



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

Conforme lo establecen los artículos 2° y 49 de la ley n° 3483, la Dirección General de Catastro e Información Territorial (D.G.C.eI.T.) es el organismo responsable de la individualización parcelaria y de establecer los procedimientos correspondientes para tal fin. La individualización de las parcelas se efectúa mediante el otorgamiento de la "Nomenclatura Catastral" a partir de la registración de los planos de mensura de las parcelas originarias.

Ello surge claramente de las normas mencionadas que expresa y respectivamente rezan: "El poder de policía inmobiliario catastral es el conjunto de atribuciones a través de las cuales el Estado Provincial reglamenta el ejercicio de los derechos de los particulares con el fin de lograr el ordenamiento territorial, y comprende:.... g) Establecer y asignar la nomenclatura catastral para la individualización parcelaria" (art. 2 °). "Las parcelas se identificarán mediante un sistema de nomenclatura único, exclusivo y unívoco que establecerá y asignará el organismo catastral" (art. 49).

Por su parte, la base parcelaria contenida en el sistema informático catastral, es fuente del Padrón Inmobiliario Provincial, pues periódicamente todas las novedades son remitidas a la Dirección General de Rentas (DGR) para la liquidación del impuesto inmobiliario correspondiente. Al mismo tiempo el Sistema Informático Catastral, esta vinculado "on line" con el sistema del Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) y, actualmente está en marcha la integración con el de la DGR.

De lo expuesto surge que los métodos y procedimientos empleados por la Dirección General de Catastro e Información Territorial (D.G.C.e.I.T.) para el otorgamiento de las nomenclaturas catastrales han sido consensuados tanto con la Dirección General de Rentas como con el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia.

Sin embargo en estos últimos años ha surgido la necesidad de formular de manera expresa el procedimiento de identificación parcelaria en los procesos de usucapión, que son aquellos en los que el poseedor se presenta ante las autoridades jurisdiccionales a fin de acreditar su posesión decenal (de buena fe) o veinteañal (de mala fe) sobre un inmueble, reclamando la adquisición de dicho dominio y solicitando la declaración pertinente.



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

Conforme lo indica el Código de Procedimiento Civil de la Provincia, en su art. 789, uno de los requisitos formales de la demanda es que a ésta se acompañe un plano de mensura efectuado por agrimensor matriculado, en el que se determine claramente el área, linderos y ubicación del bien que se pretende adquirir por usucapión. Este plano tiene que estar previamente registrado por la Dirección General de Catastro e Información Territorial (D.G.C.e I.T.), por lo que éste trámite administrativo se efectúa -y por ende se abonan sus gastos por interesado- antes de iniciar el proceso. La autoridad administrativa, en el proceso de registración le otorga una nomenclatura catastral provisoria a la parcela, distinta a la que figura en el título de origen. Jurisdiccionalmente, en los casos en que el inmueble que se pretende usucapir es el mismo, en toda su extensión, medidas y linderos, al descripto en el título, se ha interpretado que se trata de una parcela distinta a la del título, por cuanto sus nomenclaturas son diferentes. En consecuencia, en algunos casos, se ha *ordenado* a la Dirección General de Catastro y Topografía la *modificación* de la nomenclatura catastral provisoria de la parcela resultante del plano de mensura confeccionado a los efectos del juicio, por cuanto se ha entendido que en el plano la misma no puede ser distinta a la otorgada a la parcela de origen del plano y cuya inscripción obra en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Esta solicitud ocasiona un problema que excede la cuestión catastral pues, la aparente "unificación" de nomenclaturas, en la práctica en realidad es una "duplicidad" que genera inconvenientes al momento de remitir la información actualizada de la base inmobiliaria a la D.G.R., habida cuenta que la ley n° 1622 contempla la posibilidad de pagar impuesto inmobiliario en carácter de poseedor/prescriptor. En estos casos, esa posibilidad se ve dificultada ya que no es posible emitir dos recibos del impuesto sobre la misma parcela, uno para el titular registral del inmueble y otro para el poseedor que pretende adquirir el dominio por usucapión, si así lo requiriera.-

Una situación similar se produce frente al Registro de la Propiedad Inmueble pues la registración de los planos de mensura efectuada en sede administrativa, previamente al inicio del juicio, adquiere automáticamente carácter definitivo al momento de inscribir la sentencia judicial favorable. En consecuencia, la designación catastral del inmueble originalmente descripto en el título, cuyo origen planimétrico responde a un plano de mensura con un número y característica determinados, coincide exactamente con la nomenclatura catastral otorgada a la parcela resultante del plano de mensura para prescripción, que tomará efectos plenos a partir de su inscripción con la consecuente apertura de un



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

nuevo folio real cuya nomenclatura catastral es igual a del folio real que se dará de baja (por el inmueble de título prescripto).

Consiguientemente se hace necesario darle fin definitivamente a esta problemática estableciendo expresamente -mediante una modificación al actual texto del Artículo 7° de la ley n° 3483- que en los juicios de usucapión y en general para la tramitación de planos cuya registración definitiva dependa de inscripción registral o de un acto administrativo o judicial previo, las parcelas son consideradas provisorias y la Dirección General de Catastro e Información Territorial las individualiza en los planos a los que hace referencia el art. 789 inc. 3 del Código Procesal Civil y Comercial con una nomenclatura catastral provisoria, con el solo recaudo de que deberá dejarse constancia expresa en dichos planos de la nomenclatura catastral de origen.

Por ello:

**Autor:** Francisco Orlando Castro



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **LEY**

**Artículo 1°.-** Modifíquese el artículo 7° de la ley n° 3483 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7°.- A los efectos de la registración, se reconocerán parcelas con carácter definitivo y con carácter provisorio. Parcela definitiva es aquella cuya existencia y elementos esenciales constan en plano de mensura registrado con carácter definitivo por el organismo catastral. Llámese parcela provisoria a aquella cuya existencia y elementos esenciales constan en plano de mensura registrado con carácter provisorio por el organismo catastral.

En los juicios de usucapión y en general para la tramitación de planos cuya registración definitiva dependa de inscripción registral o de un acto administrativo o judicial previo, las parcelas son consideradas provisorias y la Dirección General de Catastro e Información Territorial las individualiza en los planos a los que hace referencia el artículo 789 inciso 3 del Código Procesal Civil y Comercial con una nomenclatura catastral provisoria, debiendo dejarse constancia expresa en dichos planos de la nomenclatura catastral de origen”.

**Artículo 2°.-** De forma.