



Fiscalía de Estado
Dirección de Informática Jurídica

LEY N° 10432

ESTABLECE LA COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, COMO ORGANISMO ENCARGADO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEFINITIVA DE PLANOS DE AGRIMENSURA. MODIFICA LEY N° 5771. (REGISTRO GENERAL).

GENERALIDADES

FECHA DE SANCION: 15.03.17
PUBLICACION: B.O. 19.04.17
CANTIDAD DE ARTÍCULOS: 11
CANTIDAD DE ANEXOS: --

**La Legislatura de la Provincia de Córdoba
Sanciona con fuerza de
Ley: 10432**

Capítulo I Protocolización de Planos

Artículo 1°.- Órgano competente. La Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba es el organismo encargado de la protocolización definitiva de los planos de agrimensura, a los que les asignará un número de identificación único. Cuando del plano surgieren modificaciones parcelarias o se mensuren inmuebles que aún consten inscriptos en folios cronológicos, la Dirección General de Catastro generará el número de referencia de matrícula para cada parcela resultante y emitirá una “Comunicación de Protocolización Catastral”, los que -en forma electrónica- serán puestos a disposición del Registro General de la Provincia a los efectos de procesar la novedad y generar las matrículas o asentar la protocolización del plano, según corresponda.

Artículo 2°.- Rogación. La solicitud de protocolización catastral en la que consten los requisitos que se establezcan por vía reglamentaria, se hará mediante una Nota de Rogación con Precalificación de Antecedentes realizada por notario de Registro, quien acreditará la validez de los títulos, personería, legitimidad y voluntad de los propietarios así como la legitimidad de los representantes, debiendo ser acompañada por un Certificado de Dominio, Inhibición y Gravámenes para protocolización de planos con la vigencia que se establece en el artículo 32 de la Ley N° 5771 que se modifica por la presente Ley.

Quedan exceptuados de lo establecido en el párrafo anterior:

- a) Los trabajos ejecutados por organismos públicos estatales, centralizados o descentralizados, en cualquiera de sus niveles, y
- b) Los trabajos de mensura para usucapión -tanto en sede judicial como administrativa-, que se protocolizarán de oficio por la Dirección General de Catastro cuando ingrese la solicitud de Certificado Catastral para inscribir el título (sentencia o escritura, respectivamente) en el Registro General de la Provincia.

Artículo 3°.- Efectos. La visación o aprobación y protocolización de los planos de agrimensura importa declararlos formalmente aptos para servir de base a la instrumentación de derechos y darles publicidad a los planos resultantes. En ningún caso se transfiere a la Dirección General de Catastro ni al Registro General de la Provincia responsabilidad alguna sobre la bondad, veracidad o validez de los trabajos sometidos a su control, la que seguirá recayendo sobre el profesional que los ejecutó.

La protocolización no subsana ni convalida los defectos de que adolecieren las operaciones y los planos.

Capítulo II Diferencia entre Título y Mensura

Artículo 4°.- Diferencias entre Título y Mensura. En aquellos planos de inmuebles cuya mensura arroje como resultado una superficie que no coincida con la expresada en los títulos de propiedad respectivos, a los fines de proceder a su visación y protocolización, la Dirección General de Catastro verificará que en los informes técnicos que efectúen los profesionales de la agrimensura -que serán parte integrante de los planos-, conste el motivo de tales diferencias.

Cuando dichas diferencias excedan el cinco por ciento sólo se visarán y protocolizarán los planos de mensura en los

siguientes casos:

- a) Cuando se trate de ventas “ad corpus”, “ad mensuram” o “en más o en menos” y las medidas lineales y de superficie de las operaciones de mensura no coincidan con las expresadas en el título de propiedad. A tales fines se entenderán comprendidos en los supuestos de ventas “en más o en menos” aquellos en que al menos uno de los límites del inmueble sea un curso de agua o un lago o laguna natural;
- b) Cuando existan diferencias motivadas por el hecho de que el plano de mensura que dio origen al inmueble no reúna condiciones técnicas o contenga errores o faltantes en las magnitudes lineales, angulares o de superficie, o sea incorrecta la aplicación del título al terreno;
- c) Cuando las magnitudes del inmueble, según antecedentes registrales y catastrales, no provengan de un trabajo de agrimensura debidamente visado por la Dirección General de Catastro o aprobado judicialmente, sin perjuicio de otras circunstancias debidamente acreditadas;
- d) Cuando la cabida de los títulos se exprese en magnitudes de superficie sin consignar medidas lineales o las mismas estuvieren determinadas en forma aproximada o se consignaran parcialmente;
- e) Cuando surjan inconsistencias entre las magnitudes del inmueble que hagan presumir errores materiales en los documentos que le dieron origen;
- f) Cuando se pruebe mediante distancias a esquinas o medición de predios colindantes que no se afectan derechos de terceros, demostrando que los mismos tienen cabida, y
- g) Cuando existiendo inconsistencias entre las magnitudes y la materialización de los límites (alambrado, pircas, muros, etc.) consignados en el plano que originó el inmueble, se esté a lo que resulte dentro de los límites materiales, considerándose erróneas las medidas.

Artículo 5º.- Citación de colindantes. En los supuestos enumerados en el artículo 4º de esta Ley, cuando la Dirección General de Catastro estimare que el profesional que realizó la mensura no ha dado razones suficientes de la diferencia o no ha aportado elementos que permitan evaluar que no se afectan derechos de terceros, puede requerir en forma previa a la visación la citación de los colindantes, reservándose la Dirección General de Catastro la facultad de resolver sobre la procedencia de la visación, conforme a las facultades conferidas por la legislación vigente y las normas técnicas aplicables al caso.

Capítulo III Modificaciones a la Ley N° 5771.

Artículo 6º.- Modifícase el primer párrafo del artículo 32 de la Ley N° 5771 y sus modificatorias -Registro General de la Provincia-, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Las certificaciones requeridas al Registro General de la Provincia sobre el estado jurídico de los bienes y de las personas, según las constancias registradas, para la autorización de documentos relacionados con actos voluntarios de transmisión, constitución, modificación, cesión o extinción de derechos reales sobre inmuebles, conforme a lo dispuesto por el artículo 23 y siguientes de la Ley Nacional N° 17801, sólo pueden ser expedidas a petición de notarios, titular o adscripto de un Registro de la Provincia o funcionarios públicos de igual competencia. El plazo de vigencia de los certificados registrales será único y genérico de treinta (30) días corridos para la autorización de documentos notariales, judiciales o administrativos, a excepción del certificado registral para subastar y del certificado registral para la protocolización de planos por vía administrativa, que será -en ambos casos- de ciento cincuenta (150) días corridos.”

Artículo 7º.- Modifícase el tercer párrafo del artículo 34 de la Ley N° 5771 y sus modificatorias -Registro General de la Provincia-, el que queda redactado de la siguiente manera:

“En caso de subasta la anotación preventiva caducará de pleno derecho a los ciento cincuenta (150) días corridos, salvo que antes de ese plazo el Tribunal comunique al Registro General de la Provincia la celebración del remate. Si el acto de subasta fuera observado, el Tribunal debe comunicar al citado Registro de la resolución definitiva que recaiga en la incidencia. La nota de comunicación de subasta no tiene plazo de caducidad alguna y sólo podrá cancelarse por disposición del Tribunal que la ordenó.”

Capítulo IV Disposiciones Generales

Artículo 8º.- Facultad reglamentaria y documentación digital. Facúltase al Registro General de la Provincia y a la Dirección General de Catastro a dictar las normativas e instrumentar los procedimientos necesarios para la operatividad de lo dispuesto en la presente Ley implementando, en la medida de que las condiciones tecnológicas lo permitan, la recepción de documentos y planos en formato digital a través de la Plataforma Ciudadano Digital con clave Nivel 2, la tramitación de los expedientes en forma electrónica y la generación de legajos, matrículas y protocolos digitales.

Capítulo V Disposiciones Transitorias

Artículo 9º.- Planos en proceso de protocolización en el Registro General de la Provincia. Todos aquellos planos cuya protocolización se encuentre en trámite por ante el Registro General de la Provincia a la fecha de entrada en vigencia de la

presente Ley, culminarán dicho proceso en el referido Registro General con las adecuaciones procedimentales que al efecto establezcan los organismos mencionados en el artículo 8° de esta Ley, en virtud de lo dispuesto en la presente normativa.

En estos casos, el Registro General de la Provincia observará los planos que contengan operaciones de mensuras que reflejen una diferencia mayor al cinco por ciento, a fin de que se propicie una nueva intervención de la Dirección General de Catastro, conforme a lo dispuesto en los artículos 4° y 5° de la presente Ley. Cumplimentada la observación, el Registro General de la Provincia no detendrá la registración de planos en los que las medidas lineales y de superficie de las operaciones de mensura no coincidan con las expresadas en el título. No se exigirá la nueva intervención de la Dirección General de Catastro cuando se trate de un caso previsto en el artículo 4°, inciso a) de esta Ley.

Artículo 10.- Planos sin protocolizar. Los planos visados con anterioridad a la presente Ley que no hayan tenido ingreso al Registro General de la Provincia y aquellos que se encuentren en trámite de visación, se protocolizarán en la Dirección General de Catastro conforme el procedimiento que a tal efecto establezca la misma.

Artículo 11.- De forma. Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

GONZÁLEZ - ARIAS

TITULAR DEL PODER EJECUTIVO: SCHIARETTI
DECRETO PROMULGATORIO N° 439/17