



DISPOSICIÓN N° 067/2022.-
NEUQUÉN, 30 de Marzo de 2022.-

VISTO:

Los artículos 6°, 13°, 28° y 68° de la Ley Provincial N° 2217, artículo 5° del Decreto Provincial 3382/99, Disposición N° 633/2017, los planos T° 13 F° 53 y T° 18 F° 336 y;

CONSIDERANDO:

Que la **Disposición N° 633/2017**, establece en su artículo 2° que sólo a los efectos de la Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, esta Dirección Provincial analizará en el caso concreto, si el plano identificado como T° F° que pretenda ser utilizado como constancia catastral preexistente, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 68° de la Ley Provincial N° 2217;

Que en virtud del análisis de distintas tramitaciones de Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario, esta Dirección General de Registros advierte la existencia de los planos identificados por **T° 13 F° 53** y **T° 18 F° 336** realizados sobre la misma superficie;

Que en ambas planimetrías mencionadas en el párrafo anterior su objeto es "Plano de Subdivisión de la Fracción B Lote 2 de la Sección XL", no obstante se observan diferencias respecto de la superficie total afectada y de división realizada en ambos planos;

Que ambos planos han generado derechos reales inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble, por lo cual no es posible establecer cuál de ellos resulta válido para la determinación de los estados parcelarios generados, y en consecuencia para determinar como antecedente para las Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario;

Que asimismo, el artículo 68° de la Ley Provincial N° 2217 define como "constancias catastrales preexistentes" a los planos de mensura registrados o archivados en el organismo catastral o en el competente al tiempo de su registro, determinando los requisitos que los mismos deben cumplir;

Que el artículo 68° en su apartado 1) incisos a) y b) especifica, entre otros requisitos, que el plano de mensura debe contener los elementos definidos en el artículo 6° incisos a), b) y c) de la Ley 2217, y relacionamiento planimétrico al macizo del que forman parte;

Que los planos T° 13 F° 53 y T° 18 F° 336 no cuentan con los elementos esenciales establecidos en el artículo 6° inciso a) de la Ley 2217, ya



DISPOSICIÓN N° 067/2022.- NEUQUÉN, 30 de Marzo de 2022.-

que carecen de la indicación de algunos de sus linderos, como tampoco cuentan con el relacionamiento a la mayor fracción;

Que el plano T° 13 F° 53 con el que cuenta archivado este organismo provincial no resulta ser original sino copia fiel de su original;

Que el plano T° 18 F° 336 con el que cuenta archivado este organismo provincial contiene varias de las medidas lineales, angulares y de superficie de los lotes que genera, ilegibles;

Que el artículo 28° de la Ley Provincial N° 2217 establece las condiciones para registrar en este organismo las Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario, por lo cual para el caso de los planos que nos ocupa, no sería posible realizarlas, dadas las controversias existentes y falencias de las planimetrías registradas, debiendo realizar nuevo plano de mensura previamente a la adquisición, constitución, o transmisión de los derechos reales de dominio, condominio, servidumbre e hipoteca, siempre que hubieren vencido los plazos establecidos en el artículo mencionado;

Que en virtud de lo expuesto, se ha dado lugar a la creación de oficio del alcance uno (1), trámite N° 0-EXPM 5696/1999-1/2022;

Que teniendo en cuenta la discordancia entre los planos T° 13 F° 53 y T° 18 F° 336, y el artículo 68° de la Ley Provincial N° 2217, esta Dirección Provincial debe adoptar las medidas adecuadas para prevenir transmisiones de dominio viciadas por falencias provenientes de los planos, por lo cual determina declarar no válidos los planos mencionados y suspender los mismos de acuerdo a la Disposición N° 90/2000;

Por ello y en uso de las facultades que le son propias por la Ley N° 2217;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

DISPONE:

Artículo 1°: DECLÁRESE NO VÁLIDO como plano de mensura, al plano identificado por T° 13 F° 53, por carecer de todos los elementos necesarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 68° de la Ley Provincial N° 2217 y por las discordancias existentes con el plano identificado por T° 18 F° 336.-



D.P.C.e.I.T.

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE ECONOMIA E INFRAESTRUCTURA
SUBSECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO
E INFORMACION TERRITORIAL

DISPOSICIÓN N° 067/2022.- NEUQUÉN, 30 de Marzo de 2022.-

Artículo 2°: DECLÁRESE NO VÁLIDO como plano de mensura, al plano identificado por **T° 18 F° 336**, por carecer de todos los elementos necesarios de acuerdo a lo establecido en el artículo 68° de la Ley Provincial N° 2217 y por las discordancias existentes con el plano identificado por T° 13 F° 53.-

Artículo 3°: ESTABLÉZCASE que los planos mencionados en los artículos 1° y 2° de la presente norma legal no pueden ser utilizados como antecedentes para realizar Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario, puesto que no constituyen Estado Parcelario.-

Artículo 4°: CONSÉRVENSE las imágenes y documentos en soporte papel como elemento probatorio de la constitución del derecho real, ya que han sido utilizados en las escrituras traslativas de dominio y como documentación de valor histórico.-

Artículo 5°: ANÚLESE la vigencia de las Verificaciones de Subsistencia del Estado Parcelario que tienen como antecedente los planos mencionados en los artículos 1° y 2° de la presente norma legal.-

Artículo 6°: SUSPÉNDASE la vigencia de los planos identificados con los N° **T° 13 F° 53 y T° 18 F° 336**, a fin de prevenir transmisiones de dominio viciadas por falencias provenientes de los planos.-

Artículo 7°: NOTIFÍQUESE a las Direcciones dependientes de esta Dirección Provincial, Colegio Profesional de Agrimensores, Colegio Profesional de Ingenieros, Colegio de Escribanos, Dirección de Desarrollo Urbano y Equipamiento y Registro de la Propiedad Inmueble.-

Artículo 8°: CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

"El presente Documento Electrónico es la Disposición emitida por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial conforme los términos de la Ley Nacional N° 25.506, Leyes Provinciales N° 2.578, 3.002 y Resolución N° 14/2014 de la Secretaría de Gestión Pública, siendo su código: **514271-998889**
Su validación se efectúa en www.dpcneuquen.gov.ar/digital.asp"