

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
TUCUMAN**

San Miguel de Tucumán, 03 de Abril de 2014.-

**RESOLUCION Nº 441/2014.-
EXPEDIENTE Nº 26684/377-2013.-**

V I S T O :

Que a partir del expediente de referencia surge la necesidad de establecer una modalidad de excepción para la registración de documentaciones técnicas de ampliaciones de Urbanizaciones Especiales, con referencia a lo normado por el Art. 45 y demás concordantes del Decreto Nº 541/3 ; y

C O N S I D E R A N D O :

Que la medida a adoptar se basa esencialmente en lo pertinente a la aplicación y vigencia actual del marco normativo impuesto mediante el Decreto Nº 119 de Aplicación de Normas en la Registración Planimétrica, modificado en su vigencia por el actual Decreto Nº 541/3.-

Que a los fines que se persiguen deberá considerarse legalmente:

a) La eventual existencia de situaciones jurídicas consolidadas bajo imperio de la normativa vigente hasta el momento de apertura parcelaria (Urbanizaciones Especiales) teniendo en cuenta especialmente la existencia de derechos adquiridos tanto a favor de la empresa emprendedora como así también de terceros de buena fé adquirentes en el emprendimiento.-

b) La hipotética retroactividad de las disposiciones consignadas en el Decreto Nº 541/3 teniendo en cuenta la expresa disposición del Art. 3º, penúltimo y último precepto del Código Civil.-

c) En el caso de adoptarse medidas contempladas en el Decreto Nº 541/3 se afectarían situaciones jurídicas ya consolidadas, debiendo asimismo meritarse la eventual existencia de razones de ilegitimidad que impongan la necesidad de soslayar los preceptos del Decreto Nº 119 vigente hasta el momento de registración de documentación planimétrica ; lo expresado, teniendo en cuenta que, cuando el acto administrativo “hubiere reconocido o creado un derecho subjetivo perfecto de carácter administrativo a favor del administrado, una vez notificado, no podrá de oficio ser revocado por la administración”, resultando factible la revocación o modificación del marco jurídico solamente cuando “favoreciera al interesado, sin causar perjuicios a terceros” (Art. 52 - Ley de Procedimiento Administrativo Nº 4537).-

Que las disposiciones legales precedentes se imbrican dentro de la seguridad jurídica vigente por mandato constitucional, en especial los Artículos 17 -derecho de propiedad-, Artículos 18 y 19 del debido proceso y aseguramiento de la seguridad jurídica.-

Que dichas consideraciones legales revisten niveles de seguridad jurídica teniendo en cuenta que, como bien se expone la tésis de tal principio forma parte del principio de legalidad que debe permitir al ciudadano prever razonablemente las consecuencias que pueden derivarse de sus propios actos a la luz de la legislación vigente al momento que se adoptan las decisiones pertinentes ; de tal modo se aventa la arbitrariedad reñida con la potestad que le asiste a todo acto administrativo, pero siempre respetando el marco de legalidad.-

Que si bien las Urbanizaciones Especiales a registrar a partir de la puesta en vigencia del Decreto Nº 541/3 deben cumplir con las exigencias contenidas en el Capítulo V Artículo 41 y demás concordantes, en los casos de ampliaciones de Urbanizaciones ya existentes (donde los espacios comunes y las vías de circulación ya se encuentran sometidas al régimen de servidumbre), someter al nuevo régimen la ampliación de la Urbanización Especial, acarrearía que una misma urbanización se encuentre sometida a dos regímenes diferente, con el perjuicio que el nuevo régimen vigente afectaría derechos ya adquiridos por los propietarios de la primigenia urbanización, violando así los derechos por ellos adquiridos.-

////////////////////////////////////

(Resol. Nº 441/2014 – Hoja 2)

////////////////////

Que en opinión de Asesoría Legal, los casos de ampliaciones de Urbanizaciones Especiales ya existentes, configuran un vacío legal no contemplado en el Decreto Nº 541/3, por lo que podría aplicarse para la registración de esas documentaciones la reglamentación preexistente, es decir constituir servidumbres sobre las vías de circulación, espacios verdes y comunes, sin necesidad de dar cumplimiento con el Art. 45 y demás concordantes del antes mencionado decreto. De acogerse este criterio se debería propiciar el dictado del pertinente instrumento resolutivo que así lo disponga.-

Que en consecuencia para el caso de registración de documentaciones técnicas de ampliaciones de Urbanizaciones Especiales, registradas bajo la órbita jurídica del Decreto Nº 119, corresponde aplicar tal régimen.-

Por Ello

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

R E S U E L V E :

ARTICULO 1º: DISPONER la aplicación de la reglamentación preexistente para los casos de registración de documentaciones técnicas de **Ampliaciones de Urbanizaciones Especiales**, constituyendo servidumbres sobre las vías de circulación, espacios verdes y comunes, registrándose bajo el marco jurídico del Decreto Nº 119 aplicado al aprobarse la urbanización, por lo Considerado.-

ARTICULO 2º: COMUNICAR de lo resuelto a los Departamentos Agrimensura, Valuación, Cartografía, Régimen Catastral, Asesoría Legal y Sistemas a sus efectos. **CON COPIA** autenticada de la presente resolución comunicar a los Colegios Profesionales, y realizar su publicación en el Boletín Oficial y en la página Web de la Dirección General de Catastro.-

ARTICULO 3º: CUMPLIDO, archívese en Secretaría General Administrativa.-