la Administración General de Catastro mediante Resolución Interna AGC N° 326/04 dispuso la georreferenciación del polígono que define a la parcela con el Sistema de Coordenadas Geográficas referidas al elipsoide WGS 84, debiéndose indicar la correspondiente altura elipsoidal.

Que ante la existencia de actos de levantamiento parcelario que no cuentan con el requisito previsto en la Resolución Interna AGC N° 326/04, por ser su registración anterior a la puesta en vigencia del citado dispositivo administrativo, que pudieran ser sometidos a la verificación de la subsistencia del estado parcelario, esta Administración considera oportuno y acertado solicitar la incorporación en el plano respectivo, de la ubicación georeferenciada de la parcela verificada, conforme lo resuelto en la precitada Resolución.

Que en virtud de los plazos establecidos en el artículo 3° del Decreto H. y F. N° 1946/08, se excluye en esta instancia del trámite previsto en la presente, a todos aquellos planos practicados conforme a la Ley N° 13512 de propiedad horizontal, como así también los relacionados a las parcelas posesorias determinadas provisoriamente con fines de usucapión.

Que la obligatoriedad de solicitar la verificación de la subsistencia del estado parcelario de los inmuebles ubicados en el territorio provincial se realizará en forma gradual, conforme lo estipula la Ley Nacional de Catastro N° 26209 y acorde a las fechas en las que el organismo catastral ha dictado los actos administrativos disponiendo la instrumentación de la aplicación en el ámbito de la provincia de la citada norma.

Que a efectos de la implementación de la registración del acto de verificación de la subsistencia del estado parcelario, el organismo catastral ha promovido el debate previo entre los profesionales del organismo, recepcionando las propuestas surgidas con relación a la temática puesta a consideración; circunstancia que fue puesta en conocimiento del Consejo Profesional de Agrimensura.

Que el suscripto es competente para el dictado de la presente.

Por ello

EL ADMINISTRADOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Establecer la obligatoriedad, a partir del 03 de marzo de 2014, de requerir -previo a la solicitud de informes o certificaciones destinados a la constitución, transmisión, declaración o modificación de derechos reales en inmuebles ubicados en el Departamento Capital- la registración del correspondiente acto de VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO (VESEP), siempre que hubieren vencido los plazos estipulados en el artículo 3° del Decreto H. y F. N° 1946/08 y acorde a lo previsto en la Resolución Interna N° 171/08 dictada por esta Administración en función del mismo.





Administración General de Catastro

Secretaría General

**

ARTÍCULO 2°: Los plazos considerados en el Decreto H. y F. N° 1946/08, se contabilizarán a partir de la fecha de efectiva registración del plano de mensura por el cual quedó constituido el estado parcelario o desde la fecha en la que se produjo la realización de una verificación de subsistencia posterior.

ARTÍCULO 3°: Exceptuar de lo dispuesto en el artículo 1° a los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, como así también a las parcelas posesorias determinadas provisoriamente con fines de usucapión, acorde a los plazos establecidos por el Decreto H. y F. N° 1946/08.

ARTÍCULO 4°: Denegar la emisión del Certificado Catastral y/o de cualquier otro pedido de informe que tenga por finalidad la constitución, transmisión, declaración o modificación de derechos reales en inmuebles ubicados en el Departamento Capital cuando, habiendo transcurrido los plazos indicados en el artículo 3° del mencionado dispositivo legal, no se hubiere cumplimentado con la registración del ACTO DE VERIFICACIÓN DE LA SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO

ARTÍCULO 5°: Considerar verificables aquellos planos que contengan los elementos necesarios que constituyen el estado parcelario; entendiéndose por tal al conjunto de elementos esenciales de la parcela: medidas lineales, angulares y de superficie, su ubicación georeferenciada y límites del inmueble en relación a las causas jurídicas que les dan origen.

ARTÍCULO 6°: Determinar que el estado parcelario definido por los planos registrados con anterioridad a la puesta en vigencia de la Resolución AGC N° 326/04, que carezcan de la georeferenciación correspondiente, se encuentra debidamente constituido; autorizando la incorporación de la misma en el plano de VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO (VESEP) a presentar.

ARTÍCULO 7°: Deberá el profesional actuante hacer constar en el acto de VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO (VESEP) si los elementos detallados a continuación han experimentado variación con respecto al plano sujeto a verificación: propietario, inscripción dominial, linderos, materialización de los límites, mejoras. Queda a criterio de esta Administración la autorización para incorporar otra modificación no considerada en el presente artículo.

ARTÍCULO 8°: Dejar establecido que los actos de VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO, deberán ajustarse a las tolerancias que seguidamente se detallan:

TOLERANCIAS	INMUEBLES			
	Urbanos -		Suburbanas	
LINEALES	Hasta 30 m	10 cm	Hasta 100 m.	20 cm.
	Desde 30 m a 100 m	15 cm	Si la medida es superior a 100m se considerarán las tolerancias determinadas para las parcelas de tipo subrural o rural	
	Subrurales - Rurales			
	Desde 100 m hasta 1000 m.		30 cm.	
	Desde 1000 m o mayor		1 m	



Administración General de Catastro
Secretaría General

**

ARTÍCULO 9°: Aprobar la Reglamentación para presentación de plano DE VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO de parcelas ubicadas en departamento Capital, que como ANEXO I es parte integrante de la presente.

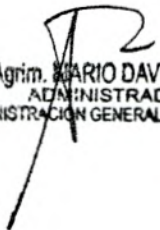
ARTÍCULO 10°: Aprobar la Reglamentación del trámite administrativo a seguir para la registración de los actos de verificación de subsistencia del estado parcelario, que como ANEXO II forma parte de la presente.

ARTÍCULO 11°: Notificar a las distintas dependencia del organismo, remitir copia de la presente al Consejo Profesional de Agrimensura, Colegio de Escribanos, Colegio de Abogados, Municipalidad de la Capital y Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

RESOLUCION INTERNA AGC N°

276




Ing. Agrim. MARIO DAVID RICHARD
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO



ANEXO I -

RESOLUCION INTERNA AGC N° 276

REGLAMENTACIÓN A APLICAR EN LA PRESENTACIÓN DE PLANO PARA LA VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO

I-Generalidades

- 1- El acto de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (VESEP) se realizará por presentación de Plano acorde a las previsiones del presente Anexo.
- 2- Podrá ser presentada para su registración referida a una o mas parcelas, siempre que su estado parcelario hubiese sido determinado en el mismo plano a verificar, pertenezcan a una misma manzana y al mismo titular dominial.
- 3- El profesional actuante certificará la VESEP, conforme al último plano de acto de levantamiento parcelario registrado.
- 4- La determinación respecto a si corresponde la aplicación de un acto de VESEP o la realización de un nuevo acto de levantamiento parcelario será de exclusiva responsabilidad del profesional actuante, quien corroborará y determinará tal situación de acuerdo a las tolerancias.
- 5- El formato del plano de VESEP, cuyo modelo a los efectos ilustrativos corre adjunto a este Anexo, respetará lo estipulado por Resolución Interna N° 7 de fecha 07/01/1991 destinada a los planos de Mensura, en su Capítulo II.

II-Presentación del Plano

II.1- Carátula

La carátula del Plano deberá contener:

- a) Objeto del trabajo: VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO.
- b) Datos del propietario: Nombre completo, Documento Nacional de Identidad y CUIL o CUIT.
- c) Ubicación: Provincia, Departamento y Distrito.





- d) Identificación catastral: Se indicará la identificación vigente del inmueble objeto de verificación. En los casos que el título se encuentre inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos con la identificación catastral anterior (Padrón) deberán consignarse ambas identificaciones. Si se verifican varias parcelas, en el mismo Acto, deberá identificarse cada una de ellas.
- e) Datos dominiales y de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos: Se consignarán el o los instrumentos públicos inscriptos que hagan a la titularidad del inmueble. (Ejemplo: Toma razón plano por escritura, Tracto abreviado, Inscripción de 2º testimonio, etc.).
- f) Nota: Será realizada por el profesional actuante expresando: "Certifico haber verificado la subsistencia del estado parcelario determinado por la registración del plano de (objeto del plano) Disposición..... o Resolución..... N°..... de fecha Archivo N°... - Dpto.:....."
- g) Firmas: Prever espacio en el zona inferior, con la identificación del profesional actuante y del/ los propietario/s
- h) Domicilio fiscal: Del titular y / o responsable impositivo de la parcela.
- i) Domicilio del profesional
- j) Espacio reservado para el Consejo Profesional de Agrimensura
- k) Espacio reservado para el sello de registración por parte de la Administración General de Catastro.
- l) El Número de Acto de Verificación del Estado Parcelario se corresponderá con el número de ingreso del trámite
- m) Lugar y fecha de realización

II.2- Cuerpo del plano

- a) Dibujo del estado parcelario determinado por el plano objeto de verificación: ubicado en zona superior izquierda, que deberá contener
 - Identificación catastral vigente
 - Medidas lineales y angulares
 - Superficie
 - Linderos actualizados
 - Numeración de vértices
 - Rumbo de un lado





- Tipo de materialización de vértices y lados
 - Anchos de calle, calzada y veredas
 - Nombre de calle/s o vía pública
 - Línea municipal.
- b) Notas aclaratorias: Se colocarán en caso de existir afectación por derechos reales legalmente constituidos y registrados en el organismo pertinente, para dejar constancia de la misma. La zona de afectación a su vez, deberá marcarse en el polígono de mensura.
- c) Mejoras: Se indicará su ubicación relativa en la parcela, realizando croquis en escala apropiada donde consten los detalles de las mismas, especificando sus dimensiones y los datos que permitan un completo llenado del formulario censal.
- d) Georreferenciación: Se indicarán a tal fin las coordenadas geográficas, correspondientes a por lo menos dos vértices del polígono de mensura. En el caso de verificación de más de una parcela, no será necesario mayor cantidad de puntos si las mismas son contiguas.

III-Documentación a presentar

- a) Formulario de presentación para solicitud de registración de plano de VESEP.
- b) Formulario de carta poder.
- c) Plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura
- d) En primera instancia: Una (1) copia simple para corrección, que en caso de no tener observaciones servirá para registrar y luego se deberán agregar solo dos (2) copias más; de lo contrario, deberá al final presentar 3 copias (todas en papel de ploteo, ya que no se requerirá original en poliéster).
- e) En caso de que la parcela tenga mejoras de carácter permanente, objeto de valuación, sin perjuicio que se encuentren registradas en el organismo catastral, el profesional deberá presentar formulario censal con el polígono de la parcela y el detalle de las edificaciones como también las características de las mismas, que permitan categorizarlas. Si la parcela tiene más de una mejora, deberá realizar tantos formularios censales como edificaciones distintas hubiera, con sus respectivas categorizaciones (puntaje). En el caso que hubieran existido mejoras registradas que se hayan demolido total o parcialmente, se deberá dejar constancia en plano y formulario censal presentado.





Administración General de Catastro
Secretaría General

**

- f) Soporte magnético: En el formato establecido para los planos de mensura según Resolución Interna N° 47/2005.
- g) Fotocopia del título inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

El visador podrá solicitar otra documentación, no prevista en este Anexo, en caso de considerarlo necesario.




ING. AGRO. MARIO DAVID RICHARD
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO



Administración General de Catastro
Secretaría General
**

San Fernando del Valle de Catamarca,

Visto:

Lo requerido por el Ing. Agrim. sobre la registración del plano de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, en la/s parcela/s propiedad de..... identificada/s con la/s Matricula/s Catastral/es..... ubicada/s en el Dto..... Dpto.....

Considerando:

Que conforme a lo actuado, resulta que el profesional ha practicado el acto de verificación de subsistencia del estado parcelario de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

Que teniendo en cuenta la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209, Ley Provincial N° 3585, el Decreto H. y F. N° 1946/08 y la Resolución Interna AGC N° 171/2008, que disponen los plazos de vigencia de los Actos de levantamiento parcelario y de la verificación de su subsistencia, resulta procedente la registración del plano presentado.

Que es Catastro el Organismo pertinente para reunir, registrar y ordenar la información relativa a las cosas inmuebles existentes dentro del territorio de la Provincia de Catamarca (art. 2 de la Ley 3585).

Que mediante Resolución AGC N°.....de fechase autoriza al Departamento Objetos Territoriales a emitir el dispositivo jurídico de rigor que dispone la registración del plano de verificación de la subsistencia del estado parcelario gestionado ante esta Administración

Por ello.

El Jefe del Departamento Objetos Territoriales
Dispone:

Artículo 1º: Registrar bajo responsabilidad del profesional actuante, el "Plano de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario", practicado por el Ing. Agrim....., en la/s parcela/s Matricula/s Catastral/es....., inscripta/s a nombre de, ubicada/s en el Distrito.....Departamento.....

Artículo 2º: Conservar para la/s parcela/s verificada/s, idéntica identificación catastral a la/s determinada/s por el plano de (objeto) Disposición..... o Resolución..... N°.... de fecha Archivo N°... Dpto... : Matricula/s Catastral/es.....

Artículo 3º: Autorizar a los Departamentos Objetos Territoriales, Informática y Catastro Económico a practicar las modificaciones que correspondan.

Artículo 4º: Notificar al profesional actuante, hacer entrega de copias de este instrumento, del plano verificado y remitir a los organismos pertinente. Cumplido. Archivar.-

DISPOSICIÓN O.T. N°

ARCHIVO N°.....





ANEXO II

RESOLUCION INTERNA AGC N° 276

REGLAMENTACION PARA EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO A SEGUIR EN LA REGISTRACIÓN DE ACTOS DE VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DE ESTADO PARCELARIO

I- Presentación

I.1- Departamento Objetos Territoriales

- 1- La presentación se realizará en la Mesa de Entradas dependiente del Departamento Objetos Territoriales, con la documentación establecida en el Anexo I.
- 2- El número de ingreso, se asignará en forma correlativa en dicho Departamento, para lo cual, se creará en la Base de Datos Informática un campo en particular. Además se constituirá un registro por Libro de Actas de Ingreso, donde constará: Fecha de recepción, número de ingreso, profesional actuante, número de archivo de plano a verificar.
- 3- El profesional visador se munirá de la documentación pertinente proveniente de los archivos del organismo y procederá a realizar la visación a efectos de definir si corresponde la registración o requiere notificación previa.
- 4- La visación consistirá en cotejar los datos parcelarios y la georreferenciación con el plano a verificar, insertar el polígono georreferenciado en el Registro Grafico digital y confeccionar la Disposición que acredite la registración.
- 5- En caso de existir observaciones se notificará al profesional actuante para su subsanación.
- 6- En caso de existir nuevas mejoras edilicias o demoliciones de las mismas; como así también variación en los ítems previstos en el formulario censal para valuación de parcelas subrurales y rurales se agregara al legajo parcelario un nuevo formulario censal con estos datos, manteniéndose vigente el formulario existente en el legajo y colocándose en ambos formularios un sello que rece "VESEP N°..../..."
- 7- Concluido el trámite de registración, el profesional retirará una copia del plano y una de la Disposición, otro juego se adjuntara al expediente de mensura, mientras que la copia del titulo y del formulario censal se adjuntarán al legajo parcelario.





Administración General de Catastro
Secretaría General

**

- 8- El profesional podrá agregar mayor cantidad de copias indicadas como mínimas, del plano, tantas como desee retirar.

I.2- Trámites posteriores en la Administración

1- Se remitirá al Departamento Informática el legajo parcelario a efectos que se realice Actualización en las Bases de Datos Alfanumérica y Digital, de aquellos elementos que se hubieren modificado.

2- Cumplido el paso precedente, se remitirá al Departamento Catastro Económico a efectos de que en el mismo se realice la actualización de las mejoras y en función de ello se revea la correspondiente valuación parcelaria.




Ing. Agrón. MARIO DAVID RICHARD
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO



Administración General de Catastro
Secretaría General
**

FORMULARIO PARA SOLICITUD DE VERIFICACION DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO

San Fernando del Valle de Catamarca,

Señor:
Administrador de la Administración General de Catastro
Ing. Agrim.
Su Despacho

Por la presente, me dirijo a Ud. y por su intermedio ante quien corresponda, a efectos de solicitar, se registre el plano **Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario** de la/s parcela/s Matricula/s Catastral/es----- cuyo estado parcelario fue determinado por Plano de ----- Archivo N°----- Dto.----- Dpto. -----

A tal efecto se adjunta, la siguiente documentación:

- 1-Formulario de carta poder.
- 2-Plano visado por el consejo profesional.
- 3-Copia de plano para corrección.
- 4-Formulario Censal de mejoras.
- 5-Soporte magnético.
- 6-Fotocopia del Titulo, (para los casos de parcelas en que no esta actualizada la base catastral).
- 7- Para casos particulares, la documentación necesaria que estime esta Administración.

Sirva la presente de atenta nota

.....
Firma y sello del profesional





Administración General de Catastro
Secretaría General
**

CARTA PODER

Por la presente, autorizo al Ing. Agrim..... Mat.
Prof.....a realizar el **Acto de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario**,
en la/s parcela/s de mi propiedad, identificada con la/s Matricula/s
Catastral/es.....ubicada/s en el Dto:.....Dpto:.....
con la posterior tramitación y registración del respectivo plano.

A los fines de ser presentada en la Administración General de
Catastro, firmo la presente Autorización en la Ciudad de San Fernando del Valle de
Catamarca, a los días del mes de del año

.....
Firma del propietario
Aclaración
Documento

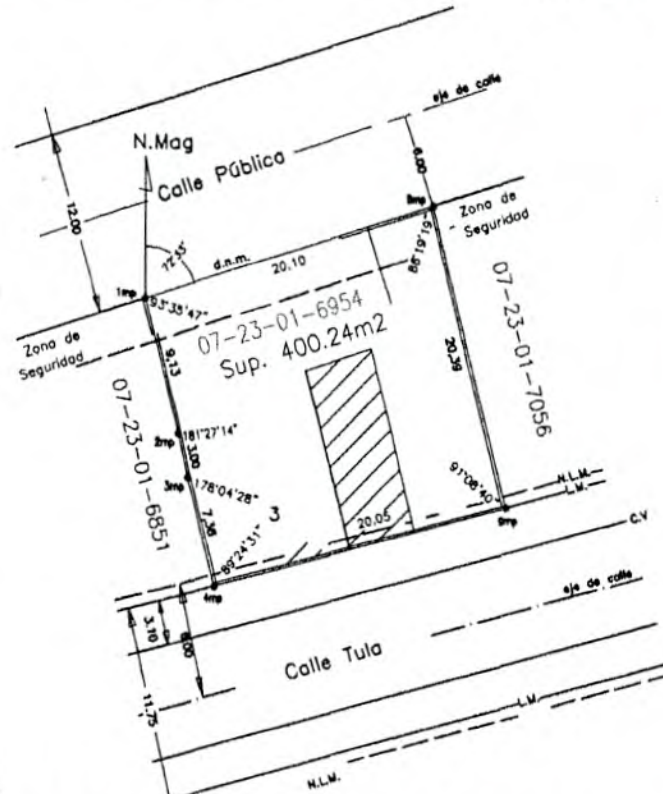
.....
Firma del Profesional
M.P.



VERIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PLANO DE MENSURA DISPOSICION N°DE FECHA.....ARCHIVO N°.....D.T.O.....D.P.T.O.....

ESCALA 1:300



REFERENCIAS

- Línea de Mensura
- Muro propio de 0.20m
- Edificación
- Marca de pintura
- Línea Municipal
- Cordón de vereda
- Nueva Línea Municipal
- Vértice de mensura
- Deslinda no materializado
- Servidumbre de Dedicación



DETALLE DE EDIFICACIÓN

ESCALA 1:300



Coordenadas Geográficas Sistema WGS/84

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
	° ' "	° ' "	(m)
1	28 25 12.6	85 51 05.2	938
8	28 25 15.1	85 51 04.8	950

CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN

Edificación 1

Paredes: Block
Piso: celdero
Techos: Liza
Estado de conservación: Bueno
Antigüedad: 2 años
Sup. Cubierta: 23.18m²

OBJETO:
VERIFICACION DE LA SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIA:
JUAN PEREZ D.N.I. N°.....CUIL.....

UBICACION:
DPTO. CAPITAL-DTO. 22
PROVINCIA DE CATAMARCA

MATRICULA CATASTRAL: 07-22-01-6030

DOMINIO: Escritura N° 653 del 29-11-1963, realizada por el Escribano Armando Medina
INSCRIPCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Ficho Finca N°de fecha, Dpto Capital. o Foho Real....(s/corresponde)

NOTA: Certifica haber verificado la subsistencia del estado parcelario determinado por la
registro del Plano.....Disposicion.....N°.....Fecha.....Archivo N°.....Dta.....Dpto...

JUAN PEREZ
Domicilio:

Ing. Agrim.....
M.P. N°.....
Domicilio.....

Catamarca, Noviembre de 2013

RESERVADO CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA

RESERVADO ADM. GENERAL DE CATASTRO

