



## RESOLUCION N° 108-17

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 13 O OCT 2017

### VISTO:

El expediente N° 13401-1266338-0 del registro del Sistema de Información de Expedientes, por el cual el Servicio de Catastro e Información Territorial, tramita en estas actuaciones la implementación de procesos de trabajo que refieren a diversas tramitaciones que se deben realizar en el Servicio, y;

### CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 1309/2017 reglamenta aquellos aspectos que la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, manda reglamentar por autoridad local, aprobando las Normas para la Confección y Registración de Planos de Mensura y las Instrucciones para Mensura;

Que dicho Decreto resulta de una gran trascendencia interna para el funcionamiento de este Organismo, siendo necesaria una adecuación en el proceder, acorde a la norma vigente, por lo que se deben modificar los Procesos y Procedimientos de Trámites de Registración y Publicidad de Objetos Territoriales Legales;

Que se elaboró un Proceso acorde a la nueva normativa que fue puesto a conocimiento, consideración, opinión y/o corrección de esta Administración Provincial, Administraciones Regionales, Cuerpo Directivo y Jefaturas de Departamentos Técnicos de las Regionales Santa Fe y Rosario por correo electrónico, solicitando se ponga en conocimiento del mismo, al resto del personal del Servicio, para lo cual se organizaron reuniones y videoconferencias debatiendo las diferentes sugerencias realizadas por los estamentos técnicos;



Que dicho Proceso se elaboró bajo el marco del "Reglamento para el Trámite de Actuaciones Administrativas" Decreto N° 4174/2015 bajo la premisa de la despapelización, simplificando los trámites tendiendo a la eficacia de la gestión pública, requiriendo presentaciones en formato digital y minimizando a lo estrictamente necesario la presentación en formato papel, entendiéndose que la implementación de lo propuesto, significará posteriormente una reforma y modernización en los Procedimientos que el Organismo deba realizar;

Que dado lo establecido en los arts. 8 y 17 de la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, el art. 161 del Decreto N° 1309/2017 y la facultad conferida al Administrador Provincial del SCIT se cree oportuno fijar como primera caducidad de la vigencia del Estado Parcelario a aquellas parcelas nacidas en la Registración de Planos de Mensura anteriores a la vigencia del Decreto N° 5947/1962;

Que asimismo, esta Administración considera que se han dado las instancias de participación de todos los estamentos involucrados y se han desarrollado las aplicaciones Informáticas necesarias;

Que, por todo lo actuado se encuentran dadas las condiciones para implementar el nuevo Proceso como metodología de trabajo para la Actualización de Mejoras, Actualización del Titular Catastral, Verificación del Estado Parcelario y Registración de Planos de Mensura en la Provincia de Santa Fe a partir del 01 de Noviembre de 2017;

Que consecuentemente, al implementarse la Verificación del Estado Parcelario reglamentada por el Capítulo XIV del Decreto N° 1309/2017, resulta necesario establecer el Canon de Recupero del SCIT del Certificado Catastral con Verificación Previa del Estado Parcelario, el que ascenderá al equivalente de: 950 Módulos Tributarios (MT) por cada parcela o lote, más la Tasa retributiva de servicios correspondiente a la Certificación de antecedentes por cada parcela o lote s/planos de



mensura inscripto en el SCIT ( art. 30 inc. 3 ap. b) L.I.A. modif. por Ley 13463), en su equivalente a 300 Módulos Tributarios (MT), disponiendo que tendrá un plazo de emisión por parte del SCIT de 72 hs. hábiles;

Que, no obstante la implementación de esta metodología genérica de tramitación, la misma se encuentra sujeta a su revisión constante para su optimización y mejora continua;

Que en lo tramitado ha intervenido la Dirección Legal y Técnica del Organismo, no formulando objeción alguna;

Que de conformidad a lo normado en el Artículo 2º inciso e) de la Ley Nº 10921/1992 de Creación del Organismo y el Artículo 2º del Decreto Nº 0182/2016;

**POR ELLO:**

**EL ADMINISTRADOR PROVINCIAL**

**DEL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Apruébese el proceso de trabajo como forma de proceder de manera obligatoria a partir del 01 de Noviembre de 2017 para los Trámites de Actualización de Mejoras, Actualización del Titular Catastral, Verificación del Estado Parcelario y Registración de Planos de Mensura en la Provincia de Santa Fe, que se encuentra detallado en el Anexo Único con veintiún (21) fojas que forma parte de la



presente Resolución.

**ARTÍCULO 2º:** Dispóngase que los Expedientes con Planos que ingresaron a los Colegios Profesionales antes de la vigencia de esta Resolución, 01 de Noviembre de 2017, se podrán tramitar a elección del Profesional, bajo 3 modalidades:

- 1) Plano confeccionado con nuevas normas y trámite despapelizado.
- 2) Plano confeccionado con antiguas normas y trámite despapelizado.
- 3) Plano confeccionado con antiguas normas y trámite total en papel.

**ARTÍCULO 3º:** Determinese que a partir del 01 de Enero del 2018, se produce la caducidad de la vigencia del Estado Parcelario, de los Planos anteriores al N° 34.714 correspondiente a la Regional Santa Fe y N° 32.302 correspondiente a la Regional Rosario, registrados en fecha 30 de Julio de 1962, a partir de la cual se pone en vigencia el Decreto N° 5947/1962.


**ARTÍCULO 4º:** Determinese que quedan exceptuados de la caducidad acusada en el Art. 3º los Estados Parcelarios originados mediante el registro de Planos de Mensura para sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

**ARTÍCULO 5º:** Determinese que la Solicitud del Certificado Catastral con Verificación Previa del Estado Parcelario, será optativa, para aquellas parcelas cuyo Estado no haya caducado por aplicación del Art. 3º.

**ARTÍCULO 6º:** Establézcase que el Certificado Catastral con Verificación Previa del Estado Parcelario tendrá como Canon de Recupero para el SCIT el equivalente a 950 Módulos Tributarios (MT) por cada parcela o lote, más la Tasa Retributiva de Servicios correspondiente a Certificación de antecedentes por cada parcela o lote s/planos de mensura inscriptos en el SCIT (art. 30 inc. 3 ap. b) L.I.A. modif. por Ley 13463) en su equivalente a 300 Módulos Tributarios (MT), disponiéndose que



tendrá un plazo de emisión por parte del SCIT de 72 hs. hábiles.

 **ARTÍCULO 7:** Regístrese, comuníquese a los Profesionales de la Agrimensura Distritos Norte y Sur, a los Ingenieros Civiles habilitados a realizar actos de mensuras, al personal del SCIT y archívese.



  
Ing. Geog. NORBERTO G. FRIOX  
ADMINISTRADOR PROVINCIAL  
S.C.I.T.



Provincia de Santa Fe

Ministerio de Economía

**SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN  
TERRITORIAL**

**Procedimiento de actualización de mejoras, titular catastral,  
verificación del estado parcelario y registración de planos de  
mensura en la Provincia de Santa Fe**

Noviembre 2017



## ÍNDICE

### 1 - INTRODUCCIÓN

### 2 - OBJETIVO

### 3 – CONSIDERACIONES PREVIAS

### 4 -TRAMITACIONES

#### 4.1 – TRÁMITES PRELIMINARES

##### 4.1.1 – CONTROL y VALIDACIÓN PREVIA DE MEJORAS

4.1.1.1 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

4.1.1.2 - Actuaciones dentro del SCIT

4.1.1.2.1 - Dirección de Valuación y Tasación

##### 4.1.2 – CONTROL Y VALIDACIÓN DE TITULARES CATASTRALES

4.1.2.1 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

4.1.2.2 - Actuaciones dentro del SCIT

#### 4.2 - TRÁMITES DE REGISTRACIÓN

##### 4.2.1 – VERIFICACIÓN DEL ESTADO PARCELARIO

4.2.1.1 – Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

4.2.1.1.1 – Acta de verificación

4.2.1.1.2 – Estado de ocupación

4.2.1.1.3 – Registración en el Libro Digital

4.2.1.2 - Actuaciones dentro del SCIT

4.2.1.2.1 Dirección de Topografía

4.2.1.2.2 Departamento Operaciones

##### 4.2.2 – REGISTRO DE PLANOS DE MENSURA

4.2.2.1 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

4.2.2.2 - Actuaciones dentro del SCIT

4.2.2.2.1 - Mesa de Entradas del SCIT

4.2.2.2.2 - Dirección de Topografía

4.2.2.2.3 - Departamento Topográfico (Santa Fe)- División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario)



- 4.2.2.2.4- Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de Planos (Rosario).
- 4.2.2.2.5 – Desagregación del expediente
- 4.2.2.2.6 - Dirección de Topocartografía y Dirección de Valuación y Tasación
- 4.2.2.2.7 - Finalización del trámite

#### 4.2.3 - REGISTRACIÓN DE PLANOS DE MENSURA PARA USUCAPION

- 4.2.3.1 - Introducción
- 4.2.3.2 - Conceptos previos
- 4.2.3.3 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.
- 4.2.3.4 - Circuito del trámite dentro del SCIT
- 4.2.3.5 - Mesa de Entradas
- 4.2.3.6 -Dirección de Topocartografía
  - 4.2.3.6.1 - Departamento Topográfico (Santa Fe)/División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario)
  - 4.2.3.6.2 - Área Inscripción de Planos (Santa Fe)/Visación de Planos (Rosario).
  - 4.2.3.6.3 – Desagregado del expediente
  - 4.2.3.6.4 Departamento Topográfico (Santa Fe)/División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) y Dirección de Valuación y Tasación
- 4.2.3.7 - Departamento de Municipios y Comunas

#### 4.2.4- Certificado Catastral para Primera Inscripción de Dominio, Certificado Catastral para Inscripción de Dominio por Usucapión Administrativa y Certificado Catastral para Inscripción de Dominio por Usucapión Judicial

- 4.2.4.1 CONSIDERACIONES GENERALES
  - 4.2.4.1.1 – ADQUISICIÓN DE DOMINIO ORIGINARIO O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
  - 4.2.4.1.2 USUCAPIÓN ADMINISTRATIVA
- 4.2.4.2– Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.
- 4.2.4.3 Circuito del trámite dentro del SCIT
  - 4.2.4.3.1 Departamento Operaciones
  - 4.2.4.3.2 Área Inscripción de Planos (Santa Fe)/Visación de Planos (Rosario) y Dirección de Valuación y Tasación



## 1 - INTRODUCCIÓN

En la Circular 03/2017 A.P. se informa la implementación del "Libro Digital" (LD) para el asiento de los planos de mensura en el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT).

Más adelante, dentro de la política de actualización catastral permanente de la provincia, se decide ampliar su uso al conjunto de profesionales afines.

Se ensaya entonces este procedimiento dentro del marco de las Leyes Provinciales Nº 2996 y Nº 10921, la Ley Nacional de Catastro Nº 26.209 y las "Normas para la Confección y Registración de Planos de Mensura" e "Instrucciones de Mensura", aprobadas el 19 de mayo de 2017 por el Decreto 1309.

En el avance conceptual, acompañado por la mejora tecnológica, el LD posibilita actualmente que el profesional actuante, desde su oficina, inicie trámites de Registración de Planos de Mensura y Verificación de Estado Parcelario mediante el ingreso de datos y archivos adjuntos. Se cumple de este modo con el precepto de despapelización en los trámites provinciales.

Se han detectado cuatro trámites que se los pueden separar temporalmente, agilizando así el resultado final buscado:

una disminución de documentos en formato papel, de observaciones y de los tiempos de respuesta al ciudadano.

## 2 - OBJETIVO

Establecer procedimientos para la Actualización de Mejoras, Actualización del titular catastral, Verificación del Estado Parcelario y la Registración de Planos de Mensura, considerando como caso especial la Registración de Planos de Mensura para Adquisición de Dominio y su publicidad catastral.

## 3 - CONSIDERACIONES PREVIAS

- a- La carga y modificación de datos alfanuméricos y gráficos que realiza el SCIT se basan en gestiones vía web, realizadas directamente por el profesional interviniente mediante el uso del LD o correo electrónico.
- b- Las presentaciones en soporte papel se suprimen en todos los casos, salvo en la Registración de Planos de Mensura donde se reducen considerablemente.

#### 4 -TRAMITACIONES

Las tramitaciones se clasifican en Trámites Preliminares y Trámites de Registración. Los primeros, como su nombre lo indica, son actuaciones previas y necesarias, dependiendo sea el caso, para el inicio de los trámites de Registración de Planos de Mensura y Verificación de Estados Parcelarios. Los trámites de registración son iniciados y gestionados mediante el uso del LD. La registración de Planos de Mensura para Adquisición de Dominio y su publicidad catastral, por su especificidad, se desarrolla en forma particular. Así entonces quedan definidos los capítulos de esta publicación:

|  |   |   |
|--|---|---|
| Tramitaciones preliminares<br>(Sin LD) | { | Control y validación previa de mejoras<br>Control y validación del titular catastral  |
| Tramitaciones de Registración (con LD) | { | Verificación del estado parcelario<br>Registro de planos de mensura de Estados Parcelarios y Propiedad Horizontal<br>Registro y Publicidad de Planos de Mensura para Adquisición de Dominio |

#### 4.1 – TRÁMITES PRELIMINARES

##### 4.1.1 – CONTROL y VALIDACIÓN PREVIA DE MEJORAS

###### 4.1.1.1 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

Para iniciar un trámite de actualización de mejoras, el profesional habilitado genera la siguiente documentación a presentar en formato "PDF" .

- **Formulario de Actualización de Construcciones y anexos –FAC**
- **Foja de mejoras**



Las variantes previstas a tener en cuenta para la actualización de mejoras, se clasifican del siguiente modo:



| Estado Real          | Información en la base del SCIT       | Tipo de presentación  |
|----------------------|---------------------------------------|---|
| Inmueble sin mejoras | Finca baldío                          | Informe profesional   |
|                      | Finca con mejoras Administrativo (EA) | FAC de demolición o Error   |
| Inmueble con mejoras | Finca baldío                          | FAC de incorporación  |
|                      | Finca con mejoras                     | { en (-) FAC de demolición o EA<br>{ (=) FAC sin cambios<br>{ en (+) FAC de incorporación |

La gestión, salvo en el caso especial donde media informe profesional, se realiza mediante la presentación en formato digital del formulario FAC, los anexos que correspondan (A, B o C) y la foja de mejoras.

En el supuesto que el profesional advierte que hay coincidencia con lo ya empadronado, en todo o en parte, y que los datos obtenidos no le permitan ubicar espacialmente los bloques correspondientes a ese empadronamiento, podrá en la foja de mejoras englobarlo con la leyenda aclaratoria "sector donde no existe información que permita distinguir los distintos bloques ya empadronados". Sí deberá definir los nuevos bloques no empadronados que se incorporen.

Al pie del formulario FAC se solicita como condición necesaria el correo electrónico del responsable de la presentación del formulario y del propietario o poseedor y un número telefónico.

Los formularios están disponibles para su descarga e impresión en la página oficial de la provincia [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar)

Si el inmueble es baldío, igualmente se deberá realizar el trámite informado: "Inmueble baldío a la fecha de medición en el terreno".

Los archivos ó informes profesionales, llegan a la Dirección de Valuación y Tasación vía correo electrónico, a las siguientes casillas:

Regional ROSARIO: [scit\\_arr\\_construccion\\_mensura@santafe.gov.ar](mailto:scit_arr_construccion_mensura@santafe.gov.ar)

Regional SANTA FE: [scit\\_rsf\\_construc\\_mensura@santafe.gov.ar](mailto:scit_rsf_construc_mensura@santafe.gov.ar)

Para consultas sobre construcciones relacionadas con planos de mensura y de propiedad horizontal:

Regional ROSARIO: [scit\\_arr\\_urbanoysuburbano@santafe.gov.ar](mailto:scit_arr_urbanoysuburbano@santafe.gov.ar)

Regional SANTA FE: [scit\\_rsf\\_consulta\\_urbano@santafe.gov.ar](mailto:scit_rsf_consulta_urbano@santafe.gov.ar)



#### 4.1.1.2 - Actuaciones dentro del SCIT

##### 4.1.1.2.1 - Dirección de Valuación y Tasación

Una vez controlada y analizada la información e introducidas las modificaciones del caso, se procede al "Cierre del trámite".

El sistema comunicará vía correo electrónico el fin de trámite, con su correspondiente "número de FAC", el cual será de utilidad al momento de iniciar los Trámites de Registración.

Este informe tiene una vigencia de un año calendario.

Si por otra parte, se encuentran incongruencias o errores, se le comunica la observación correspondiente. En cualquiera de los dos casos, la respuesta se emitirá dentro de los dos días hábiles.

#### 4.1.2 – CONTROL Y VALIDACIÓN DE TITULARES CATASTRALES

##### 4.1.2.1 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

El profesional debe verificar la correspondencia **total** entre los datos catastrales publicitados mediante el "Informe Catastral para Profesionales", relativos al dominio registral, y los que surjan de los Títulos Registrados en el Registro General. En el caso de encontrar inconsistencias, se deberá iniciar el trámite ante la Dirección de Empadronamiento del SCIT, a través de las siguientes casillas de correo electrónico:

*scit\_rsf\_actualizapropietarios@santafe.gov.ar* para la Regional Santa Fe, ó  
*scit\_arr\_actualizapropietarios@santafe.gov.ar* para la Regional Rosario,

En el mensaje se debe Informar los propietarios y dominios como se los consignará en la carátula del plano, comunicar el domicilio fiscal correspondiente y adjuntar:

- a- Copia de los extractos de títulos obtenidos del Registro General, en "PDF".
- b- Estudio de títulos "PDF"(cuando existan tres o más títulos o sucesiones)

Para casos complejos, el profesional podrá consultar en forma previa a las casillas de correo:

*scit\_rsf\_consultapropietarios@santafe.gov.ar* para la Regional Santa Fe,  
*scit\_arr\_consultapropietarios@santafe.gov.ar* para la Regional Rosario.

##### 4.1.2.2 - Actuaciones dentro del SCIT



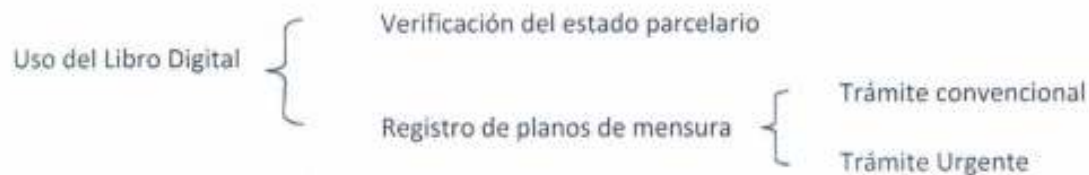
Personal del SCIT verifica la información remitida y, de ser correcta, actualiza la base de datos. Luego se le informa al profesional que el trámite ha finalizado.

Si por otra parte, se encuentran incongruencias o errores, se le comunica la observación correspondiente. En cualquiera de los dos casos, la respuesta se emitirá dentro de los dos días hábiles.

En cualquier etapa del trámite puede considerarse la posibilidad de intercambio de información con el Registro General.

#### 4.2 - TRÁMITES DE REGISTRACIÓN

En general pueden existir dos trámites a realizar, uno es la verificación del estado parcelario y el otro es la presentación de un plano de mensura, acorde a los objetos señalados en el Artículo 9º Inc. "e" del Anexo al Decreto 1309/2017. En ambos casos se utilizará el Libro Digital.



##### 4.2.1 – VERIFICACIÓN DEL ESTADO PARCELARIO

###### 4.2.1.1 – Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

Si se va a realizar una verificación del estado parcelario es porque se ha constituido dicho estado mediante el registro de un plano de mensura confeccionado al efecto. Teniendo en cuenta que la sola publicidad de los planos mediante el Sistema de Integración y Gestión de Información Territorial (SIGIT) no garantiza la efectiva constitución de estados parcelarios, existe la posibilidad de consulta a través de las siguientes casillas de correo electrónico a la Dirección de Topocartografía:

[consultavepscitsf@santafe.gov.ar](mailto:consultavepscitsf@santafe.gov.ar) para la Regional Santa Fe.  
[consultavepscitr@santafe.gov.ar](mailto:consultavepscitr@santafe.gov.ar) para la Regional Rosario.

Si la fracción que es motivo de consulta carece de estado parcelario resulta improcedente la prosecución del trámite de verificación, debiendo regularizarse mediante la presentación y registro de un nuevo plano de mensura.

Si se corrobora que el plano antecedente constituye estado parcelario, se debe preparar entonces los siguientes documentos:

1. Acta de verificación
2. Estado de Ocupación



### 3. Control y validación previa de mejoras. (ver punto 4.1.1.)

#### 4.2.1.1.1 – Acta de verificación

El Acta certifica quien habita el inmueble, y en carácter de que lo hace, ya sea ocupante o titular de dominio. Dicha Acta se adjuntará en formato .pdf hasta tanto sea reemplazada por el "Acta Electrónica".

#### 4.2.1.1.2 – Estado de ocupación

Deberá presentar un plano con las medidas suficientes para representar las invasiones al o desde el lindero y la consecuente superficie en metros cuadrados, siempre referidas a los límites de la parcela representados en el plano antecedente.

El plano de Estado de Ocupación se adjuntará en formato "PDF" en el LD.

Para los casos donde el profesional compruebe que no se verifica el estado parcelario, podrá notificar al SCIT mediante expediente administrativo.

#### 4.2.1.1.3 – Registración en el Libro Digital

El Profesional deberá consultar si el plano antecedente de la parcela a verificar se encuentra cargado en el LD. De no estarlo, deberá solicitar su carga a los siguientes correos electrónicos:

[consultavepscitsf@santafe.gov.ar](mailto:consultavepscitsf@santafe.gov.ar) para la Regional Santa Fe.

[consultavepscitr@santafe.gov.ar](mailto:consultavepscitr@santafe.gov.ar) para la Regional Rosario.

Efectuada la carga, el profesional interviniente deberá describir la parcela a verificar. De existir una descripción literal anterior, no podrá modificarla.

Los datos correspondientes al acto de verificación serán: número de expediente del colegio de profesionales, invasión a o desde linderos, fecha del acto y observaciones específicas donde hará mención a aquellos elementos que afecten a la parcela, como líneas eléctricas, canales u otros ductos, es decir: afectaciones y restricciones a Derechos Reales y todo otro dato que coadyuve a la transparencia en el mercado inmobiliario. Se debe tener en cuenta que dichas observaciones son las vigentes al momento del acto de verificación, por lo que se deben ratificar, rectificar o complementar las ya registradas en el LD.

Agrega la Leyenda "La presente operación modifica las observaciones específicas del Plano \_\_\_\_\_".

Adjuntará en formato "PDF" el Acta de Verificación y el Plano del Estado de ocupación.

Terminada la carga de datos el profesional **Cierra el Proceso en el LD.**



Superados los controles correspondientes quedará habilitado para tramitar el certificado catastral vía web. En la Solicitud del Certificado Catastral deberá ingresar la Partida de Impuesto Inmobiliario, número de Plano y año, Manzana según plano, lote, y el N° de FAC. Una vez presentada la solicitud al SCIT deberá imprimirla, siendo esta el volante de pago correspondiente.

#### **4.2.1.2 - Actuaciones dentro del SCIT**

##### **4.2.1.2.1 Dirección de Topografía**

Ante una consulta profesional sobre la efectiva constitución de estado parcelario del lote a verificar, la Dirección de Topografía realizará las siguientes tareas:

- a- Verificar la existencia del estado parcelario mediante el análisis del plano antecedente.
- b- Verificar que los datos del plano de mensura antecedente se encuentren cargados correctamente en el APLCAT. Caso contrario se procede a realizar una actualización de datos catastrales.

##### **4.2.1.2.2 Departamento Operaciones**

El Departamento de Operaciones recibe la solicitud de un Certificado Catastral de Verificación Parcelaria vía web. Constata la correspondencia entre la documentación adjunta y los datos introducidos en el libro digital.

Si detecta inconsistencias, rechaza el trámite en el LD y observa el Certificado Catastral detallando las mismas. El Trámite de Verificación queda abierto hasta que el profesional solucione dichas inconsistencias en el LD y reingrese la solicitud del Certificado Catastral.

Si los datos son consistentes y la descripción literal es correcta, el Departamento Operaciones, cierra el libro y emite el "Certificado Catastral web con verificación de estado parcelario".

#### **4.2.2 – REGISTRO DE PLANOS DE MENSURA**

##### **4.2.2.1- Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.**

Para iniciar un trámite de inscripción de planos el profesional interviniente ingresará en el LD la siguiente información:

- ↪ Datos Generales del plano
- ↪ Partidas de Impuesto Inmobiliario y su Número de FAC
- ↪ Datos referidos a la/s parcela/s afectadas por el plano
- ↪ Datos de las nuevas parcelas con medidas, ángulos y linderos.

El sistema controlará que se haya emitido el "Informe catastral para profesionales" correspondiente a la/s partidas involucradas.



Además deberá adjuntar la siguiente documentación en formato "PDF" o .dxf , según art. 83 y art 94 del anexo al decreto 1309/17

- Plano Matriz definitivo a inscribir
- Visado de otros Organismos con Convenio, cuando corresponda
- Antecedentes dominiales
- Vectorial en DXF (\*)
- Memoria de mensura estipulada según Art.26, c) del Anexo al Decreto 1309/17, cuando corresponda.
- Memoria de Georeferenciación, cuando corresponda
- Visualización de Deuda, cuando corresponda
- Normativas Generales, cuando corresponda
- Normativas Específicas, cuando corresponda

(\*) EL formato debe ser: DXF 2000. El archivo debe contener 4 layer:

- Layer 0: polígonos de las parcelas
- Layer 1: arranques.
- Layer 2: polígono de las construcciones
- Layer 10: designación de lotes (texto)

La carpeta de presentación deberá contener la siguiente documentación en soporte papel:

- Solicitud de registración u oficio judicial cuando correspondiera.
- Documentación que justifique la firma propietaria.
- Documentación con intervención de otras reparticiones estatales que deban hacerlo, y no exista convenio con el SCIT.
- Una copia del Plano Matriz definitivo a inscribir.

Previa presentación ante el SCIT, el Colegio de profesionales interviniente realiza todas las actuaciones y controles de rutina previstos.

#### 4.2.2.1 - Actuaciones dentro del SCIT

##### 4.2.2.1.1 - Mesa de Entradas del SCIT

Ingresada la documentación, el operador de Mesa de Entradas verificará la planilla de Autocontrol de calidad. En caso de inconsistencias, de corresponder, procederá Conforme





al Art. 15° del Decreto 4174/15. De no existir inconsistencias, se genera la **Hoja de ruta** y el número de expediente por SIE. Dicho número de expediente es colocado tanto en la carpeta como en la hoja de ruta.

Según el trámite sea convencional o urgente, se clasifica la documentación para su tratamiento posterior.

Mesa de Entradas gira todas las actuaciones a la Dirección de Topocartografía para su tratamiento. La fecha de inicio del trámite es la registrada en el SIE al ingresar el expediente.

El trámite Urgente (Resolución N° 166/15), sólo puede consistir en planos de mensura de constitución y modificación de estados parcelarios, cuyo registro sea definitivo según el Artículo 81 del anexo al Decreto 1309/17. La modificación de estados parcelarios no podrán involucrar más de seis (6) estados parcelarios, sean estos a modificar y/o a constituir. Los planos de unión y subdivisión no podrán presentarse como trámite urgente.

#### 4.2.2.2.2 - Dirección de Topocartografía

#### 4.2.2.2.3 - Departamento Topográfico (Santa Fe)- División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario)

El operador accede al Libro Digital con el número de expediente del colegio profesional y chequea en la APLCAT los datos generales, la coincidencia gráfica, arranques, linderos, etc. contenidos en el archivo dxf. o con una copia papel del Plano.

Si se detecta alguna diferencia que amerita el arreglo de la cartografía, se procede a sanearla.

Si hay inconsistencias respecto a la tramitación, se acusan en la hoja de ruta y continúa el trámite pasando la carpeta al Área Inscripción de Planos (Santa Fe)/Visación de planos (Rosario).

#### 4.2.2.2.4- Área Inscripción de Planos (Santa Fe) / Visación de Planos (Rosario).

En el área, al igual que en el caso anterior, se accede al plano tramitado por el profesional en el LD.

Se constata la correspondencia entre la documentación adjunta y los datos introducidos en el LD, el N° de FAC, y todo otro elemento previsto según el Anexo al Decreto 1309/17.



Si se encuentran incongruencias o errores, se acusan en la hoja de ruta y en el LD, y se devuelven las actuaciones al colegio profesional para su entrega al profesional.

Superado todos los controles, el registrador da por concluido el trámite, cerrando el LD. Dicho cierre genera automáticamente el Número de Plano. En el supuesto del Artículo 91 del Anexo al Decreto 1309/17, se dejará constancia de que se bloqueará la emisión del Certificado Catastral hasta cuando se regularice la deuda. Quedará bajo la responsabilidad del profesional interviniente la comunicación de la situación expuesta al titular registral.

La copia Matriz, la Carpeta y la hoja de ruta se sellan con el número generado, procediéndose luego a la desagregación del expediente en el sector correspondiente.

#### 4.2.2.5 – Desagregación del expediente

- A) Toda la documentación obrante en el expediente, salvo la hoja de ruta, pasan a digitalizarse. Estos archivos quedan indexados en la base de datos, a nivel de parcela, y quedan publicados para ser consultados por el personal del SCIT. El responsable Archivista, previo a la digitalización y firma digital del plano matriz, deberá controlar la correspondencia entre el número asentado en el plano con el asignado en el Libro Digital. Dicho plano será publicado cumplido los plazos previstos en el Decreto 4174/15 (10 días hábiles). La carpeta con los documentos ya digitalizados, serán derivados a la guarda.
- B) Con la hoja de ruta, que contiene el número de expediente, se continúa con el proceso de actualización de los datos catastrales en la Dirección de Topocartografía y Dirección de Valuación y Tasación.

#### 4.2.2.6 - Dirección de Topocartografía y Dirección de Valuación y Tasación

Con la documentación adjunta en el LD y el SIGIT, las Direcciones de Topocartografía y Valuación y Tasación (DVyT), proceden a concluir con el trámite de actualización del estado parcelario del siguiente modo:

Propiedad Horizontal:

El Departamento Topográfico (Santa Fe)/División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) genera toda la información preparatoria en la APLCAT. La mensura del terreno incluida en el plano de Propiedad Horizontal generará estado parcelario definitivo cuando la parcela carezca del mismo. Además se generarán las Subparcelas o Unidades Funcionales.

La DVyT deberá generar las partidas virtuales y calcular su valuación a los efectos de su publicidad.

Unificación de parcelas:



El Departamento Topográfico (Santa Fe) ó División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) actualiza la cartografía y/o genera la información preparatoria dependiendo el tratamiento de Registración del Plano.

La DVyT, previo a la modificación fincaria, deberá controlar el estado de deuda. En el caso de existir deuda, no se le asignará partida nueva, ni se certificará la parcela generada hasta tanto la misma sea cancelada.

Subdivisión de parcelas:

El Departamento Topográfico (Santa Fe) ó División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) desglosa la parcela y/o genera la información preparatoria, dependiendo el Tratamiento de Registración del Plano.

La DVyT, previo a la modificación fincaria, deberá controlar el estado de deuda. En el caso de existir deuda, no generará las nuevas partidas, ni se certificarán las parcelas generadas hasta tanto la misma sea cancelada.

Mensuras de estado parcelario:

El Departamento Topográfico (Santa Fe) ó División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) actualiza la parcela. La DVyT, de corresponder, modifica la valuación.

#### 4.2.2.2.7 - Finalización del trámite

En los casos donde el trámite sea urgente, las actuaciones serán remitidas al Departamento Operaciones a los efectos de la emisión del correspondiente Certificado Catastral.

Toda la documentación generada por las intervenciones descriptas (Hoja de Ruta y/ o Formularios de la DV y T), será remitida a la Dirección de Empadronamiento para su digitalización.

### 4.2.3 - REGISTRACIÓN DE PLANOS DE MENSURA PARA USUCAPION

#### 4.2.3.1 - Introducción

Se pretende definir el circuito que sigue el expediente para inscripción del Plano de Adquisición de Dominio tanto Administrativa como Judicial dentro de la repartición.

#### 4.2.3.2 - Conceptos previos



Este procedimiento se realiza para todos los tipos de trámites de mensuras por prescripción Adquisitiva de Unidades (Capítulo II-C-8 del anexo al Decreto 1309/17), para adquisición de dominio por usucapión administrativa o judicial (Capítulo IX y X del Anexo al Decreto 1309/17) y para adquisición de dominio originario ó primera inscripción de dominio.

#### 4.2.3.3 - Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

Para iniciar un trámite de inscripción de planos el profesional interviniente ingresará en el LD la siguiente información:

- Datos Generales del plano
- Partidas Impuesto Inmobiliario y su Número de FAC
- Datos referidos a la/s parcela/s afectadas por el plano
- Datos del polígono con medidas, ángulos y linderos.

En proceso de cierre del LD, el sistema controlará que se haya emitido el "Informe catastral para profesionales" correspondiente a la/s partidas involucradas.

Además deberá adjuntar la siguiente documentación en formato "PDF" o .dxf , según art. 83 y art 94 del anexo al decreto 1309/17

- Plano Matriz definitivo a inscribir
- Visado de otros Organismos con convenio
- Antecedentes dominiales
- Vectorial en DXF (\*)
- Memoria de mensura
- Acta de Mensura
- Notificaciones a linderos
- Normativas Generales, cuando corresponda
- Ordenanza Municipal o Comunal y cualquier otra Normativa Específica, cuando corresponda

(\*) EL formato debe ser: DXF 2000. El archivo debe contener 4 layer:

- Layer 0: polígonos de las parcelas
- Layer 1: arranques.
- Layer 2: polígono de las construcciones
- Layer 10: designación de lotes (texto)

La carpeta de presentación deberá contener la siguiente documentación en soporte papel:

- Solicitud de registración



- Documentación con intervención de otras reparticiones estatales que deban hacerlo, y no exista convenio con el SCIT.
- Una copia del Plano Matriz definitivo a inscribir.
- Acta de Mensura
- Notificaciones a linderos

Previa presentación ante el SCIT, el Colegio de Profesionales interviniente realiza todas las actuaciones y controles de rutina previstos.

#### 4.2.3.4 - Circuito del trámite dentro del SCIT

#### 4.2.3.5 - Mesa de Entradas

Ingresada la documentación, el operador de Mesa de Entradas verificará todos los ítems de la planilla de Autocontrol de calidad. En caso de inconsistencias, de corresponder, procederá Conforme al Art. 15° del Decreto 4174/15. De no existir inconsistencias, se genera la **Hoja de ruta** y el número de expediente por SIE. Dicho número de expediente es colocado tanto en la carpeta como en la hoja de ruta.

#### 4.2.3.6 -Dirección de Topografía

##### 4.2.3.6.1 - Departamento Topográfico (Santa Fe)- División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario)

El Departamento Topográfico (Santa Fe) o División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) con el número de expediente del colegio profesional accede al Libro Digital .

En la APLCAT se chequean datos generales, coincidencia gráfica, arranques, linderos, etc. contenidos en el archivo dxf. o con una copia papel del Plano.

Si se detecta alguna diferencia que amerita el arreglo de la cartografía, se procede a sanearla.

Si hay inconsistencias respecto a la tramitación, se acusan en la hoja de ruta y continúa el trámite pasando la carpeta al Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de planos (Rosario)

##### 4.2.3.6.2 - Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de Planos (Rosario).

En el área, al igual que en el caso anterior, se accede al plano tramitado por el profesional en el LD.



Se constata la correspondencia entre la documentación adjunta y los datos introducidos en el LD, el N° de FAC, y todo otro elemento previsto según el Anexo al Decreto 1309/17.

Si se encuentran incongruencias o errores, se acusan en la hoja de ruta y en el LD, y se devuelven las actuaciones al colegio profesional para su entrega al profesional.

Superado todos los controles, el registrador da por concluido el trámite, cerrando el LD. Dicho cierre genera automáticamente el Número de Plano.

La copia Matriz, la Carpeta y la hoja de ruta se sellan con el número generado, procediéndose luego a la desagregación del expediente en el sector correspondiente.

#### 4.2.3.6.3 – Desagregado del expediente

- A) Toda la documentación obrante en el expediente, salvo la hoja de ruta, pasan a digitalizarse. Estos archivos quedan indexados en la base de datos, a nivel de parcela, y quedan publicados para ser consultados por el personal del SCIT. El responsable Archivista, previo a la digitalización y firma digital de la documentación, deberá controlar la correspondencia entre el número asentado en el plano con el asignado en el Libro Digital. Dicho plano será publicado cumplido los plazos previstos en el Decreto 4174/15 (10 días hábiles). La carpeta con los documentos ya digitalizados, serán derivados a la guarda.
- B) Con la hoja de ruta, que contiene el número de expediente, se continúa con el proceso de actualización de los datos catastrales en la División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) ó Departamento Topográfico (Santa Fe) y Dirección de Valuación y Tasación.

#### 4.2.3.6.4 Departamento Topográfico (Santa Fe)- División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario) y Dirección de Valuación y Tasación

Si el polígono determinado por la posesión difiere de la parcela original definida en el plano antecedente, corresponde generar una partida de impuesto inmobiliario temporal.

Si corresponde la generación de una partida de impuesto inmobiliario temporal, la Dirección de Valuación y Tasación la creará mediante la opción "ALTA de FINCA TEMPORAL" del subsistema Valuatorio. El aplicativo genera la relación partida temporal/parcela asignando los datos correspondientes y **establece la relación del plano de usucapión con la parcela original o concedente.**

Si la mensura corresponde a la parcela completa y no requiere partida temporal, la relación del plano de usucapión con la parcela concedente se debe crear desde el Menú



"PLANO" del Subsistema Topográfico, opción USUCAPIÓN, a cargo del Departamento Topográfico (Santa Fe)- División actualización, sistematización parcelaria y objetos territoriales (Rosario).

El trámite concluye, quedando habilitada la Partida Concedente o la Temporal para la solicitud de Certificado Catastral para los siguientes actos:

Inscripción de dominio por usucapión administrativa  
Inscripción de dominio por usucapión judicial  
Primera Inscripción de dominio

Si la parcela concedente tiene estado parcelario, se podrá emitir Certificado Catastral por otros actos, pero se indicará en dicho certificado la existencia de un plano de usucapión inscripto.

La hoja de ruta con otros documentos en papel que se puedan haber generado como consecuencia de los últimos movimientos pasarán a la Dirección de Empadronamiento para su digitalización.

#### 4.2.3.7 - Departamento de Municipios y Comunas

El Departamento de Municipios y Comunas, a partir del ingreso al Libro Digital podrá generar las estadísticas necesarias como información de servicio para los Gobiernos Locales.

#### 4.2.4- Certificado Catastral para Primera Inscripción de Dominio, Certificado Catastral para Inscripción de Dominio por Usucapión Administrativa y Certificado Catastral para Inscripción de Dominio por Usucapión Judicial

##### 4.2.4.1 CONSIDERACIONES GENERALES

##### 4.2.4.1.1 – ADQUISICIÓN DE DOMINIO ORIGINARIO O PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

##### Terrenos Fiscales o Bienes Mostrencos

Del Municipio:

**Art. 5, Ley 2756:** "Corresponden en propiedad de las Municipalidades constituidas o que se constituyeran en lo sucesivo, todos los terrenos fiscales baldíos, o sin propietario, que se encuentren dentro de los límites del respectivo municipio, con excepción....."

De las Comunas:

**Art. 11 Ley 2439:** "Corresponden a los municipios, todos los bienes fiscales ubicados dentro del ejido urbano, salvo los que estuviesen ya destinados por la Provincia a un uso determinado, los que ésta adquiera a título privado en lo sucesivo y los que fueren exceptuados expresamente por ley. Corresponden igualmente a las comunas los terrenos que carezcan de dueños".



Los terrenos fiscales baldíos, o sin propietario ( Art. 5, Ley 2756) o que carezcan de dueños (Art. 11 Ley 2439) NO TIENEN DOMINIO INSCRIPTO, por lo tanto son para "PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO ".La sola aplicación de cada una de las leyes orgánica (artículo 11 de la Ley 2439 y artículo 5 de la ley 2756), con la presentación del plano de mensura y la Ordenanza, es suficiente para que pasen a propiedad de la Municipio o Comuna.No se necesita acreditar la posesión veinteañal del inmueble.

#### 4.2.4.1.2 USUCAPIÓN ADMINISTRATIVA

Adquisición de inmuebles por parte de los Estados Provinciales y Municipales o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas las prevé la Ley Nacional Nº 21.477, modificada por Ley Nº 24.320 y su adhesión provincial Ley Nº 12.115.

#### LEY NACIONAL 24.320

Art. 1º: Modifícanse los arts. 1º, 2º y 3º de la Ley 21.477, que quedarán redactados de la siguiente manera:

Art. 1º: - El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquieran los estados Provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el Art. 4015 del Cód. Civil será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente.

Art. 2º: - La posesión ejercida por la Administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas, y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la Administración. Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura, que se agregará. El Poder Ejecutivo Provincial o la Autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la Prescripción Adquisitiva operada.

Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial o la Autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Art. 3º: -Si al presentarse el título a inscripción, el organismo registral observare que con relación al mismo inmueble y por el nombre de un tercero existe otra, apoyada en un título de antigüedad menor que el plazo de la prescripción adquisitiva, o existiere anotación preventiva de litis de quien tuviere acción declarativa de prescripción adquisitiva a su favor deberá seguirse el procedimiento judicial que corresponda para que se declare el dominio adquirido por el Estado Provincial o la Municipalidad en su caso.

  
Ley Provincial 12.115





Art. 3: "Condónase la deuda que en concepto de Impuesto Inmobiliario registraren, a la fecha de su incorporación al patrimonio del Ente, los inmuebles adquiridos o a adquirirse por las Municipalidades y Comunas de la Provincia por el modo establecido en el artículo 4015 del CC, cuando el destino de los mismos sea el uso oficial exclusivo y permanente o la construcción de planes de vivienda para fines sociales aprobados por el Poder Ejecutivo, quedando excluidos los comerciales, como requisito previo a la inscripción de dominio".

La Usucapión Administrativa solo es aplicable para terrenos cuyos propietarios tengan DOMINIO INSCRIPTO.

#### 4.2.4.2- Tareas y documentación necesaria para la iniciación del trámite ante el S.C.I.T.

Para la emisión de la certificación catastral, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

**Plano de Mensura:** Éste trámite presupone el registro de un plano de mensura confeccionado al efecto. Dicho plano, por su condición registral preparatoria (Cfr. Decreto 1309/17), puede prever modificaciones del estado parcelario siempre que cuente con la autorización municipal o comunal y de otras reparticiones que deban intervenir según prescripciones de ley (Ministerio de Infraestructura y Transporte, Ministerio de la Producción, Ministerio de Medio Ambiente, etc.)

#### Solicitud de la Certificación Catastral:

Para realizar el trámite web:

- Contar con clave fiscal de AFIP Nivel 3 y tener agregado el servicio SCIT - Santa Fe - Certificado Catastral.
- Haber solicitado la habilitación de la clave de usuario ante el SCIT.
- Alta de usuario para trámites administrativos sin costo (de corresponder).
- Correo electrónico del solicitante.

Completar la Solicitud de Certificado Catastral con los siguientes datos:

- Número de Partida de Impuesto Inmobiliario
- Datos del Inmueble a Certificar: Plano y Año, Manzana, Lote, y acto por el cual solicita el Certificado Catastral
- Si la finca es una Unidad Funcional de Propiedad Horizontal: Unidad, Parcela, Superficie Exclusiva, Superficie común de uso exclusivo, Valor Proporcional, Nº y Año del Plano, Afectaciones y Servidumbres si las hubiera.

Para realizar el trámite presencial:



- Se debe completar e imprimir el formulario de solicitud de certificado catastral con los siguientes datos:

Número de Partida de Impuesto Inmobiliario  
Datos del Inmueble a Certificar  
Datos del Solicitante

**Aclaraciones:**

- La solicitud de la certificación implica la conformidad de un alta de partida temporal en los casos donde no exista empadronamiento fincarario. Por tanto, toda solicitud debe efectuarse por quien acredite interés legítimo. Para los casos de Comunas y Municipalidades, se requerirá la firma del Presidente Comunal y/o Intendente Municipal y Secretario.
- No es responsabilidad del SCIT verificar si efectivamente se ha ejercido la posesión por más de 20 años, no obstante, si se llegara a detectar alguna irregularidad al respecto, deberá manifestarse y hacerse saber.

**4.2.4.2 Circuito del trámite dentro del SCIT**

**4.2.4.2.1 Departamento Operaciones**

Ante toda solicitud de certificado catastral, el Departamento Operaciones verificará si refieren a planos registrados según lo indicado en el punto 4.2.3. Si no ha tenido dicho tratamiento, girará las actuaciones al Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de Planos (Rosario). Finalizada dicha actuación, emitirá el certificado catastral correspondiente.

**4.2.4.3.2 Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de Planos (Rosario) y Dirección de Valuación y Tasación**

El Área Inscripción de Planos (Santa Fe) ó Visación de Planos (Rosario), deberá cargar el plano de mensura y describir los polígonos por el cual se solicita la certificación. Luego, deberá proceder según lo indicado en el punto 4.2.3.6.4.