



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNO, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Resistencia, 15 de marzo de 2013.-

VISTO:

La Ley Provincial N° 4.851; Ley Nacional N° 26.209 y N° 14.159 y Decreto Provincial N° 758/12, y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo se designa interventor al suscripto y por el cual se encuentra facultado para tomar las medidas conducentes a mejorar la organización y el funcionamiento de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía;

Que el marco normativo de la Ley Prov. de Catastro N° 4851 como así también el de la ley Nacional de Catastro N° 26.209 refieren a las finalidades del Catastro;

Que las mismas se basan en los objetos territoriales que constituyen los estados parcelarios, siendo el plano de mensura, el documento cartográfico por excelencia;

Que en el marco de su competencia la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía es el organismo provincial que entre otras cosas se ocupa de la aprobación de los expedientes de mensuras;

Que el artículo 4° de la Ley N° 4851, el Poder de Policía Catastral Territorial es ejercido por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía;

Que el mencionado Poder de Policía comprende un conjunto de atribuciones con el objeto de reglamentar el ejercicio de los derechos de los particulares, a fin de salvaguardar el bien común;

Que dentro del género “Expedientes de Mensura”, nos encontramos con la especie “Expedientes de Mensura para Prescripción Adquisitiva”, los cuales poseen características particulares, ya que tienen por objeto hacer valer en juicio el ejercicio pacífico, continuo, público e ininterrumpido de la posesión;

Que según surge de nuestro ordenamiento jurídico la posesión **NO ES UN DERECHO, SINO UN HECHO**, pero no un simple hecho, sino que la misma es un hecho protegido por el derecho, ya que de él pueden derivar consecuencias jurídicas, como ser la adquisición del derecho real de dominio, así como el ejercicio de las acciones posesorias;



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERN, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Que la intervención de esta Dirección, es fundamental para dar cumplimiento a las exigencias del art.24 inc. b) de la ley 14.159, el cual reza: *“En el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por la posesión continuada de los mismos (artículo 4015 y concordantes del Código Civil) se observarán las siguientes reglas:...b) Con la demanda se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción;”*

Que en virtud de ser un requisito de admisibilidad de la demanda acompañar el plano de prescripción adquisitiva aprobado, es que se debe reglamentar el procedimiento administrativo para su aprobación, teniendo especial atención en no lesionar el derecho que pretende hacer valer el poseedor en juicio;

Que en claro cumplimiento con el art. 15 de la ley 4851, es necesario que los jueces y tribunales cuenten dentro del proceso con planos para prescripción adquisitiva y no con cualquier tipo de planos de mensura, como ser loteos, simples subdivisiones o unificaciones, etc., ya que esta especie de mensura cuenta con características propias, como ser: 1) obtención de aprobación provisoria del plano hasta los resultados del juicio (esto quiere decir, que no modifica el estado parcelario anterior hasta que se logre sentencia declarativa de dominio a favor del poseedor); 2) especial atención en el profesional que confecciona el plano, toda vez que lo que debe constatar es lo que realmente posee su comitente; 3) análisis exhaustivo y minucioso por parte de este organismo, de cada uno de los requisitos exigidos para este tipo especial de mensuras, como ser: Actas de Citación de Linderos, Acta de Ausencia de Linderos, Orden de Trabajo, etc.;

Que la labor de los profesionales agrimensores, en este tipo de mensuras, requiere especial atención y responsabilidad, toda vez que el comitente no es el propietario del fundo, sino quien dice serlo por el transcurso del tiempo y su constatación debe ser verás, reflejando solo lo que realmente posee;

Que, una vez cumplimentados los requisitos exigidos para la aprobación de expedientes de mensura para prescripción adquisitiva, esta dirección hará lo suyo, a fin de que los magistrados cuenten con un elemento probatorio fuerte, que unido a los demás medios de prueba, puedan llevar al convencimiento de la realidad de los hechos;



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNO, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Que como corolario de lo expuesto, y a fin de brindar un servicio completo a la comunidad, resulta necesario que los jueces, tribunales, abogados y/o defensores oficiales, una vez finalizado este tipo de procesos, libren oficio a esta Dirección, con transcripción de la parte resolutive de la sentencia o copia autenticada de la misma, a fin de proceder a dar de baja el plano o bien darle el carácter de definitivo según corresponda;

Que en uso de las atribuciones conferidas;

**EL INTERVENTOR DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE
CATASTRO Y CARTOGRAFIA**

DISPONE:

Artículo 1: APROBAR, los requisitos que se deben acompañar, para la aprobación de “Expedientes de Mensura para Prescripción Adquisitiva”, los cuales se detallan en **“Anexo I – Requisitos para presentación de Expedientes para Prescripción Adquisitiva”**, formando el mismo parte integrante de la presente disposición.-

Artículo 2: NOTIFICAR, a todo el personal que presta servicios en esta Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, cualquiera fuere su situación de revista, la presente disposición.-

Artículo 3: INSTRUYESE a la Mesa de Entradas y Salidas de esta Dirección Provincial, que a partir de la fecha de entrada en vigencia de esta disposición no se dé ingreso, ni otorgue número de expediente a ningún trámite de mensura para prescripción adquisitiva que no cumpla con todos los requisitos exigidos, los cuales están detallados en el “Anexo I” de la presente.-

Artículo 4: ESTABLECER que respecto a los expedientes de mensuras para prescripción adquisitiva ingresados con anterioridad a la fecha de la presente disposición que se encuentran en etapa de revisión, esta Dirección se reserva el derecho de exigir algunos o todos los requisitos dispuestos en el “Anexo I” de la presente, cuando a prima facie resulte necesario a los efectos de resguardar los derechos de quien pretende prescribir.-



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNO, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Artículo 5: COMUNICAR, al Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros, a la Asociación Chaqueña de Agrimensores y al Ministerio de Gobierno Justicia y Seguridad, para que por su digno intermedio arbitre los medios conducentes a fin de hacer conocer al Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, el dictado de la presente disposición.-

Artículo 6: DEJAR, sin efecto cualquier otra disposición, que referida a la misma materia, sea contraria a la presente.-

Artículo 7: FIJAR, como fecha de entrada en vigencia de la presente Disposición, a partir del 15 de Abril del año 2013.-

Artículo 8: NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, ARCHIVESE.-

DISPOSICON N° 047/13



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNO, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

ANEXO I – DISPOSICION N°047/13

INSTRUCTIVO

REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE EXPEDIENTES DE MENSURA PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

SIN EXCEPCIÓN los profesionales Agrimensores deberán presentar todos los documentos que se detallan a continuación al momento de ingresar la solicitud de aprobación de plano.-

REQUISITOS:

- 1) Nota de Presentación dirigida a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía de la Provincia, por la cual el profesional solicita el estudio y posterior Aprobación del plano respectivo, según Formulario Modelo que obra en la Mesa de Entradas y en la página web de este organismo.-
- 2) La correspondiente orden de trabajo, con precisión de la labor encomendada.-
- 3) Estudio de antecedentes, con firma y sello del profesional. El mismo debe contener los siguientes datos:
 - a) Nombre completo y D.N.I. del propietario.-
 - b) Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-
 - c) Nomenclatura Catastral y/o designación según título.-
 - d) Descripción del bien inmueble: Medidas, Superficie y Linderos.-
- 4) Planilla de cálculos geométricos, cuando correspondieren.-
- 5) Informe de dominio extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble.-



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNÓ, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

6) Citación de linderos, la cual se deberá efectuar por medio de carta documento, o personalmente mediante Acta Notarial. Dicha notificación no podrá ser inferior a 36 horas de llevarse a cabo los trabajos de mensura.- Los mismos deberán ser notificados en forma fehaciente.-

En caso de ausencia o por cualquier otra causa, que torne imposible comunicar de la mensura a los linderos, no será exigible el recaudo del párrafo precedente in fine, pudiendo suplir la notificación con Acta Notarial de Ausencia de Linderos, la cual deberá guardar la forma de Escritura Pública y ser otorgada por Escribano Público autorizado. El acta deberá contener en forma detallada todos los actos que se realizaron a fin de que el lindero tome conocimiento del trabajo a realizarse.-

7) Dos (2) copias de planos heliográficos o ploteadas, de una solo pieza, que se confeccionarán en concordancia a lo establecido en el Cap. IV de la ley 2559/57.-

8) Los siguientes visados según corresponda para cada caso en particular:

- Municipalidad
- Instituto de Colonización
- Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (I.P.D.U.V.)
- Vialidad Provincial
- Vialidad Nacional
- Otros visados (según Instituto Oficial afectado por la mensura)

9) Visado del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco.-



PROVINCIA DEL CHACO
MINISTERIO DE GIBIERNO, JUSTICIA Y SEGURIDAD
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
DIRECCION PROV. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

10) Plano original realizado en film poliéster y copias heliográficas o ploteadas en una solo pieza.-

UNA VEZ QUE EL TRAMITE SE ENCUENTRE SIN OBSERVACIONES DE LOS DEPARTAMENTOS DOMINIO Y TOPOGRAFIA, EL PROFESIONAL ACTUANTE DEBERÁ PRESENTAR NOTA DIRIGIDA AL DIRECTOR DE CATASTRO SOLICITANDO LA APROBACION DE SU PLANO.-

RECIBIDA LA MISMA MESA DE ENTRADAS ELEVARA SIN MAS TRAMITE EL EXPEDIENTE DE MENSURA A DIRECCION PARA SU APROBACION.-