



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

Resistencia, 16 de Septiembre de 2013.-

VISTO:

El Código Civil, la Ley N° 2913 “Régimen de Tierras Fiscales” t. v. y la Ley Provincial de Catastro N° 4851 t. v, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2913 regula el Régimen de Colonización de Tierras Fiscales Rurales;

Que su Art. 1 reza: *“Se regirán por las disposiciones de la presente ley, las tierras rurales provinciales y las privadas que por cualquier título se incorporen al dominio del Estado Provincial, con la excepción de las tierras afectadas a destinos y reservas específicas.”*

Que toda adjudicación y subdivisión de este tipo de inmuebles, se rige por el régimen especial de la mentada ley y siendo la Dirección Provincial de Catastro Cartografía de la Provincia la encargada de aprobar los Planos de Mensura y Subdivisión, es necesario fijar un criterio para el procedimiento administrativo de estos trámites, y;

Que la ley expone en su artículo 40 en forma expresa, que **no pueden haber subdivisiones de las unidades económicas**, ni por “actos entre vivos” ni “mortis causa”, de conformidad con el Art. 2326, 2° párrafo del Código Civil, el cual sostiene: “No podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento. Las autoridades locales podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica.”, y;

Que esta regla que prohíbe la subdivisión, admite dos excepciones fundamentales, las cuales son independientes la una de la otra, en los que se podrán subdividir los inmuebles afectados al régimen de la Ley N° 2913, y;

Que la primera de las excepciones es la referida a fracciones que surgiendo de la subdivisión, forman unidades económicas por sí mismas, determinando una mejor técnica de explotación, y;

Que la segunda excepción se daría cuando de la subdivisión, surjan parcelas de pequeñas superficies que no comprometan el desarrollo normal de la actividad agropecuaria o forestal, y;

Que estas excepciones que establece el Art. 40 de la ley 2913, deben estar *“...expresamente autorizada por el Poder Ejecutivo Provincial, previo informe favorable del organismo de aplicación (Instituto de Colonización) y con sujeción a las normas legales que en ese momento rijan en materia de subdivisión de tierra rural...”*



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

Que si bien es cierto que cualquier fraccionamiento de tierras que se realice modifica el estado parcelario del inmueble subdividido, no es menos cierto, que la subdivisión jurídica, se da recién al momento de celebrar la correspondiente escritura pública, es decir, que la modificación del estado parcelario con la aprobación de un plano, es el paso previo a realizar el acto jurídico de disposición, sea oneroso o gratuito, por actos entre vivos o mortis causa por parte del titular del derecho. Recién con el Plano Aprobado de subdivisión, se puede identificar el objeto a disponer y con ello cumplir con el requisito "Ad solemnitatem" del título suficiente (Escritura Pública), y;

Que lo expuesto ut-supra, se refiere a Aprobaciones Definitivas de Planos y no a Aprobaciones Provisorias, ya que el mismo según la ley 4851 en su Art. 29 en su 2do párrafo establece: "*La inscripción provisional no producirá efecto en el estado parcelario...*", es decir que el bien raíz sigue manteniendo su estado anterior, y continua diciendo: "*...y se convertirá en definitiva al realizarse el acto de disposición, o caducará por el desistimiento del titular, o resolución judicial o administrativa, o en los plazos y formas que se establezcan....*", y;

Que resulta necesario fijar como plazo de duración de la Aprobación Provisoria, el término de 1 año contado a partir de la fecha de registro de la aprobación del expediente. De no mediar autorización del Poder Ejecutivo, caducará el mismo día y mes del año siguiente posterior a su aprobación, y;

Que esta Dirección, a fin de no contrariar las leyes vigentes y evitar lesionar derechos individuales, procederá por lo expuesto, a la Aprobación Provisoria de los Planos de Mensuras y Subdivisiones de inmuebles enmarcados en la Ley N° 2913, y;

Que los Planos serán enviados al Registro de la Propiedad Inmueble para su protocolización, cuando el interesado presente a la Dirección la autorización del Poder Ejecutivo pertinente, revistiendo a partir de ese momento, el carácter de definitivo,

Por ello,

**LA DIRECTORA A/C DE LA DCCION PROV. DE CATASTRO Y
CARTOGRAFIA
DISPONE**

Art.1º) DETERMÍNESE el carácter de provisorio al plano de mensura aprobado que se halla sujeto al Art. 40 de la Ley N° 2.913, atento a los considerandos precedentes.-

Art.2º) INSTRUYASE a los Departamentos Dominio y Topografía a fin de realizar todas las observaciones técnicas comprendidas para estos casos.-

Art.3º) COMUNIQUESE a los profesionales de la agrimensura que deberán presentar el Decreto del P. E. conjuntamente con nuevo original y copias de planos para que, nota mediante, se solicite la aprobación definitiva.-



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

Art.3º) COMUNIQUESE a la Mesa de Entradas y Salidas para que arbitre mecanismos de control sobre la presentación de la Documentación requerida al profesional actuante.-

Art.4º) COMUNIQUESE al Registro de la Propiedad Inmueble, Al Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros, a la Asociación Chaqueña de Agrimensores y al Colegio de Escribanos, y cumplido, ARCHÍVESE.-

DISPOSICION Nº

4 9 2 - - 1 3



Agrim. Nancy N. Fernández
A/C Dirección Prov. de
Catastro y Cartografía
del Chaco