



LA RIOJA, 11 MAYO 2016

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional de Catastro N° 26209, en su Artículo 1° contempla como una de las finalidades de los catastros territoriales la de: a) “...establecer el estado parcelario de los inmuebles y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial”;

Que, en su Artículo 8º, la citada norma expresa: "...con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia del mismo, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el Artículo 12 de la presente ley"; siendo los actos que menciona este último artículo aquellos por lo que "... se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles".-

Que esta Dirección Provincial de Catastro ha instrumentado la aplicación de la Ley Nacional de Catastro N° 26209, en el ámbito del territorio provincial, en forma gradual y por Departamentos, debiéndose establecer y respetar los plazos de vigencia del mencionado estado parcelario, de acuerdo a la ubicación y características de la parcela, vencidos los cuales corresponderá la realización de la verificación del estado parcelario;

Que en correspondencia con lo fijado por la Ley de mención y la Ley Provincial de Catastro N° 3778, se hace necesario establecer el periodo de vigencia que tendrán los documentos portadores de la determinación del estado parcelario de inmuebles ubicados en el territorio provincial y por ende, a partir de qué fecha corresponderá efectuar y registrar en este organismo el acto de verificación de subsistencia de aquellos.-

Que resulta igualmente necesario, instrumentar los requisitos que deberán cumplimentar los profesionales de la agrimensura en relación a la iniciación, sustanciación, desenvolvimiento y presentación de la documentación pertinente a la VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO ante esta entidad:

Que asimismo en consonancia con lo prescripto en los Artículos 1, 8 y 12 de la Ley Nacional de Catastro N° 26209 y demás normas vigentes, deberán fijarse las tolerancias que serán contempladas al momento de la registración de los actos de verificación de subsistencia del estado parcelario atendiendo a la clasificación de parcelas urbanas, suburbanas, suburbanas con predominio de riego, rurales //-----.



021872

CDE DISPOSICION

Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

//////.-

Con riego y rurales (Arts. 25 a 29, Ley Prov. De Catastro N° 3778), previstas según la ubicación de la parcela.-

Que a efectos de implementar el trámite de registración del acto de verificación de subsistencia del estado parcelario, este organismo ha promovido el debate previo entre profesionales del área y ha recibido las propuestas surgidas con relación a la temática puesta a consideración; circunstancia ésta que igualmente fue puesta en conocimiento del Colegio de Agrimensores de La Rioja.-

Que resulta pertinente el dictado del Acto Administrativo que disponga su formal implementación.

Que el suscripto es competente para el dictado de la presente;

Por todo ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Establecer a partir del día 13 de Junio de 2016, en forma obligatoria y previo a la solicitud de certificados catastrales de inmuebles ubicados en el Departamento Capital, la registración en este organismo del correspondiente acto de verificación del estado parcelario siempre que hubieran vencido los plazos de vigencia de este, estipulados en el artículo 3° de la presente disposición.-

ARTICULO 2°.- Solo serán verificables los estados parcelarios de planos que sean portantes de un derecho real de dominio y que contengan los elementos de la parcela en concordancia con el artículo 5° de la Ley Nacional de Catastro N° 26209.-

ARTICULO 3°.- El acto de verificación de subsistencia del estado parcelario se denominará VEPAR y contendrá como documentación esencial el croquis del inmueble con informe técnico, confeccionado por profesionales con incumbencia en la agrimensura. Contendrá asimismo una relación detallada de las operaciones realizadas por el profesional actuante el cual también deberá informar sobre hechos que afecten al inmueble (nueva línea municipal, tendidos eléctricos, etc.) a fin de verificar la subsistencia del estado parcelario determinado originariamente por un plano registrado en la Dirección Provincial de Catastro.

Esta verificación deberá efectuarse una vez caducada la vigencia del estado parcelario, contados a partir de la fecha de su registración o de una verificación posterior ante esta Dirección Provincial de Catastro, a saber:

//////.-



Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

021872
CDE. DISPOSICION Nº.....

/////-

TIPO DE PARCELA	VIGENCIA
Urbanas	5 (cinco) años
Suburbanas	
Suburbanas con riego	
Rurales	6 (seis) años
Rurales con riego	
P.H.- U.F. de planta baja	10 (diez) años
P.H.-U.F. de plantas superiores	12 (doce) años

ARTICULO 4º.- El VEPAR hará constar todos los elementos que hayan experimentado variación con respecto al plano a verificar: Propietario (último titular Dominial), linderos (sólo parcelas), materialización de límites, etc., como así también las mejoras o desmejoras que se hubieran introducido al inmueble.-

Queda a criterio de ésta Dirección la autorización para incorporar otra modificación no considerada en el presente artículo. Ej. Objetos Territoriales Legales-OTL, entre otros.

Para la Georreferenciación esta Dirección General de Catastro adopta como Marco de Referencia Geodésico Nacional el sistema **POSGAR 07**, siendo éste el marco exigido por el **VEPAR**. En consecuencia, por la presente se deroga la Disposición Nº 16665 de fecha 13 de Junio de 2006.

Para las medidas lineales y/o de superficie que hayan experimentado una variación superior a las establecidas por el cuadro de tolerancias de la presente disposición, el plano en cuestión **NO VERIFICARA** y por lo tanto la constitución de la parcela deberá hacerse mediante nuevo Plano de Mensura.

/////-



Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

021872

CDE. DISPOSICION N°.....

depo

//////.-

ANEXO

REGLAMENTACION A APLICAR EN LA VEPAR

I-Generalidades

- 1- El acto de **Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (VEPAR)** se realizara por presentación de Informe Técnico y Croquis.
- 2- El profesional actuante certificara la **VEPAR**, conforme al último plano de acto de levantamiento parcelario registrado.
- 3- La determinación respecto a si corresponde la aplicación de un acto de **VEPAR** o la realización de un nuevo acto de levantamiento parcelario (Mensura), será de exclusiva responsabilidad del profesional actuante, quien corroborará y determinará tal situación de acuerdo a las tolerancias establecidas.
- 4- El formato de la **VEPAR**, a los efectos ilustrativos, corre adjunto a este Anexo.

1-Presentacion de la VEPAR

1.1- Carátula

La carátula del plano deberá contener:

- a) Objeto del trabajo: **VERIFICACIÓN DE SUBSISTENCIA DEL ESTADO PARCELARIO**. Ley Nacional N° 26209 (arts. 8° y 9°)- Disposición N° 21872.
- b) Propietario/s según plano.
- c) Ubicación: Provincia, Departamento, Distrito o Paraje. (Según Catastro)
- d) Identificación catastral: Se indicara la identificación vigente del inmueble objeto de verificación. En los casos que el titulo se encuentre inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble con la identificación catastral anterior (Nomenclatura/Matrícula Catastral), producido por un error formal, deberá ser debidamente aclarado en el rubro **OBSERVACIONES**.
- e) Datos dominiales de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble. (N° de Escritura, escribano interviniente, etc.).-

//////.-



Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

021872

CDE. DISPOSICION N°.....

//////.-

- f) El profesional actuante deberá colocar para la certificación: "Certifica que **VERIFICA o NO VERIFICA** la Subsistencia del Estado Parcelario de la parcela Nomenclatura/Matricula Catastral....., según plano de....., Disposición N°.....de fecha..... Archivo N°..... y para el Informe Técnico: -"La superficie (no) está dentro de las tolerancias establecidas para la verificación."
-"El acto de verificación se realizó el día.... /.... /.... a horas....."
- g) Firma: Prevee espacio en la zona inferior para la firma del profesional actuante, sello profesional y fecha de presentación del expediente.
- h) Espacio reservado para la Dirección General de Catastro.
- i) El número de Acto de Verificación del Estado Parcelario se corresponderá con el número de ingreso del trámite.

1.2-Cuerpo del plano

a) Dibujo del estado parcelario determinado por el plano objeto de verificación, ubicado en zona superior izquierda, que deberá contener:

- 
- * Identificación catastral vigente
 - * Medidas lineales y angulares
 - * Superficie
 - * Linderos actualizados (datos complementarios, art. 5, Ley N° 26209): consignar solo parcela.
 - * Numeración de vértices
 - * Tipo de materialización de vértices y lados.
 - * Croquis sin escala pero legible, de la parcela y las mejoras..
 - * Distancia a esquinas (parcelas urbanas), según verificación y según plano..
 - * Ancho de calles, calzadas y veredas.
 - * Línea municipal.

El profesional deberá indicar toda modificación de hecho que considere distinto al indicado en el plano objeto de verificación.

//////.-



Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

021872
CDE. DISPOSICION Nº.....

//////.-

b) Notas aclaratorias: Se colocaran, en caso de existir, afectaciones o restricciones por derechos reales legalmente constituidos y registrado en el organismo pertinente, para dejar constancia de la misma.

c) Mejoras: Se indicara su ubicación relativa en la parcela, realizando croquis en escala apropiada especificando sus dimensiones y en planilla censal irán los detalles de las mismas, y todo otro dato que permitan un completo llenado del formulario censal.

d) Georeferenciación: Se indicaran a tal fin las coordenadas geográficas correspondientes a por lo menos dos vértices del polígono de mensura.

1.3- Documentación a presentar

a) Soporte magnético geo-referenciado y con la parcela y las mejoras. A escala 1:1000

b) Formulario de presentación para solicitud de registración de croquis de VEPAR.

c) VEPAR: 1 (una) copia simple para corrección, que en caso de no tener observaciones servirá para registrar y luego se deberán agregar 2 (dos) copias más, todas ellas en papel obra blanco o similar en formato A3.

d) Fotocopia del título inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

e) Formulario de Orden de trabajo.

f) Ficha Censal E1 y/o E2 de todas las mejoras de carácter permanente, objeto de valuación. En el caso que hubieran existido mejoras registradas que se hayan demolido total o parcialmente, se deberá dejar constancia en croquis y formulario censal presentado.

g) El visador podrá solicitar otra documentación no prevista en este Anexo en caso de considerarlo necesario.

//////.-

//////.-

SOLICITUD DE REGISTRACION DE LA VEPAR

La Rioja,..... de.....de.....

Señor

Director General de Catastro

Agrimensor Marcelo Heredia

Su Despacho

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio ante quien corresponda, a efectos de solicitar, se registre la **(VEPAR)** de la/las parcela/s Nomenclatura/Matrícula Catastral..... cuyo estado parcelario fue determinado por plano aprobado por Disposición N°de fecha....., Archivo N°....., correspondiente al Dpto.....

A tal efecto de adjunta la siguiente documentación:

- Croquis de Verificación con Informe Técnico.
- Soporte Magnético
- Fotocopia de título
- Formulario Censal.
- Orden de Trabajo
- Para casos particulares, la documentación necesaria que estime esta Dirección.

Sirva la presente de atenta nota.


Agrim. Marcelo O. Heredia
Director Gral. de Catastro
Sec. de Tierras y H. Social

FIRMA Y SELLO DEL PROFESIONAL

//////.-



Gobierno de la Provincia de La Rioja
Ministerio de Producción y Desarrollo
Secretaría de Tierras y Hábitat Social
Dirección General de Catastro

021872
CDE. DISPOSICION Nº.....

//////.-

ORDEN DE TRABAJO

Por la presente autorizo al Ing. Agrimensor.....
M.P.C.A. Nº..... a realizar la **Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario (VEPAR)**, de la/las parcela/s de mi propiedad, identificada/s con la/s Nomenclatura/s, Matricula/s Catastral/es....., ubicadas en el Departamento....., con la posterior tramitación y registración, como así también declaro tener conocimiento de la exactitud de los datos consignados por el profesional en la planilla censal de las características constructivas de las edificaciones.

A los fines de ser presentada en la Dirección Provincial de Catastro, firmo la presente Autorización en la ciudad de La Rioja, a los días del mes de del año

.....
FIRMA DEL PROPIETARIO O APODERADO

ACLARACION.....

D.N.I. Nº.....

.....
FIRMA DEL PROFESIONAL

SELLO

M.P.C.A. Nº.....

Agrim. Marcelo O. Heredia
Director Gen. de Catastro
Sec. de Tierras y H. Social

DISPOSICION N° 026118

LA RIOJA, 06 DIC. 2022

VISTO:

La Disposición N° 021872, de fecha 11 de Mayo de 2.016, de Reglamentación de la verificación de subsistencia del Estado Parcelario en Departamento Capital (VEPAR), y sus agregados en Disposiciones N° 022994 de fecha 28 de Septiembre de 2.017 (Extensión de solicitud de la Verificación Parcelaria a Inmuebles Rurales de todo el Territorio Provincial) y 025071 de fecha 17 de Agosto de 2.021 aceptar y aprobar los acto de verificación de subsistencia del Estado Parcelario (VEPAR), gestionados de forma digital a partir del día 01 de Septiembre de 2.021, únicamente; y,

CONSIDERANDO:

QUE es necesario ampliar los términos de verificación de subsistencia del Estado Parcelario a todo tipos de Parcelas en Zonas, tanto Urbanas, Suburbanas y Rurales de toda la provincia de La Rioja;

QUE desde hace más de un año se implementó un sistema de presentación de la documentación en forma digital;

QUE es un objetivo de esta Dirección General propender a un Catastro Digital;

QUE es necesario mejorar la gestión de dicha aprobación;

POR, todo ello,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Establecer y Extender los términos de la Disposición N° 021872, de fecha 11 de Mayo de 2.016, de Reglamentación de la verificación de subsistencia del Estado Parcelario (VEPAR), a todo tipo de parcelas (Urbanas, Suburbanas, Suburbanas con Riego, Rurales y Rurales con Riego) del ámbito de toda la provincia, cuyo plazo establecido es de (8 años), para los diversos tipos de parcelas.-

ARTICULO 2°.- La presente Disposición entrará en vigencia, desde la fecha de Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese, Regístrese y Archívese.-

COPIA FIEL

Livia Maryam Rivero
COORDINADORA ADMINISTRATIVA
DIRECCION GRAL DE CATASTRO
LA RIOJA

Ing. Agr. Carlos-José Herrera
Director General de Catastro
Sec. de Tierra - La Rioja