

**DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
TUCUMÁN**

San Miguel de Tucumán, 25 de Octubre de 2018

**RESOLUCION N° 2059/2018
EXPTE. N° 24401-377/2018**

VISTO:

Las actuaciones de referencia mediante las cuales se consulta sobre la validez de la Resolución N° 580/2017; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° 580/2017, suscripta por el Director precedente en 05/04/2017, se dispuso dejar sin efecto la aplicación del art. 22, punto 7.5, del Decreto N° 541/3 (ME) del año 2013, amparándose dicho acto administrativo en supuestas facultades en cabeza de la Dirección, contempladas en el art. 50 de la citada norma.

Que es necesario remarcar que el art. 22, punto 7.5, del Decreto N° 541/3 (ME) del año 2013 establece un plazo de caducidad para la registración de los planos de mensura para prescripción adquisitiva, determinando que si transcurriesen dos (2) años sin que se acredite e informe a esta Dirección que se iniciaron las acciones legales pertinentes para adquirir el dominio por parte del poseedor, y previa notificación fehaciente a este, el plano registrado será anulado y eliminado del archivo especial creado a tal fin. Además, se establece la posibilidad de una prórroga en dicho plazo de caducidad, motivada por circunstancias excepcionales debidamente acreditadas para cada caso en particular, por un (1) año más y por única vez.

Que la totalidad de las normas de registración de documentación técnica para usucapión encuentra su fundamento en la Ley N° 14.159, la cual dispone en su art. 24, inc. b), que con la demanda de prescripción adquisitiva de inmuebles se acompañará plano de mensura, suscripto por profesional autorizado y aprobado por la oficina técnica respectiva, si la hubiere en la jurisdicción. Es en esta última norma donde la Resolución cuestionada formula su base jurídica, argumentándose que dicha legislación no determina plazo alguno a los fines de la confección de la planimetría.

Que el razonamiento resolutivo yerra en la interpretación –y su consecuente integración- del plexo normativo aplicable a la materia de documentación técnica de prescripción adquisitiva, con la clara finalidad de resolver –finalmente- la inaplicabilidad del dispositivo legal del art. 22, punto 7.5, del Decreto N° 541/3 (ME) del año 2013.

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



Que, preliminarmente, es necesario indagar sobre cuál es el órgano que posee facultades destinadas a reglamentar los requisitos de confección y recaudos de registración de los planos de mensura para prescripción adquisitiva. La Ley Nacional de Catastro (Nº 26.209) determina que *“Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción”* (art. 1º). En esa concepción, al enumerarse sus funciones, se establece, entre todas, que registrará *“(…) la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida”* (art. 1º, inc. a).

Que dicha norma en su art. 2º establece que las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

Que, del análisis de esta legislación, se arriba precisamente a la conclusión de que cada Provincia tiene la facultad de legislar sobre los respectivos catastros parcelarios de su jurisdicción: Así, establecerán qué oficina será la encargada de estas funciones, cuáles serán los requisitos de registración de documentación, y por supuesto, determinarán cuales serán los reglamentos pertinentes para concretar en la realidad el funcionamiento de las leyes vigentes. En efecto, este es el motivo y fundamento de existencia del Decreto Nº 541/3 (ME) del año 2013.

Que, en esa inteligencia, dicho Decreto fue dictado por el Gobernador de la Provincia en virtud de las potestades reglamentarias establecidas por la Constitución Provincial en su art. 101, el cual lo autoriza a expedir las instrucciones y reglamentos que sean necesarios para la ejecución de las leyes, con la única salvedad de que no se podrán alterar su espíritu con excepciones reglamentarias, situación que no advertimos al regularse un plazo de caducidad para los planos de prescripción adquisitiva.

Que sin perjuicio de los argumentos vertidos supra, debemos remarcar que la Resolución en crisis se basa también en el art. 50 del Decreto Nº 541/3 (ME) del año 2013, el cual determina que toda situación especial, presente o futura, no contemplada en por esa norma será objeto de estudio y reglamentación por parte de la Dirección General de Catastro, quién dictará los actos administrativos pertinentes para su aplicación. De esta forma, se puede apreciar que existe una delegación expresa de facultades reglamentarias por parte del Gobernador a esta Dirección General, pero lo que no se consideró al dictarse la Resolución Nº 580/2017 es la circunstancia de que esas facultades son válidas en situaciones no contempladas: Sin lugar a duda alguna, el plazo de caducidad si está contemplado, por lo cual no es objeto de regulación por parte de esta Dirección.





Que se ve a las claras que dicha Resolución deroga un Decreto del Gobernador, teniendo ambos instrumentos jurídicos diferente jerarquía legal – obviamente, teniendo preeminencia el Decreto-. Un acto administrativo de esta Dirección no puede modificar un reglamento del Poder Ejecutivo, resultando de aplicación estricta el art. 31 de la Constitución Nacional. Igualmente, no se advierte ninguna colisión normativa con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, razonamiento del que se vale la Resolución cuestionada, realizándose una enunciación meramente dogmática de este presunto conflicto de normas.

Que el art. 48, inc. b), de la Ley de Procedimiento Administrativo de Tucumán establece que el acto administrativo es nulo, de nulidad absoluta e insanable, cuando fuere emitido mediando incompetencia en razón de la materia, del territorio, del tiempo o del grado, salvo, en este último supuesto, que la delegación, avocación o sustitución estuvieren permitidas; falta de causa por no existir o ser falsos los hechos o el derecho invocado; o por violación de la ley aplicable, de las formas esenciales o de la finalidad que inspiró su emisión. Continúa el art. 51 de dicha norma prescribiendo que *“El acto administrativo nulo debe ser revocado o sustituido por razones de ilegitimidad, aún en sede administrativa”*.

Que a fs. 4/7 corre glosado dictamen de Asesoría Letrada, en el cual expresa que existe una colisión normativa entre la Resolución Nº 580/2017 y el Decreto Nº 541/3 (SH), del año 2013, correspondiendo aplicar el orden de prelación de las normas jurídicas, conforme la teoría kelseniana. Así, concluye el dictamen que corresponde dejar sin efecto el acto resolutive. Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de la Resolución Nº 580/2017, de 05/04/2017, dejándola sin efecto en todas sus partes. En consecuencia, ratificar la plena vigencia y validez del art. 22, punto 7.5, del Decreto Nº 541/3 (ME) del año 2013.-

ARTICULO 2º: COMUNICAR lo resuelto al Departamento Régimen Catastral. Con copia certificada de la misma, comunicar a la Corte Suprema de Justicia de Tucumán, al Colegio de Abogados de Tucumán, al Colegio de Agrimensores de Tucumán, al Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán, y al Boletín Oficial a sus efectos.-

ARTICULO 3º: Cumplido, ARCHÍVESE por Secretaría General.-