



## LEY N° 146

### CATASTRO TERRITORIAL: CREACION.

Sanción y Promulgación: 02 de Abril de 1980.

Publicación: B.O.T. 28/04/80.

#### CAPITULO I FINALIDADES DE LOS CATASTROS

**Artículo 1°.-** Objeto: El objeto principal del catastro Territorial es el registro del estado de hecho de la cosa inmueble con referencia a los títulos jurídicos invocados o a la posesión ejercida.

**Artículo 2°.-** Finalidades y Poderes: Todos los fijados por la Ley Nacional y la presente Ley.

**Artículo 3°.-** Organo de Aplicación: La Dirección General de Catastro del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud es el organismo que tiene a su cargo el catastro Territorial y el ejercicio del poder de policía inmobiliaria catastral conforme a lo establecido en la Ley Nacional del Catastro N° 20.440 y la presente Ley.

**Artículo 4°.-** La Dirección General de Catastro adecuará su estructura orgánica a las normas de la presente Ley y al cumplimiento de la Ley Nacional N° 20.440.

**Artículo 5°.-** La institución catastral establecerá una división territorial en zonas, basada en criterios técnicos y además clasificará las parcelas según los siguientes criterios:

- a) Por su ubicación: en urbanas, suburbanas y rurales;
- b) por su origen: las que provengan de levantamientos Territoriales conforme a la Ley N° 20.440, de mensuras del antiguo régimen, de declaraciones juradas o censales;
- c) por su carácter territorial: aplicable al Territorio o parte de un edificio (Ley N° 13.512);
- d) por su carácter respecto al artículo 2326 del Código Civil, en unidades económicas, parte de unidades económicas o fracciones de unidades.

#### CAPITULO II DEL ESTADO PARCELARIO SU DETERMINACION

**Artículo 6°.-** El catastro Territorial se construirá mediante la agregación de documentos portadores de estados parcelarios determinados conforme al Capítulo II de la Ley Nacional N° 20.440.

**Artículo 7°.-** La constitución de parcelas, sus modificaciones y/o verificaciones, se realizará mediante actos de levantamiento parcelarios practicados de conformidad a la Ley Nacional N° 20.440, a la presente Ley y a la reglamentación que sobre el particular se dicte.

**Artículo 8°.-** Solamente podrán efectuarse transmisiones o modificaciones de derechos reales, sobre aquellos inmuebles que se hallen debidamente inscriptos en la Dirección General de Catastro.

**Artículo 9°.-** Todo acto de levantamiento territorial realizado a los fines indicados en los artículos anteriores deberán ser practicados por Agrimensor Público. Igual dispositivo registrá para los que realicen las reparticiones oficiales.



**Artículo 10.-** Créase en el "Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud" la matrícula especial de Agrimensor Público con la finalidad de habilitar a sus inscriptos para realizar y autorizar actos de levantamientos territoriales, declarados instrumentos públicos, en las formas y condiciones establecidas por la Ley Nacional de Catastro N° 20.440 y la presente Ley.

**Artículo 11.-** La inscripción en la matrícula que se crea por esta Ley es requisito indispensable para el ejercicio de la profesión como Agrimensor Público, encomendándose a la Dirección General de Catastro el gobierno de la Matrícula de Agrimensor Público, la que procederá al otorgamiento, cancelación y control, llevando los registros necesarios de matrículas.

**Artículo 12.-** Los profesionales son directa y personalmente responsables de los trabajos, informes, planos, etc., que realicen, debiendo dar cumplimiento estrictamente a la presente Ley, a la Ley Nacional N° 20.440, sus reglamentos e instrucciones que imparta la Dirección General de Catastro.

**Artículo 13.-** La matrícula será otorgada a solicitud del interesado, quien deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino nativo o naturalizado;
- b) constituir domicilio legal en el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud;
- c) poseer Título Universitario de Agrimensor, Ingeniero Agrimensor, Ingeniero Geógrafo, Ingeniero Geodesta u otro con idoneidad equivalente al de Agrimensor, expresamente establecido por la Universidad que los otorgue;
- d) acreditar constancia de inscripción de título y habilitación para el ejercicio de la profesión en el Consejo Profesional respectivo;
- e) no encontrarse incurso en las inhabilidades y/o incompatibilidades dispuestas por Ley.

**Artículo 14.-** Los Libros de Mensura se manejarán de acuerdo a normas que dicte la Institución Catastral.

**Artículo 15.-** Los planos, informes y actas de los actos de levantamientos territoriales, tendrán la forma extrínseca que fije la Institución Catastral y deberán estar protocolizados en los Libros de Mensura antes de la expedición de testimonios o copias, aún para su registro en la Dirección General de Catastro, bajo pena de nulidad.

**Artículo 16.-** La Institución Catastral realizará inspecciones periódicas a los Registros de Mensuras para comprobar el estado de los Libros de Mensura, como así también el cumplimiento de las obligaciones de domicilio y la atención al público.

**Artículo 17.-** El acta de subsistencia, fijada por el artículo 18 de la Ley Nacional N° 20.440, es un acta donde además de lo solicitado por el artículo mencionado, se deberán fundamentar los trabajos efectuados para determinar que los deslindes de la parcela subsisten de acuerdo al acto de levantamiento territorial que dio lugar a la existencia de la misma.

**Artículo 18.-** A los efectos de lo prescripto en el artículo 19 de la Ley Nacional N° 20.440, entiéndase como levantamiento parcelario de carácter expeditivo a todo levantamiento territorial que, excediendo la tolerancia fijada para la mensura, utilice métodos y/o instrumentos de menor



precisión, acorde con la tolerancia que fijará la reglamentación de la presente Ley para este tipo de levantamientos. La Dirección General de Catastro será la encargada de:

- a) Fijar las zonas o regiones donde se justifiquen los levantamientos expeditivos; por su conformación, por la finalidad perseguida y por lo expuesto en el artículo 19 de la Ley Nacional N° 20.440;
- b) fijar plazos de validez para los levantamientos expeditivos mencionados, de acuerdo al método aceptado;
- c) autorizar métodos, en situaciones perfectamente fundamentados, que aunque no representan un levantamiento territorial, tenga por finalidad la obtención de un Certificado Catastral al solo efecto de tramitar hipotecas sobre inmuebles, el cuál tendrá una validez máxima de un (1) año.

**Artículo 19.-** Los Agrimensores Públicos, previo a la ejecución de actos de levantamientos territoriales deberán:

- a) Obtener el certificado catastral;
- b) realizar estudio de título (inhibiciones, gravámenes, etc.);
- c) obtener todo otro informe o certificado que por vía reglamentaria de la presente Ley o por disposición del organismo catastral, se determine;
- d) publicar el edicto de mensura en el Boletín Oficial o en un diario del lugar o por un medio adecuado y previamente aceptado por la Dirección General de Catastro, tres veces en el término de diez (10) o más días, con diez (10) días de anticipación por lo menos, de la fecha de iniciación de la operación de mensura. El edicto deberá contener los datos exigidos por disposición del ente catastral.

**Artículo 20.-** La ejecución de los actos de levantamientos parcelarios que se practiquen con relación a inmuebles gravados con derecho real de hipoteca, afectados por embargo o cuyo titular de dominio estuviera inhibido, quedarán supeditados a la previa y expresa autorización del acreedor hipotecario, embargante o inhibiente, según el caso.

**Artículo 21.-** Podrá asignarse nomenclatura catastral a divisiones y remanentes del inmueble constituido de conformidad a la Ley Nacional N° 20.440 sin que exista el acto de disposición, al solo efecto tributario, sin que ello implique la incorporación al registro parcelario.

**Artículo 22.-** Cuando se efectúen actos de levantamientos parcelarios con el fin de tramitar títulos de dominio por prescripción adquisitiva o de reivindicación de títulos, los mismos deberán ajustarse a las normas previstas por la Ley Nacional N° 20.440 (artículo 12 y concordante). Dicho acto no modificará el estado parcelario hasta tanto no sea declarada la prescripción o reivindicación por sentencia judicial firme.

### CAPITULO III REGISTRACION CATASTRAL

**Artículo 23.-** Los actos de levantamientos parcelarios, de acuerdo a la disposición dada por el artículo 9° de la Ley Nacional N° 20.440, son de inscripción obligatoria en el organismo catastral.

**Artículo 24.-** La documentación de los actos de levantamientos parcelarios deberán ser presentados para su inscripción dentro de los treinta (30) días de efectuada la operación de mensura. Dicho plazo podrá ser ampliado a petición fundada del Agrimensor Público.



**Artículo 25.-** El organismo catastral examinará las formas extrínsecas de los actos cuya inscripción se solicita, ateniéndose a lo que resulte de ello y de la información existente en los registros pudiendo controlar técnicamente cualquier aspecto del acto de levantamiento parcelario.

**Artículo 26.-** 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 caso de ratificación la Dirección General de Catastro citará al Agrimensor Público autorizante del levantamiento parcelario del inmueble colindante con el objeto de darle vista de las actuaciones y requerirle, a su vez, rectificación o ratificación fundada de lo actuado, otorgándole para ello un plazo perentorio.

**Artículo 27.-** De subsistir las contradicciones la Dirección General de Catastro resolverá la cuestión planteada en base a los elementos de juicio reunidos, y las medidas que para mejor proveer disponga.

**Artículo 28.-** La rectificación de las inscripciones se practicará por documentación de igual naturaleza del que motivó la inscripción o por resolución judicial.

**Artículo 29.-** El organismo catastral remitirá al Registro de la Propiedad en forma inmediata, una copia de los documentos cartográficos inscriptos resultantes de los actos de levantamientos parcelarios.

**Artículo 30.-** Se inscribirán con carácter provisorio los actos de levantamiento de parcelas que se pretendan prescribir. En el término de ciento ochenta ( 180) días se deberán presentar pruebas de haber iniciado el juicio de usucapión para mantener dicha inscripción provisoria, la que quedará efectiva o se anulará de acuerdo a lo dispuesto por el juez en el juicio correspondiente.

**Artículo 31.-** La matriculación de parcelas de dominio público, de acuerdo a lo autorizado por el artículo 32 de la Ley Nacional N° 20.440 se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 de dicha Ley, artículo 9° de la presente Ley y disposiciones de la Dirección General de Catastro.

**Artículo 32.-** El Registro Parcelario es la serie completa y ordenada de los folios catastrales establecidos por la Ley Nacional N° 20.440.

**Artículo 33.-** La inscripción de cada acto de levantamiento por el que se constituya o modifique el estado parcelario de un inmueble, originará la apertura de un folio catastral y la matriculación de la o las parcelas respectivas. Para los inmuebles sometidos al régimen de la Ley 13.512 se habilitarán tantos folios como unidades de dominio exclusivo existan, pero no modificarán el estado parcelario ni ingresarán al registro tributario hasta tanto no esté inscripto el reglamento de copropiedad y administración.

**Artículo 34.-** Tanto el Folio Catastral, como la Nomenclatura Catastral de cada parcela, es la única designación vigente de un inmueble en todo el Territorio Nacional de la Gobernación de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud y es función exclusiva de la Dirección General de Catastro su aplicación. Tanto el Registro de la Propiedad como las Municipalidades, como cualquier otra repartición nacional, provincial, municipal o privada, ajustarán sus necesidades exclusivamente a ésta designación. Quedando nulo todo otro sistema de designación parcelaria.



**Artículo 35.-** Los Folios Catastrales correspondientes a inmuebles, cuyo estado parcelario se modifique se archivarán con constancia de la operación practicada y cancelación mediante notas de referencia recíproca en los nuevos folios.

**Artículo 36.-** La Institución Catastral llevará un Registro Gráfico con las condiciones que técnicamente determine, basado en la división actual de la tierra.

**Artículo 37.-** La conservación y paulatina reconstrucción de la red de apoyo, así como su combinación con redes de triangulación topográfica, directamente elaboradas o reconstruidas, y su vinculación con la triangulación fundamental del país en ejecución con el Instituto Geográfico Militar, son responsabilidades permanentes de la Institución Catastral y serán objeto de una acción continua y planificada.

**Artículo 38.-** Las redes de apoyo en los centros urbanos serán los trazados originales de calles, macizos y/o manzanas, vinculados a los polígonos de límites.

**Artículo 39.-** Para cada parcela se formará un legajo cuyo contenido mínimo será el determinado por el artículo 38 de la Ley Nacional N° 20.440.

**Artículo 40.-** Todo el conjunto de registro se vinculará mediante índices cruzados.

## PODER LEGISLATIVO CAPITULO IV CERTIFICACION CATASTRAL

**Artículo 41.-** La publicidad del estado de hecho de los bienes inmuebles se efectuará por medio de informes o certificaciones, que se expedirán en la forma que determine la presente Ley y sus reglamentaciones.

**Artículo 42.-** Los escribanos de registro, los agrimensores públicos y los funcionarios administrativos y judiciales podrán requerir copia de todos los documentos existentes en los archivos del catastro, además de los certificados catastrales, todo lo cual será concedido sin expresión de causa y a los aranceles en vigencia.

**Artículo 43.-** Todo particular podrá requerir, fundado los motivos de su solicitud datos o copias de los documentos existentes en los archivos de catastro, y de ser aceptados por la Institución Catastral los fundamentos de la solicitud, los mismos serán expedidos en idénticas condiciones a las del artículo anterior.

**Artículo 44.-** Los certificados catastrales a que alude el Capítulo IV de la Ley Nacional N° 20.440 se expedirán mediante fotocopia certificada por el funcionario encargado del registro del folio catastral de la parcela en cuestión. No podrán extenderse certificados de parcelas cuya determinación, efectuadas de acuerdo al nuevo régimen, date de más de diez (10) años a no ser mediando acta de subsistencia. Con excepción de parcelas rurales que tengan lados materializados por hechos existentes y no hayan sido afectadas por mensura de oficio, en cuyo caso el plazo establecido de diez (10) años se extenderá a veinte (20) años.

**Artículo 45.-** En los casos previstos por el artículo 50 de la Ley Nacional N° 20.440 con respecto al artículo 28, una vez verificado o rectificado el estado parcelario se extenderán los certificados con



las anotaciones, si las hubiera, que resulten de ambos levantamientos parcelarios y/o de lo resuelto por la Dirección General de Catastro de acuerdo al artículo 27 de la presente Ley.

**Artículo 46.-** De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley Nacional N° 20.440 y en la forma que lo establece, la Dirección General de Catastro podrá exigir, cuando lo estime conveniente, por la existencia de hechos reales que pudieren haber modificado el estado parcelario o por tiempo transcurrido, previo a la certificación se practique un acto de levantamiento con el fin de verificar la subsistencia del estado parcelario.

## CAPITULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

**Artículo 47.-** El método valuatorio empleado o a emplearse podrá modificarse cuando a juicio de la Dirección General de Catastro corresponda una mejor técnica valuatoria.

**Artículo 48.-** Se conceptúa, a los fines de la presente Ley como constancias precatastrales a toda documentación registrada en la actual Dirección de Catastro.

**Artículo 49.-** Las constancias precatastrales deberán tenerse en cuenta para la realización de los actos de levantamientos Territoriales y serán hábiles a los fines informativos, estadísticos y tributarios, en tanto no se haya constituido el estado parcelario de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nacional N° 20.440 y la presente Ley.

**Artículo 50.-** Para las parcelas determinadas mediante planes y diligencias del régimen antiguo podrá extenderse certificado catastral, con el mismo alcance que los del régimen nuevo, siempre que se encuadren en los artículos 51 y 52, dentro de los plazos que los mismos fijan.

**Artículo 51.-** Los planos de mensura que tengan una antigüedad mayor de cinco (5) años de registrados a la fecha de la promulgación de la presente Ley, para ser incorporados al nuevo régimen con una validez de diez (10) años en parcelas urbanas y veinte (20) años en parcelas rurales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 41 de la presente Ley, deberán ser acompañados de un acta de subsistencia y cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Que no haya fallas geométricas o técnicas evidentes;
- b) que hayan sido efectuados por un profesional habilitado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 inciso c) de la presente Ley;
- c) que exista en el caso de parcelas rurales constancias de citación de colindantes;
- d) que los límites materiales del inmueble señalados en el plano coincidan con el derecho que se pretende inscribir, y posea todos sus esquineros debidamente amojonados;
- e) que no surjan contradicciones con planos posteriores existentes en el registro o con documentos cartográficos del Instituto Geográfico Militar.

**Artículo 52.-** La Institución Catastral incorporará directamente a sus registros dándoles estado parcelario a las parcelas provenientes de mensuras que no tengan una antigüedad mayor de cinco (5) años de registradas, con validez por cinco (5) años en parcelas urbanas y diez (10) años en parcelas rurales, plazos fijados con relación a la fecha de promulgación de la presente Ley, y que cumplan con los mismos requisitos mínimos exigidos en el artículo anterior; las que a partir de los vencimientos estipulados podrán ser reincorporados a los registros catastrales, mediante acta de subsistencia, en las mismas condiciones que fija el artículo 44 para las parcelas determinadas por el nuevo régimen.



**Artículo 53.-** Estas registraciones estarán sujetas a anulación, si de documentos del régimen de la Ley Nacional N° 20.440 posteriormente registrados se descubrieran errores o contradicciones en los documentos en cuestión.

**Artículo 54.-** El Registro de la Propiedad exigirá que todos los planos que acompañen documentos presentados a registración hayan sido previamente intervenidos y registrados por la Institución Catastral.

**Artículo 55.-** El Registro de la Propiedad proveerá la minuta que se refiere el artículo 38 inciso a) de la Ley N° 20.440 a la Dirección General de Catastro que le enviará en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas de haber tomado intervención sobre todo nuevo título. Además le comunicará, a los fines del artículo 19 de la presente Ley, toda hipoteca, embargo o inhibición que se establezca sobre inmuebles y/o parcelas, como también sus levantamientos.

**Artículo 56.-** Las Municipalidades intervendrán como autoridad urbanística en el trámite de inscripción de los documentos de mensura certificando sobre una copia del plano la no oposición a normas urbanísticas vigentes. La Institución Catastral enviará periódicamente a cada Municipio copia de los planos registrados.

**Artículo 57.-** Las Municipalidades enviarán mensualmente a la Institución Catastral un resumen de los certificados finales de obras particulares extendidos, acompañado cada uno con su correspondiente plano, para la incorporación de las mejoras al padrón de valuaciones.

**Artículo 58.-** Los constructores de cualquier lugar del Territorio, así como los propietarios que realicen obras por administración, están obligados a comunicar dentro de los treinta (30) días de comenzados los cimientos de una construcción, o de iniciada la primer mampostería de una ampliación, todos los datos de la nueva obra a la Dirección General de Catastro a los efectos de su incorporación.

**Artículo 59.-** Es obligatorio para los contribuyentes la comunicación a la Dirección General de Catastro de todo cambio de domicilio.

**Artículo 60.-** Todos los funcionarios, jueces, etc., deberán suministrar directamente a la Dirección General de Catastro, los datos que la misma solicite en cuanto se relacione con el Catastro General.