



PROVINCIA DEL CHACO  
MINISTERIO DE GOBIERNO JUSTICIA Y SEGURIDAD  
DIRECCION PCIAL. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Resistencia, 07 de noviembre de 2014.-

**VISTO:**

La Ley 4.851, modificada por ley 4.901 y la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 complementaria del Código Civil de la República Argentina; y

**CONSIDERANDO:**

Que se hace necesario profundizar el ejercicio coordinado e integrado de la función catastral y registral.

Que la integración y coordinación referidas, exigen la elección de un medio idóneo para instrumentar la actualización y unificación (en lo pertinente) de la información que poseen la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía y el Registro de la Propiedad Inmueble, respecto de los bienes inmuebles ubicados en la provincia.

Que el Registro de la Propiedad Inmueble es responsable primario del tratamiento de la información mencionada, en cuanto refiera a la situación de derecho de los bienes mencionados en el párrafo anterior.

Que son fines de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, entre otros, registrar y ordenar información relativa al territorio de la provincia y los bienes inmuebles y ejerciendo sus funciones dentro de todo el territorio provincial (art. 3° Ley 4.851) y elaborar políticas sobre ordenamiento territorial ejerciendo el poder de policía catastral (art. 5° Ley 4.851).

Que de acuerdo a la legislación citada son objetivos básicos de este organismo, a) Determinar límites territoriales de conformidad con las causas jurídicas que los crean, modifiquen o extingan; b) Determinar la correcta ubicación, dimensiones, superficies y linderos de los inmuebles, con referencia a las causas jurídicas de los límites



PROVINCIA DEL CHACO

MINISTERIO DE GOBIERNO JUSTICIA Y SEGURIDAD  
DIRECCION PCIAL. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

que los deslinda; c) Establecer el estado parcelario de los inmuebles y regular su desarrollo, en el ámbito de su jurisdicción; d) Establecer las pautas para la verificación de la subsistencia del estado parcelario, entre otros.

Que la obligación emanada del art. 3° lleva ínsito los siguientes deberes de la administración para con sus administrados, a saber: ejercitar coordinadamente el poder de policía catastral y registral, a fin de contar con información cierta y confiable en todo lo referente a bienes inmuebles ubicados en el territorio de la Provincia, y brindar la mayor cantidad de información posible a sus administrados, con el objeto de prevenir el acaecimiento de posibles conflictos, consecuencia de la no concordancia entre título y realidad física, sin importar esto un debilitamiento de los derechos emanados del título;

Que la Ley Nacional de Catastro N° 26.209 tiene por finalidad poner en funcionamiento un marco normativo al cual deberá ajustarse el funcionamiento de los catastros territoriales pertenecientes a las diversas jurisdicciones del país.

Que en el Capítulo III de la misma, "CERTIFICADO CATASTRAL", se establece la obligatoriedad en la expedición del Certificado Catastral y bajo las condiciones que en su articulado se explicitan.

Que el Artículo 12° de la ley nacional establece que: "En los actos por los que se constituyan, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales, y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas cautelares."



PROVINCIA DEL CHACO

MINISTERIO DE GOBIERNO JUSTICIA Y SEGURIDAD  
DIRECCION PCIAL. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

Que en virtud de ello, escribanos, profesionales del derecho, jueces y demás autoridades deberán requerir el certificado de marras, previamente a la inscripción registral.

Que es fundamental comprender que el certificado que será expedido por el este Órgano Catastral es atinente a la realidad física del inmueble a diferencia del documento que actualmente emite el Registro de la Propiedad Inmueble que certifica la realidad jurídica del mismo.

Que el artículo 65° de la Ley 4.851 faculta a esta Dirección a determinar la oportunidad de la entrada en vigencia de la emisión del Certificado Catastral, sujeta a las condiciones de operatividad del organismo.

Que esta Dirección, luego de numerosas reuniones con los Jefes de Departamentos del Organismo en las cuales se evaluó la posibilidad operativa de la puesta en funcionamiento del Certificado Catastral, considera pertinente y oportuno la puesta en vigencia del mismo, conforme los registros obrantes en el mismo.

Que en virtud de ello, resulta necesario reglamentar los mecanismos de solicitud, expedición y plazos de vigencia del mismo; como así también la vigencia de los planos catastrales que se encuentran registrados en la Dirección.

Por ello,

**EL INTERVENTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO Y  
CARTOGRAFÍA DE LA PROVINCIA DEL CHACO**

**DISPONE**

**ARTICULO 1° - Implementase** a partir del día 17 de noviembre del año 2014 el Certificado Catastral acorde con las disposiciones de la Ley Nacional de Catastro (Ley N°



PROVINCIA DEL CHACO

MINISTERIO DE GOBIERNO JUSTICIA Y SEGURIDAD  
DIRECCION PCIAL. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

26.209) y Ley Provincial N° 4.851 y sus modificatorias conforme a los fundamentos expuestos en el considerando.

**ARTICULO 2°** - El certificado catastral será expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía de la Provincia del Chaco, dentro de los seis (6) días hábiles contados a partir de la fecha de su solicitud, mediante formulario que proveerá el organismo vía Web en su página oficial o por Mesa de Entradas y Salidas, previa reposición del sellado de actuación y costo tarifario correspondiente. Asimismo, podrá ser expedido dentro de las 48 hs. hábiles cuando se le dé al trámite carácter de urgente, pudiendo preverse un arancel especial en estos casos.

**ARTICULO 3°** - El certificado catastral caducará a los 45 días de su emisión o al momento de la modificación del estado parcelario si es anterior a ese período, excepto cuando los jueces sean quienes lo requieran que caducará a los 180 días. El Certificado tendrá validez exclusiva para el acto por el cual fue solicitado.

**ARTÍCULO 4°** - Podrán solicitar el Certificado Catastral quienes acrediten interés legítimo, presumiéndose que revisten tal condición, las siguientes personas: los abogados, escribanos, procuradores, agrimensores, martilleros públicos, representantes de los poderes públicos y sus organismos y los Jueces de la Provincia y de la Nación.

**ARTÍCULO 5°** - La Dirección estará facultada respecto del certificado catastral, para:

-inc. 1) Establecer los requisitos formales que deberán cumplirse para su solicitud.

-inc. 2) Determinar su contenido de acuerdo a la información obrante en la base de datos del organismo.

**ARTÍCULO 6°** - Establecese los plazos de vigencia de los planos registrados en el Organismo Catastral de la siguiente forma:



PROVINCIA DEL CHACO  
MINISTERIO DE GOBIERNO JUSTICIA Y SEGURIDAD  
DIRECCION PCIAL. DE CATASTRO Y CARTOGRAFIA

- inc.1) Veinte (20) años para los inmuebles rurales;
- inc. 2) Diez (10) años para los inmuebles ubicados en las plantas urbanas y suburbanas que se encuentren edificados;
- Inc. 3) Cinco (5) años para inmuebles ubicados en las plantas urbanas y suburbanas que se encuentren baldíos;
- inc. 4) Diez (10) años para unidades funcionales y complementarias de los edificios afectados al régimen de propiedad horizontal ubicados en planta baja;
- inc. 5) Para las restantes unidades funcionales y complementarias existentes en las plantas superiores, serán exigibles si así lo determinan las ordenanzas municipales

**ARTICULO 7º** - No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales de uso, habitación, usufructo, servidumbres y otros gravámenes, así como, para la constitución y cancelación del bien de familia.

**ARTICULO 8º** - Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

DISPOSICIÓN N°

183 - - 17



Dr. Claudio D. Toledo  
INTERVENTOR  
Direc. Prov. de la Direc.  
Catastro y Cartografía