

XIII CONGRESO NACIONAL DE AGRIMENSURA

Agrimensura, más allá del territorio



9, 10 y 11 | OCTUBRE 2019
Hotel Sheraton | Mendoza - Argentina



Régimen Catastral Provincia de Mendoza

Ing. Agrim. Jorge Boschi
Ing. Agrim. Julián Lucero



Marco Normativo Provincial

- **Decreto Ley 507/63**
- **Decreto Ley 1300/69**
- **Decreto Ley 2278/69**
- **Decreto Ley 1765/79**
- **Ley 5908 «Desregulación Económica»
Año 1.992**

Régimen Catastral Provincia de Mendoza

DECRETO-LEY 507/63 LEY PROVINCIAL DE CATASTRO

«REGIMEN CATASTRAL» -Instrumento Básico: CERTIFICADO CATASTRAL

-**Art 25°** «Los escribanos o cualquier otro funcionario o magistrado no podrán autorizar u ordenar actos traslativos o constitutivos de la propiedad o del derecho real de servidumbre sin requerir previamente de la Dirección de Catastro el “certificado catastral”»

-**Art 28°**: «Todo título que implique la transmisión o constitución del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles o servidumbres reales aparentes sobre los mismos, deberá ir acompañado del plano de mensura actualizado del inmueble visado por la Dirección de Catastro, el cual formará parte del título de propiedad, sin cuyo requisito el Registro de la Propiedad no procederá a su inscripción»

DECRETO 1300/69

DECRETO 2278/69

Régimen Catastral Provincia de Mendoza

UNIDAD CATASTRAL: PARCELA

CERTIFICACION CATASTRAL

Art. 6º La Dirección de Catastro expedirá un Certificado Catastral en el que se acredite haberse visado el plano de mensura correspondiente, a pedido de profesionales o propietarios.

- a) Literal
- b) Gráfica

-La validez del Certificado Catastral será de seis meses y podrán ser ratificados por el mismo término de validez"

Art. 11º. La Dirección del Registro Públicos y Archivo Judicial de la Provincia no inscribirá ningún título que implique la trasmisión o constitución del dominio o de derechos reales de servidumbre sobre los inmuebles comprendidos en el Régimen Catastral, si no han sido cumplidos los requisitos exigidos en el Art. 6º.

Régimen Catastral Provincia de Mendoza

Ley 5908 “Régimen Desregulación Económica”

- «**Art 45°**»: Previo a la constitución o transmisión de derechos reales deberá constarse con un acto de levantamiento parcelario registrado ante la Dirección Provincial de Catastro.
- Tendrán validez **INTEMPORAL** todos los actos de levantamiento parcelario cuyos elementos físicos, jurídicos y económicos no hayan sufrido modificaciones. Bastara la presentación de un acta de constatación parcelaria certificada por profesional habilitado, para tenerlo por acreditado. Si existiesen modificaciones o novedades serán incluidas mediante certificación del profesional matriculado debidamente habilitado dejándose constancia ante la Dirección de Catastro.
- En caso de constatarse modificaciones de los elementos físicos y/o económicos que incidan en la modificación del avalúo fiscal, corresponderá un acto de levantamiento parcelario debidamente registrado ante la Dirección Provincial de Catastro.
- El registro público de la propiedad no dará curso a la solicitud de inscripción que no sea acompañada por certificación catastral expedida por la Dirección Provincial de Catastro.



Régimen Catastral Provincia de Mendoza

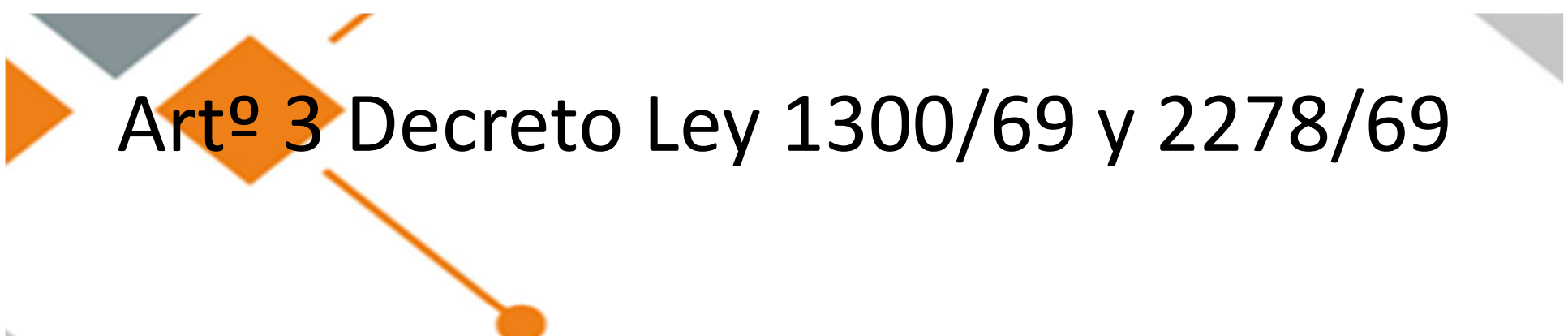
DECRETO 1300/69

Previo a la transmisión total o parcial de un inmueble, o a la constitución de derechos reales de servidumbre sobre el mismo, deberá contarse con el plano de mensura actualizado de la propiedad»

ANALISIS



APLICACION



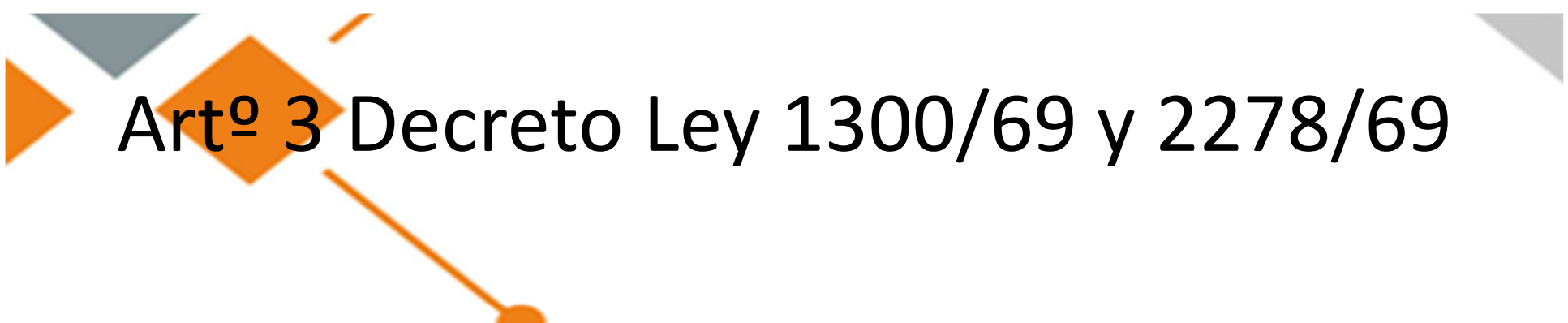
Artº 3 Decreto Ley 1300/69 y 2278/69

- Inc. “a”: “Si no existieran antecedentes de mensura, la misma se realizará por profesional competente, de acuerdo a las normas vigentes”



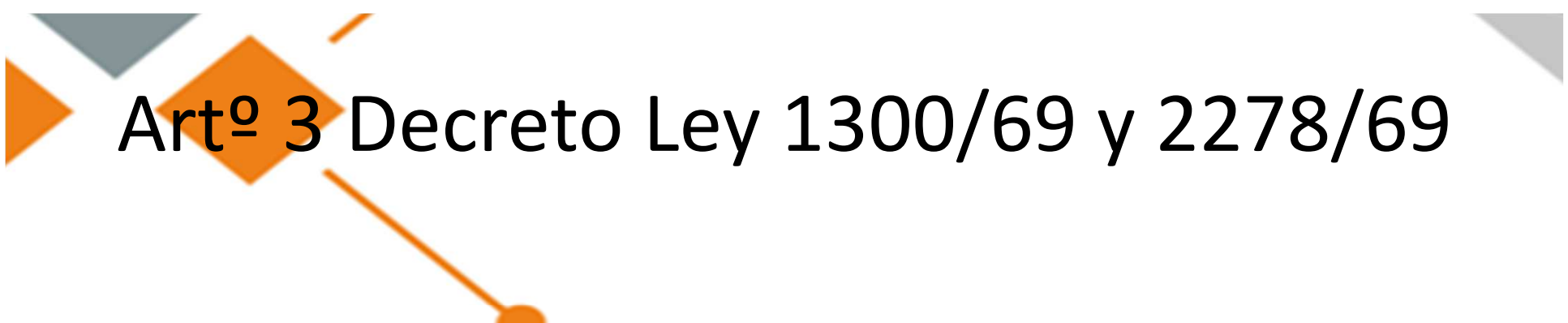
Artº 3 Decreto Ley 1300/69 y 2278/69

- Inc. “b”: “Si existiera plano original visado y no se hubieran producido modificaciones en el inmueble, el plano quedará actualizado con la sola constancia de la declaración jurada del propietario y profesional competente que avale dicha circunstancia”
- Modif. 2278/69 Elimina intervención profesional



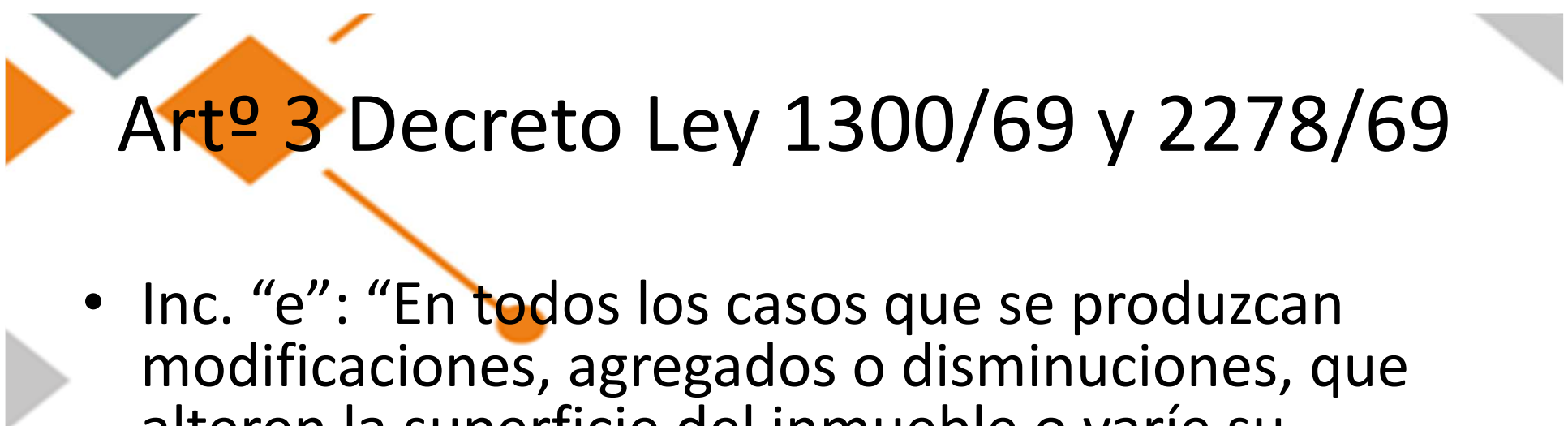
Artº 3 Decreto Ley 1300/69 y 2278/69

- Inc. “c”: “Cuando exista cambio de titular, foja o tomo o cualquier otro dato del Registro de la Propiedad Raíz, Padrón de Rentas, Irrigación, Municipalidad, los mismos serán declarados por profesional competente en una planilla que se anexará a la tela original existente en la Repartición.”



Artº 3 Decreto Ley 1300/69 y 2278/69

- Inc. “d”: “En el caso que se hubieran efectuado mejoras o producido deterioros en el inmueble, que pudieran alterar el avalúo, el plano será actualizado por profesional competente, mediante la presentación de una nueva tela y planillas de cálculo, correspondiente a las modificaciones introducidas”



Artº 3 Decreto Ley 1300/69 y 2278/69

- Inc. “e”: “En todos los casos que se produzcan modificaciones, agregados o disminuciones, que alteren la superficie del inmueble o varíe su perímetro, deberá tramitarse la aprobación de un nuevo plano de mensura, en todo de acuerdo con las normas vigentes”
- Modif. Dcto 2278/69

ANÁLISIS

Régimen Catastral Provincia de Mendoza - APLICACIÓN y CONCLUSIONES

Los Actos de Levantamiento Parcelario publicita eficazmente el Estado de Hecho y de Derecho del Inmueble.

- Con la registración del A.L.P. se publicitan TODOS los elementos esenciales y complementarios que constituyen Estado Parcelario.
- El plano de Mensura considera TODAS las situaciones de Hecho de trascendencia jurídica que tenga el inmueble con independencia de la Naturaleza Dominial.

La Mensura: Acto de Verificación del Estado Parcelario

- Brinda Seguridad Jurídica en el Tráfico Inmobiliario (Seguridad Dinámica)
- Tiene Jerarquía Técnica y Jurídica para ser documentada y posteriormente Registrada.

¡MUCHAS GRACIAS!

XIII
CONGRESO
NACIONAL DE
AGRIMENSURA
Agrimensura, más allá del territorio

