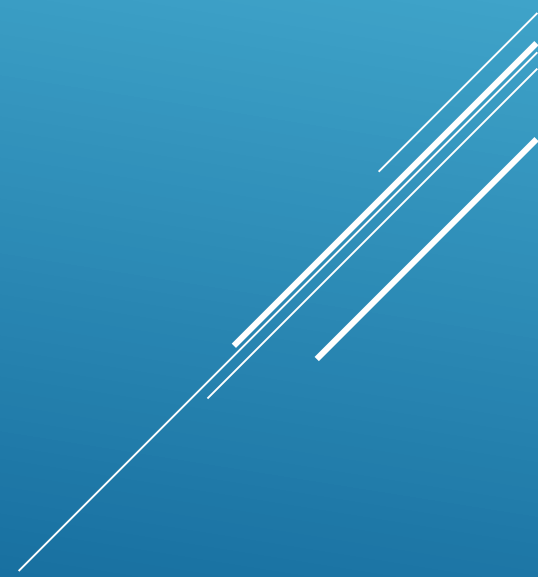
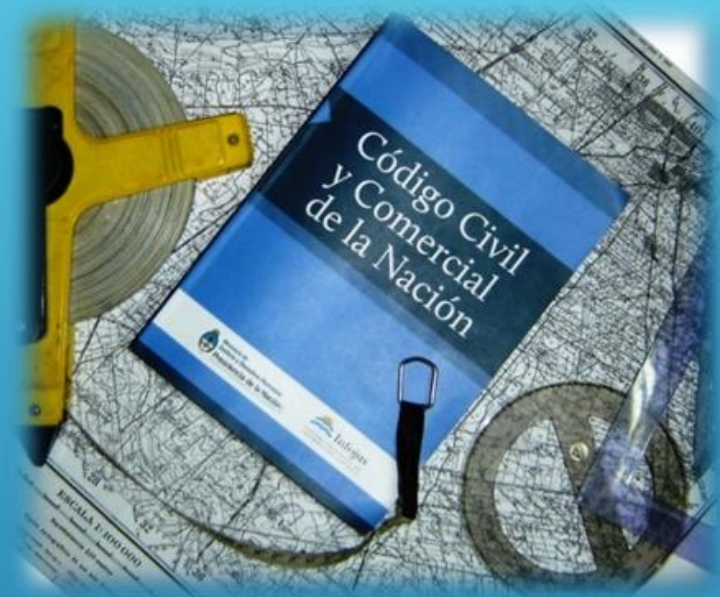


SANTA
FE



COLEGIO DE ESCRIBANOS





MARCO LEGAL: LEY 26209 – DTO. 1309/2017

PROCESO DE SIMPLIFICACION Y DESPAPELIZACION

CERTIFICADO CATASTRAL

CERTIFICADO CATASTRAL CON VEP

ING GEOGRAFO NORBERTO FRICKX
ADMINISTRADOR SERVICIO DE CATASTRO

ING. AGRIM. GONZALO BAS
ADMINISTRADOR REGIONAL SANTA FE



LEY 26209



LA LEY 17801 LEGISLA SOBRE LA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES A EFECTOS DE LOGRAR OPONIBILIDAD ANTE TERCEROS.

LA LEY 17801 ESTABLECE EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD SIN DAR MECANISMOS DE PRECISIÓN EN LA DETERMINACIÓN DE INMUEBLES

LA LEY 26209 CUBRE ESTA NECESIDAD E INTERVIENE SOBRE EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

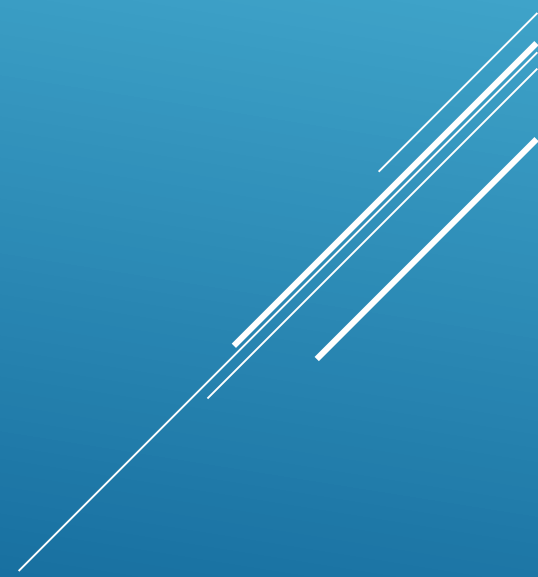


LA LEY 26209 ESTABLECE MECANISMOS FORMALES EN LA REGISTRACION DE LOS OBJETOS DE DERECHOS REALES, QUE PARA ESTE CASO LA LEY LOS DESIGNA COMO “OBJETOS TERRITORIALES LEGALES DE DERECHO PRIVADO”

LA POSIBLE CONTRADICCIÓN QUE PUDIERA INTERPRETARSE ENTRE EL ART.12 DE LA LEY 17801 Y LOS ART.11, 12 y 13 DE LA LEY 26209 DEBEN SER INTERPRETADOS EN FAVOR DE ESTOS ULTIMOS, YA QUE ES LEY POSTERIOR DE IGUAL JERARQUÍA EN LA RELACION DE LOS ORGANISMOS PARA LA PUBLICIDAD



ESTADO PARCELARIO





LEY NACIONAL 26209

ARTICULO 4º.- A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

**REPRESENTACION EN BASE A UN DOCUMENTO CARTOGRAFICO
INSCRIPTO**

**LA PARCELA ES LA REPRESENTACION DEL OBJETO
DEL DERECHO REAL DE DOMINIO**

**EN TERMINOS CONOCIDOS: LA PARCELA ES EL LOTE
DE UN PLANO DE MENSURA**



QUE ES EL ESTADO PARCELARIO?

ARTICULO 5º — Son elementos de la parcela:

I. Esenciales:

- a) La ubicación georeferenciada del inmueble;
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

II. Complementarios:

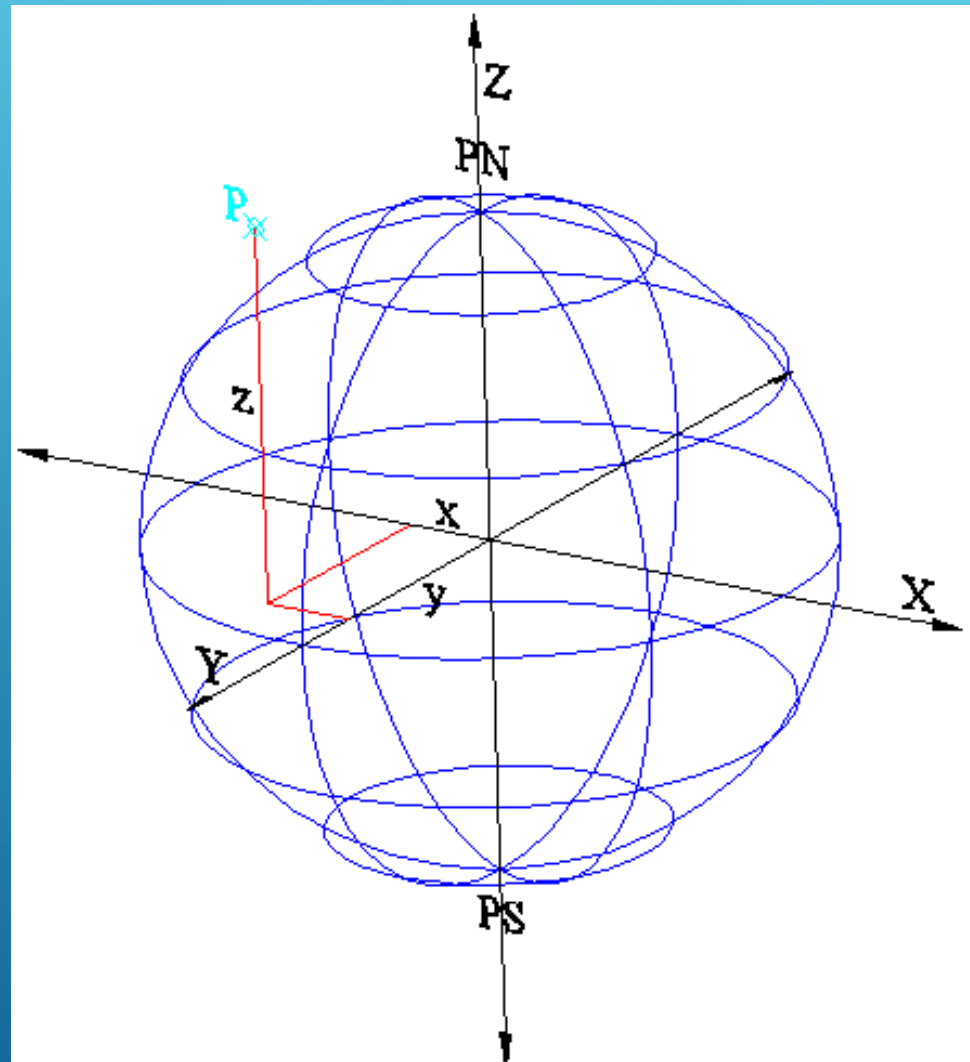
- a) La valuación fiscal;
- b) Sus linderos.

Dichos elementos constituyen **el estado parcelario del inmueble.**

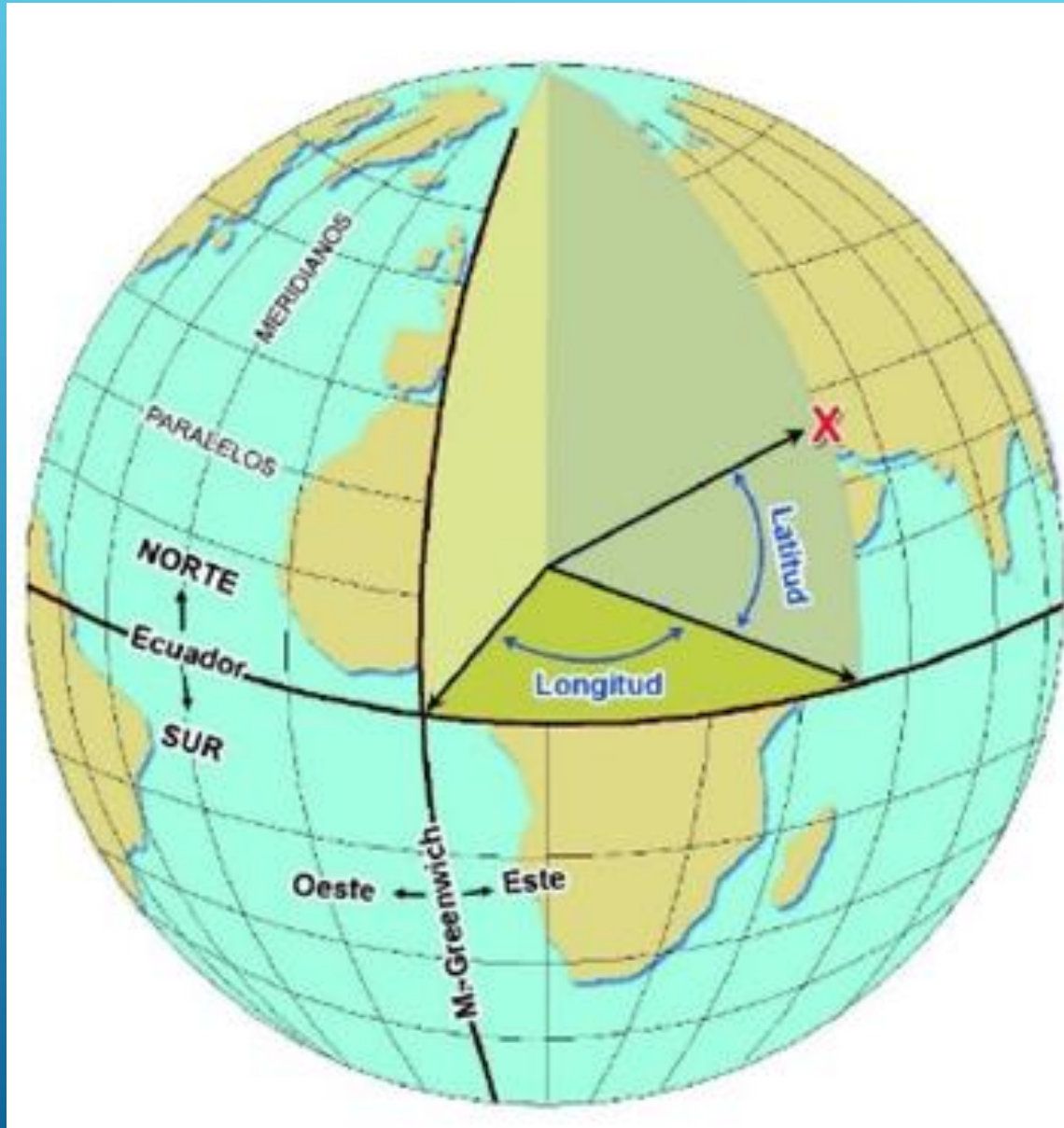
La diferencia entre esenciales y complementarios es que la parcela existe si están los primeros, así falten los segundos (art. 4º Ley 26209)

ARTICULO 7º — **El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano de mensura...**

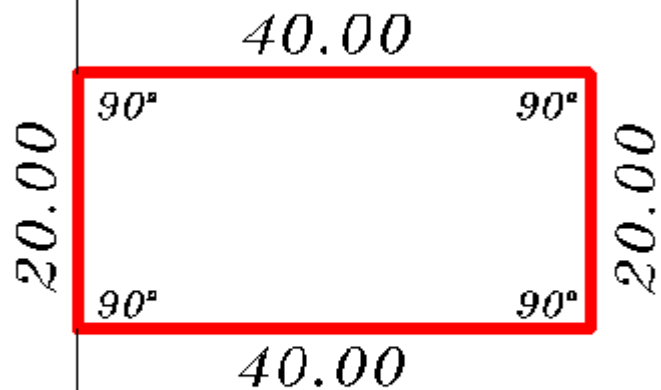
a) La ubicación georreferenciada...



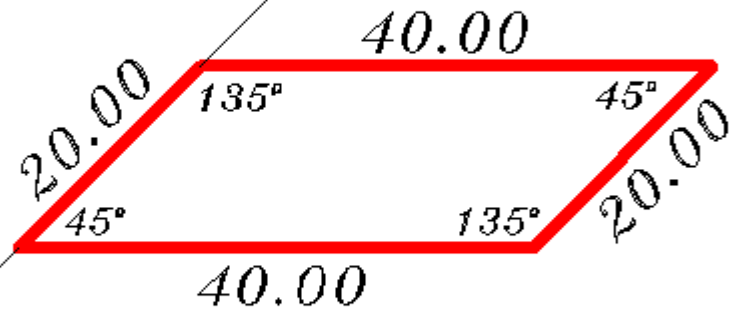
a) La ubicación georreferenciada...



c) Las medidas lineales, angulares y de superficie ...



SUP: 800,00



SUP: 565,69

c) Las medidas lineales, angulares y de superficie ...





CONCLUSION:

UN INMUEBLE TIENE ESTADO PARCELARIO
CONSTITUIDO SI
EL MISMO ESTÁ REPRESENTADO POR UN PLANO
DE MENSURA REGISTRADO EN EL ORGANISMO
CATASTRAL
Y ESTE PLANO CONTIENE AL MENOS LOS TRES
ELEMENTOS ESCENCIALES



CERTIFICADO CATASTRAL



ARTICULO 11. — El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se **deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado** y que no haya expirado el plazo de su vigencia.



PUBLICIDAD PARCELARIA

ANTES DE
LEY 26209



PLANO DE
MENSURA



PUBLICIDAD
GRAFICA

EL ESCRIBANO DEBE LEER e INTERPRETAR EL PLANO y
REALIZAR UNA DESCRIPCIÓN LITERAL DEL INMUEBLE

LUEGO DE
LEY 26209



CERTIFICADO
CATASTRAL



PUBLICIDAD
LITERAL

EL ESCRIBANO NO NECESITA LEER e INTERPRETAR EL
PLANO. PUEDE TOMAR LA DESCRIPCION DEL
CERTIFICADO CATASTRAL



CERTIFICADO CATASTRAL

SE EXTIENDE PARA REGISTRAR UN ACTO DE DISPOSICIÓN INMOBILIARIA

PARA ACTUACIONES QUE NO SEAN DE REGISTRACION, SE ESTÁ ELABORANDO EL PRECERTIFICADO CATASTRAL QUE TIENE LA MISMA INFORMACION, UTIL POR EJEMPLO PARA REDACTAR BOLETOS DE COMPRAVENTA, O PARA SUBASTAS

SI EL INMUEBLE TIENE REGISTRADO PLANO DE CONSTITUCIÓN DE ESTADO PARCELARIO O VERIFICACION DEL MISMO SEGÚN DECRETO 1309/2017 SOLO SE PIDE INDICANDO Nro DE LOTE Y PLANO

SE SOLICITA VIA WEB

¿CÓMO ACCEDER AL SERVICIO?



Clave Fiscal de AFIP con nivel de seguridad 3

The screenshot shows the AFIP website interface. At the top, there's a navigation bar with links: TRÁMITES, TURNOS, DEPENDENCIAS, CLAVE FISCAL, and PRENSA. Below this is the AFIP logo and the text 'IMPOSITIVA ADUANA SEGURIDAD SOCIAL'. The main content area features a background image of a man working at a desk. Overlaid on this is a white login box titled 'INGRESO CON CLAVE FISCAL'. Inside the box, there is a text input field labeled 'Tu numero de CUIL/CUIT/CDI' and a blue button labeled 'SIGUIENTE'.

Seleccionar Servicio

- › **SCIT - Santa Fe - Certificado Catastral**
Permite obtener la certificación catastral de un inmueble



SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL WEB

martes, 20 de septiembre de 2016 | [Contacto](#)



TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
[Contactanos](#)

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

[Formas de Pago](#)

e-mail		Telefono		Actualizar			
Solicitud	Partida	P.H.	F.Solicitud	Nombre	Estado	Acciones	
					Todos ▼	Salir	
Todos ▼						Buscar	
						Nueva	
						Cec Ofic	

Presionar Nueva →



martes, 20 de diciembre de 2016 | [Contacto](#)

TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión nos interesa

Ayudanos a mejorar. Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

Ingrese Partida

[Aceptar](#) [Cancelar](#)

Ingrese número de partida sin el dígito de control

Completar el número de la Partida de Impuesto Inmobiliario del Lote que requiere Certificación
(SIN dígito de control)

GOBIERNO DE SANTA FE 3 de Febrero 2849 (S3000DEE) Santa Fe
Teléfono 54 + 342 4506600 | 4506700 | 4506800

Año 2010 - Todos los derechos reservados.



TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

[Formas de Pago](#)

PARTIDA:1 **0**

Departamento:LA CAPITAL

Distrito:SANTA FE

Subdistrito:SECCION 3

Titular:

Zona:Urbana

Ubicación:B 9

INGRESAR DATOS BASICOS

Plano Año

Superf. real existente de mejoras m2

Acto

[Continuar Trámite](#)

[Cancelar](#)

Completar:

- Número de plano y año
- Superficie real de mejoras
- Acto



TRÁMITES



www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

[Formas de Pago](#)

PARTIDA:10-11-03

Datos Generales

Departamento: LA CAPITAL Distrito: SANTA FE Subdistrito: SECCION 3
Fecha: 20/12/2016 Solicitud Nro.: 2414
Titular: [REDACTED] Ubicación del Inmueble:

Datos Básicos

Plar Plano [REDACTED]
Añ Año [REDACTED]
Acto: Constitución de sociedades
Calle y numero [REDACTED]

Propietarios

#	Apellido	Nombre	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Estado	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Vivo	Agregar Propietario

Observaciones

[Siguiente](#)

[Cancelar](#)

Completar:

- Ubicación del Inmueble
- Propietarios
- Observaciones



TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

[Formas de Pago](#)

PARTIDA: 1

Gráfica



Parcelas

Parcela	Plano	Año	Manzana	Polígono	Lote	
☒ 1) 1	083661	1977	3129		1	Continuar
☐ 2) 1						

[Anterior](#) [Cancelar](#) [Grabar Borrador](#) [Presentar Trámite](#)

Completar la
información
solicitada y
presionar
"Continuar"

Si el lote está descripto en el Libro Digital de Planos




miércoles, 21 de diciembre de 2016

Contacto



www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión nos interesa

Ayudanos a mejorar. Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

Formas de Pago

PA0

Datos del inmueble a certificar. Parcela 2

Plano031516

Año plano1961

Manzana93

Poligono

Lote4A

Ocupada por Linderos0 m2

Ocupada a Linderos0 m2

Descripción de lote

LOTE: 4A Un lote de terreno, ubicado en zona Urbana del distrito San Cristóbal del departamento San Cristóbal designado como lote 4A del plano registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 31516/1961 con frente al Sur sobre calle Santa Fe, entre calle Laprida y calle San Lorenzo, a los 18,05 metros de esta última hacia el Oeste, poligonal cerrada de 10 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes; el lado AK mide 4,8 metros, linda con calle Santa Fe; el lado KL mide 13,25 metros, linda con Lote 4B; el lado LM mide 3,02 metros, linda con Lote 4B; el lado MG mide 3,6 metros, linda con Alberto S. Greter; el lado GF mide 6,1 metros, linda con Alberto S. Greter; el lado FE mide 14,15 metros, linda con Alberto S. Greter; el lado ED mide 9 metros, linda con Celestina O. de Irusta y Hector R., Jose M. y Juana I. Irusta; el lado DC mide 14,15 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter; el lado CB mide 5,65 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter; el lado BA mide 16,85 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter y cuyos ángulos internos son en el vértice A: 90°0'0"; vértice K: 90°0'0"; vértice L: 270°0'0"; vértice M: 90°0'0"; vértice G: 270°0'0"; vértice F: 92°57'0"; vértice E: 87°3'0"; vértice D: 90°0'0"; vértice C: 270°0'0"; vértice B: 90°0'0"; Encierra una superficie de 213.9372 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcelade latitud -30° 18' 44.57" y longitud -61° 14' 35.91"

Anterior

Cancelar

GOBIERNO DE SANTA FE 3 de Febrero 2849 (S3000OEE) Santa Fe.
Teléfono 54 + 342 4506600 | 4506700 | 4506800

Año 2010 - Todos los derechos reservados.

Si el lote no está descripto en el Libro Digital de Planos el solicitante debe completar la Descripción del mismo

miércoles, 21 de diciembre de 2016 | [Contacto](#)

SANTA FE AVANZA **GSF** **TRÁMITES**

[www.santafe.gov.ar](#)

Certificado Catastral WEB

Tu opinión nos interesa
Ayudanos a mejorar. Contáctanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía [Formas de Pago](#)

PARTIDA

Datos del inmueble a certificar. Parcela 1)

Plano	083661	Año plano	1977	Manzana	3129
Polígono		Lote	1		
Entre Calles					
Superficie Simensura	m2	Ocupada por Linderos	m2	Ocupada a Linderos	m2
Arranque					
Descripción					
Afectaciones/Servidumbres					
Pasillo					

GOBIERNO DE SANTA FE 3 de Febrero 2649 (S3000OEE) Santa Fe
Teléfono 54 + 342 4509000 | 4506100 | 4506800

Año 2010 - Todos los derechos reservados.

Completar:

- Número de plano y año
- Manzana
- Polígono
- Lote
- Entre calles
- Sup. Según mensura
- Sup. Ocupada a linderos
- Sup. Ocupada por linderos
- Arranque
- Descripción Literal del Lote
- Afectaciones y/o Servidumbres
- Pasillo



TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

Confirma la presentación del Trámite

Confirmar

Anterior

GOBIERNO DE SANTA FE 3 de Febrero 2649 (S3000DEE) Santa Fe
Teléfono 54 + 342 4506600 | 4506700 | 4506800

Año 2010 - Todos los derechos reservados.

Confirmar la presentación del Trámite



TRÁMITES

www.santafe.gov.ar

Certificado Catastral WEB

Tu opinión
nos interesa

Ayudanos a mejorar.
Contactanos

Servicio de Catastro e Información Territorial - Ministerio de Economía

[Formas de Pago](#)

El SCIT informa que ya está disponible la tramitación de "Certificados Catastrales con Verificación de Estado Parcelario" (Cfr. Ley Nacional 26.209 y Decreto 1309/17). Dichos certificados, además de ofrecer información actualizada en cuanto a la valuación fiscal, ocupaciones linderas, afectaciones y/o restricciones al dominio, cuenta con la descripción literal y ubicación georreferenciada del inmueble

e-mail: Telefono: [Actualizar](#)
[Salir](#)
Acciones
[Buscar](#)
[Nueva](#)
[Cec Ofic](#)
[Cec por VEP](#)

Solicitud	Partida	P.H.	F.Solicitud	Nombre	Estado
Todos					Todos
216155 Oficial	03-19-00 017679/0037		06/02/2018	ZUPEL ALICIA ESTER-O	Observada
216143 Oficial	16-08-00 344263/0058		06/02/2018	MINICIPALIDAD VILLA G GALVEZ	Observada
212181	10-11-04 112047/0000	0	18/01/2018	TOLOSA RAUL A	Rechazada
212150	10-11-04 113017/0000	0	18/01/2018	DI BERNARDO FERNANDO A-O	Observada
212146	10-11-06 130291/0002	0	18/01/2018	CRESPI EDUARDO ANGEL	Rechazada
187026	16-03-02 227628/0000		02/10/2017	SCRIMAGLIO PEDRO	Observada
157658	10-11-03 106644/0014		24/05/2017	SAUCE S R L	Aprobado
157656	10-11-03 106644/0013		24/05/2017	SAUCE S R L	Aprobado
138625	10-12-00 142342/0011	0	20/02/2017	GERMAIN MARIA A H	Borrador
133225	02-09-00 615425/0239		18/01/2017	BATISTUTA Y BATISTUTA SRL	Borrador

Cantidad de Trámites: 13

Primera [1] 2 [Ultima](#)

Estados del Trámite

- ▶ **Borrador:** las solicitudes que tengan este estado pueden ser modificadas por el solicitante. Se pueden
 - ▶ Consultar
 - ▶ Modificar
 - ▶ Eliminar
- ▶ **Iniciado:** la solicitud fue presentada para ser analizada por el SCIT. Solo se podrán **consultar**.
- ▶ **En Proceso:** Las Áreas técnicas del SCIT están procesando la Solicitud.
- ▶ **Aprobado:** El Certificado Catastral está disponible.
El Solicitante recibirá la comunicación de la finalización del trámite a través de su correo electrónico.
Si el canon correspondiente fue abonado podrá visualizar o imprimir el Certificado Catastral solicitado
- ▶ **Observado:** El profesional será notificado por e-mail y al consultar la solicitud podrá visualizar las observaciones al trámite.
Deberá realizar las modificaciones que correspondan y volver a "Presentar Trámite".
- ▶ **Rechazado:** El solicitante será notificado por e-mail y al consultar la solicitud podrá visualizar los motivos por los que el trámite no puede resolverse satisfactoriamente.
Esta solicitud NO se podrá reingresar.

Acciones disponibles sobre las solicitudes



Consultar la solicitud



Modificar una solicitud – Solo si el estado es Borrador u Observado



Eliminar una solicitud – Solo si el estado es Borrador



Visualización e Impresión del Certificado Catastral - solo si el Certificado Catastral está aprobado y el canon correspondiente fue abonado



SOLICITUD CERTIFICACION CATASTRAL

Art. 49 Leyes n° 2996/10547
Decretos n° 4972/91 - 1919/95 - 3151/01
Resolución n° 095/13 - 109/16



ANEXO 1

Solicitud Nro.: 2427

Servicio de Catastro e Información Territorial

Provincia de Santa Fe
Ministerio de Economía

Fecha solicitud : 29/12/2016

1	Acto	Partida
	Abandono de dominio	10-11-05-120875/0004

2 Datos del Inmueble a Certificar

Ubicación

Distrito : SANTA FE Zona : Urbana

Nomenclatura : 10 11 04 0077 00038

Entre Calles : Alvear y Molina

Plano/Año : 142498 /2006

Manzana : 0023

Lote : B

Sup.Terreno : 250,00 m2

Sup.ocupada por linderos : 0,00 m2

Sup.ocupada a linderos : 0,00 m2

Arranque : 0 metro desde calle Alvear

Descripción del inmueble según plano o transcripción del inmueble según título:

Un lote de terreno, ubicado en zona Urbana del distrito como lote 4A del plano registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número con frente al Sur sobre calle a los 18.05 metros de esta última hacia el Oeste, poligonal cerrada de 10 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes; el lado AK mide 4.8 metros, linda con el lado KL mide 13.25 metros, linda con Lote 4B; el lado LM mide 3.02 metros, linda con Lote 4B; el lado MG mide 3.6 metros, linda con Alberto S. Grotter; el lado GF mide 6.1 metros, linda con Alberto S. Grotter; el lado FE mide 14.15 metros, linda con Alberto S. Grotter; el lado ED mide 9 metros, linda con Celestina O. de Irusta y Hector R., José M. y Juana I. Irusta; el lado DC mide 14.15 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter; el lado CB mide 5.65 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter; el lado BA mide 16.85 metros, linda con Ana B. de Kalbermatter y cuyos ángulos internos son en el vértice A: 90°0'0"; vértice K: 90°0'0"; vértice L: 270°0'0"; vértice M: 90°0'0"; vértice G: 270°0'0"; vértice F: 92°57'0"; vértice E: 87°3'0"; vértice D: 90°0'0"; vértice C: 270°0'0"; vértice B: 90°0'0"; Encierra una superficie de 213.9372 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela latitud -30° 18' 44.63" y longitud -61° 14' 35.67". No se deberá transferir independientemente.

Propiedad Horizontal	N° PH : 7744	Sup. de mejora Común : 340
Plano/Año : 142498 /2006	N° Unidad : 1	Destino : cochera
Monoblock : 1	Parcela/s : 00-01	Ubicada en plantas : baja
Sup(m2) Exclusiva: 13	Sup(m2) Común uso com: 2	Sup(m2) Común uso exc: 0
Valor proporcional (%) : 2,860		

3 Propietario

Apellido y Nombre	Tipo Doc.	Número Doc.	Cuit/Cuil
Rodríguez Eduardo	DNI	12437808	20124378088

4 Solicitante

Cuit/Cuil :

5 Observaciones

Sin observaciones.

6 Observaciones del S.C.I.T.

Solicitud Pendiente de Pago.

Importe
160,00

50227 12147 75000 12000 00002 42704 00040 00170 3297



Página: 1 / 1

Para efectivizar el pago del CCW

- imprimir la Solicitud
- abonarla en los centros de cobros "Santa Fe Servicios" distribuidos en la Provincia.

Ubicación del Inmueble

Departamento : GRAL OBLIGADO
Distrito : RECONQUISTA
Subdistrito :
Calle y Nro.: ALMAFUERTE 567
Zona : Urbana

Identificación Parcelaria

Número de Partida I.J.: 03-20-00 009021/0002-3

Nomenclatura

Dp, Dr, Sec, Manz, Parcela/Subparcela
03 20 01 0275 00024

Planofolio: 132289 / 2001 Manz SM: F

Lote : 2 Sup SM : 540,00 m2

Cantidad total de parcelas que conforman la finca : 1

Acto

Aceptación de compraventa

A CERTIFICACION

1 Datos Generales del Inmueble

Sup. Terreno : 540,00 m2. Val. Terreno : \$ 990,78
Sup. Edificada : 294 m2. Val. Edificio : \$ 57.627,34
Val. Total : \$ 58.618,12

Avalúos correspondiente a la Ley Nro. 11626 - Año: 1999

2 Descripción del inmueble

Un lote de terreno ubicado en zona Urbana del distrito Reconquista del departamento General Obligado designado como lote 2 del plano registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 132289/2001 con frente al Norte sobre calle Almafuerte, entre calle Olesio y calle 25 de Mayo, a los 37,5 metros de esta última hacia el Este poligonal cerrada de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y ángulos son los siguientes: lado FB mide 14,4 metros, linda con calle Almafuerte; lado BC mide 37,5 metros, linda con Alberto Petrucci; lado CI mide 14,4 metros, linda con Teresa Meneghin de Nelli; lado IF mide 37,5 metros, linda con Lotes 1 y 3 del mismo plano y cuyos ángulos internos son: vértice F: 90°0'0", vértice B: 90°0'0", vértice C: 90°0'0", vértice I: 90°0'0". Encierra una superficie de 540 metros cuadrados, siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela latitud -29 8 15.61159811652 y longitud -59 38 54.256646095319.

3 Estado de ocupación

Ocupada por lindero : 0 m2 Ocupada a lindero : 0 m2



Fecha de Emisión	Validez	Fecha de Vencimiento
16/11/2016	90 días	14/02/2017

Los datos del presente certificado corresponden a la información obrante a la fecha en la base de datos del Servicio de Catastro e Información Territorial

Ubicación del Inmueble

Departamento : GRAL OBLIGADO
Distrito : RECONQUISTA
Subdistrito :
Calle y Nro.: ALMAFUERTE 567
Zona : Urbana

Identificación Parcelaria

Número de Partida I.J.: 03-20-00 009021/0002-3

Nomenclatura

Dp, Dr, Sec, Manz, Parcela/Subparcela
03 20 01 0275 00024

Planofolio: 132289 / 2001 Manz SM: F

Lote : 2 Sup SM : 540,00 m2

Cantidad total de parcelas que conforman la finca : 1

B INFORMACION

4 Antecedentes

Empadronada a nombre de:

Apellido y Nombre	Tipo Doc.	Nro Doc.	Tipo Cuit	Número CUIT	Coprop
SOTO NESTOR ENRIQUE	LE	9378134	CUIT	20-9378134-4	100.0000
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	NNNN	XXXXXXXXXXXX	NNNN	XXXXXXXXXXXX	NNNN
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	NNNN	XXXXXXXXXXXX	NNNN	XXXXXXXXXXXX	NNNN

Domicilio Fiscal: ALMAFUERTE 1055

Código Postal : 3560003

Finca Anterior : 0320000090210000

5 Observaciones

No se registran Avalúos Redificados por mejoras

6 Registro preparatorio

Sin datos



Fecha de Emisión	Validez	Fecha de Vencimiento
16/11/2016	90 días	14/02/2017

Los datos del presente certificado corresponden a la información obrante a la fecha en la base de datos del Servicio de Catastro e Información Territorial



DECRETO 1309/2017

REGLAMENTA LEY NACIONAL 26209

EN GENERAL

**ESTABLECE PROTOCOLO: INSTRUCCIONES PARA AGRIMENSORES
NORMAS DE CONFECCION DE PLANOS DE MENSURA
TRAMITES DE REGISTRACIÓN DE PLANOS DE MENSURA
PUBLICIDAD DE ESTADOS PARCELARIOS**

EN PARTICULAR

**SE OBLIGA AL AGRIMENSOR AL USO DEL LIBRO DIGITAL
INCLUYENDO LA DESCRIPCION LITERAL DEL OBJETO**

**ESA REDACCION DIGITALMENTE SE INCORPORA AL CERTIFICADO
CATASTRAL y AL FOLIO REAL EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD y
PUEDE SER TOMADA y USADA POR ESCRIBANO o FUNCIONARIO
JUDICIAL PARA EL DOCUMENTO**



ALGUNOS ASPECTOS DEL DECRETO 1309/2017

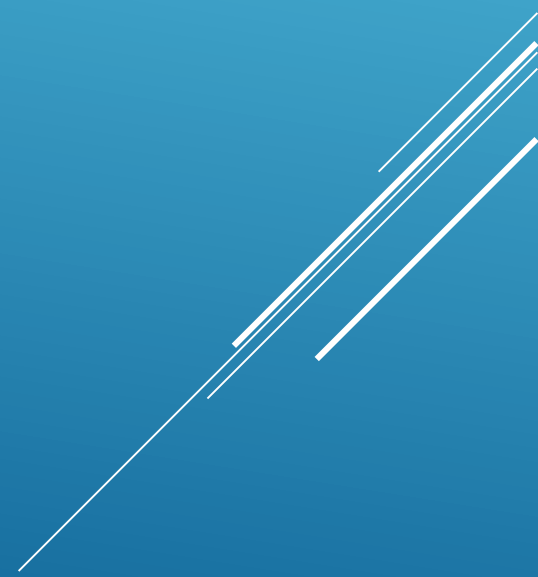
EN LOS ACTOS DE MENSURA EL AGRIMENSOR DEBE RELEVAR LAS MEJORAS EDILICIAS QUE INFLUYEN EN LA VALUACION y REALIZAR TRAMITE PREVIO DE FAC

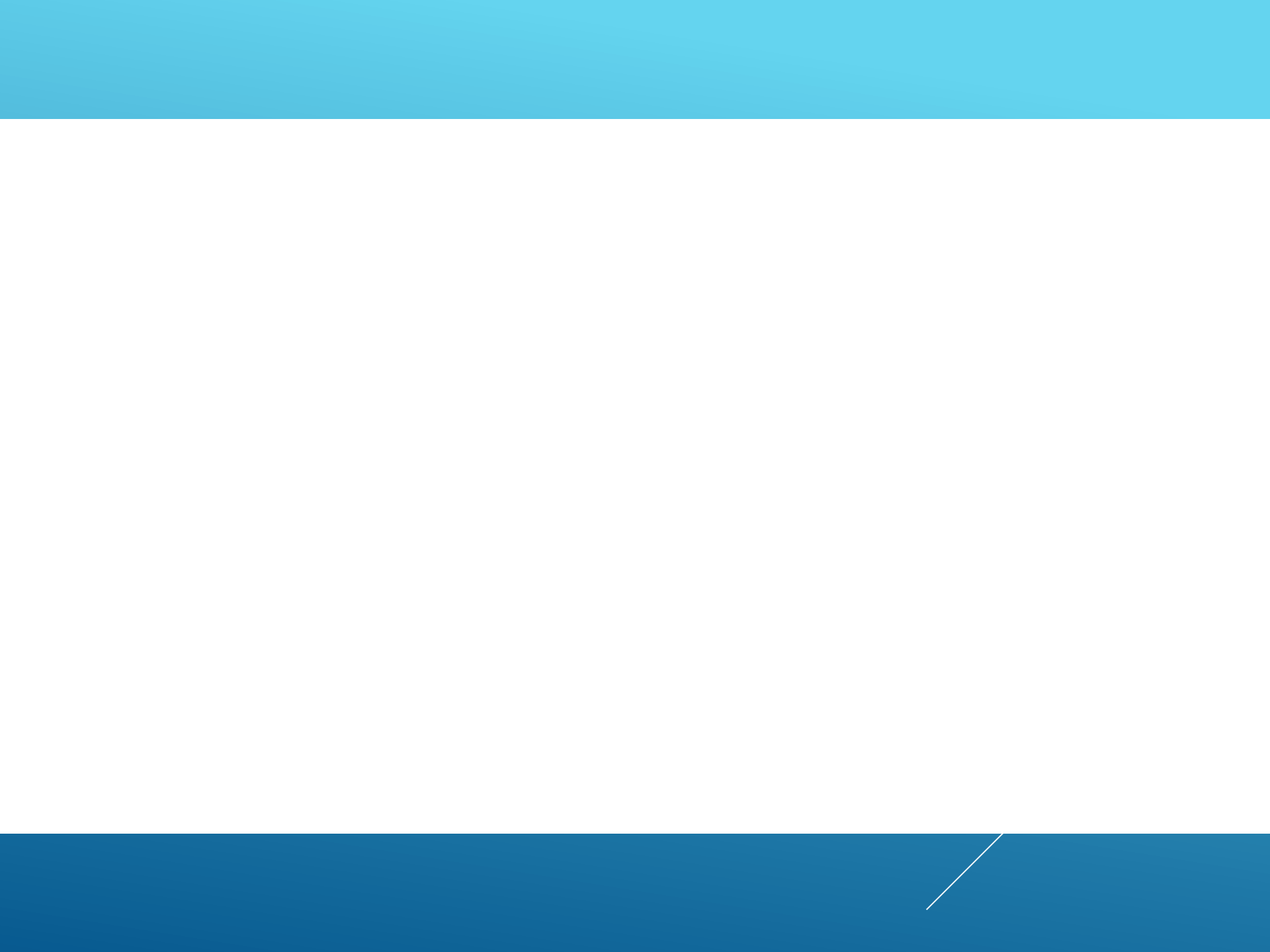
LA INSCRIPCION DE PLANOS ADMITE REGISTRACIÓN DEFINITIVA CONDICIONAL

REGLAMENTA EL ACTO DE VERIFICACION



VIDEO SINTESIS







CERTIFICADO CATASTRAL CON VEP



ACTO DE VERIFICACIÓN

ARTICULO 8º — 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, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley.



CONCLUSION N° 4 DEL XIX CONGRESO DE DERECHO REGISTRAL (M.D.PLATA 2017)

4. Tanto el Código Civil y Comercial de la Nación, como la Ley Nacional de Catastro 26209 y la Ley Nacional del Registro de la Propiedad Inmueble 17801, complementarias del primero, establecen un adecuado respeto sobre las potestades locales, derivando en las autoridades jurisdiccionales numerosos aspectos reglamentarios. Se toma necesario que aquellas Provincias que aún no ajustaron sus normativas a la ley nacional de catastro, lo hagan a la brevedad posible en resguardo de una mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario



ACTO DE VERIFICACIÓN

LAS PROVINCIAS MÁS IMPORTANTES HAN REGLADO LA CADUCIDAD DE ESTADOS PARCELARIOS. P.EJ.:

BUENOS AIRES: 2 AÑOS BALDIOS 5 AÑOS EDIFICADOS

CORDOBA: 5 AÑOS BALDIOS 10 AÑOS EDIFICADOS

TUCUMÁN: DIEZ AÑOS GENERAL

MENDOZA – ENTRE RIOS: CADUCAN CON CADA TRANSFERENCIA

EN MENDOZA SE EXIGE NUEVO PLANO DE MENSURA PARA CADA ACTO DE DISPOSICIÓN



CONCLUSION N° 8 DEL XIX CONGRESO DE DERECHO REGISTRAL (M.D.PLATA 2017)

8. El plazo de vigencia del estado parcelario corresponde que sea fijado por las reglamentaciones locales en un marco de razonabilidad y atendiendo a las características físicas del inmueble.



ACTO DE VERIFICACIÓN

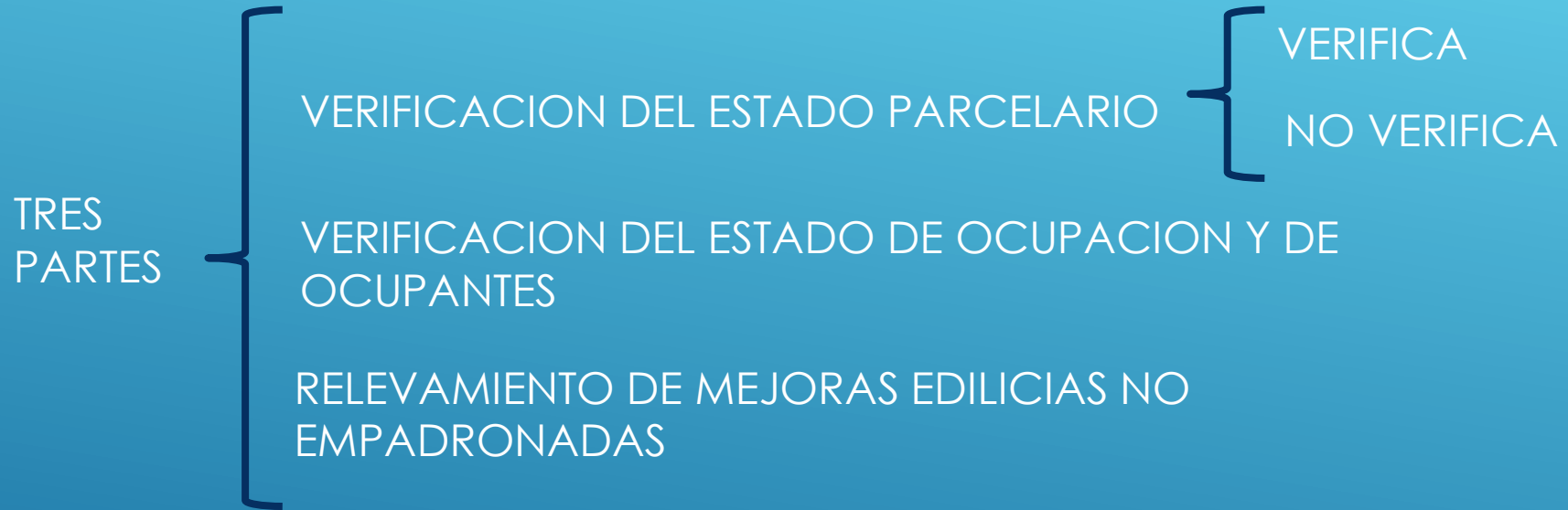
EN 2018 SANTA FE DECIDIRÁ EL PLAZO DE CADUCIDAD DE LOS ESTADOS PARCELARIOS.

PROVISORIAMENTE, DESDE 1ro. ABRIL 2018 NO SE EMITE CERTIFICADO CATASTRAL SOBRE ESTADOS PARCELARIOS CONSTITUIDOS POR PLANO REGISTRADOS ANTES DE 1963 SIN ANTES REALIZARSE EL ACTO DE VERIFICACIÓN DISPUESTO POR LEY 26209

ES OPTATIVO EL ACTO DE VERIFICACIÓN SOBRE ESTADOS PARCELARIOS CONSTITUIDOS POR PLANOS POSTERIORES



ACTO DE VERIFICACION



AGRIMENSOR ACTUA COMO AUXILIAR DEL CATASTRO PARA ESTOS ACTOS



ACTO DE VERIFICACION

TRAMITES

AGRIMENSOR REALIZA TRAMITE FAC POR INTERNET

AGRIMENSOR PIDE AL SCIT APERTURA PLANO EN LIBRO DIGITAL

CONFECCIONA LA CARTOGRAFIA

LLENA EL LIBRO DIGITAL: REDACTA DESCRIPCIÓN, ACTUALIZA INFORMACIÓN SOBRE OCUPACIÓN DEL O A LINDEROS, NUEVAS AFECTACIONES, NUEVOS DUCTOS QUE ATRAVIECEN, ETC

ACOMPaña ARCHIVO .PDF DE LA CARTOGRAFIA

PAGA EL CANON VIA WEB, CIERRA EL LIBRO, CONTROLA COLEGIO DE AGRIMENSORES E INGRESA Y PASA A CATASTRO

A LAS 72 HORAS (DIAS HÁBILES) QUEDA DISPONIBLE EL CC, CON FIRMA DIGITAL QUE SE PUEDE BAJAR VIA WEB



VENTAJAS DEL ACTO DE VERIFICACION

EL ADQUIRENTE TIENE LA POSIBILIDAD DE TENER INFORMACION ACTUALIZADA SOBRE EL BIEN QUE VA A ADQUIRIR

- SI HAY AVANCES DEL LINDERO O A LINDEROS
- DUCTOS NUEVOS QUE AFECTEN AL INMUEBLE
- NUEVAS LIMITACIONES ADMINISTRATIVAS
- INFORME SOBRE EL OCUPANTE

TENER ACTUALIZADA LA DENUNCIA DE MEJORAS DESVINCULANDO AL ESCRIBANO DE ACOMPAÑAR FORMULARIOS y EVITANDO SORPRESAS Y PUNITORIOS

CONTAR CON LA REDACCION LITERAL DEL INMUEBLE SIN NECESIDAD DE LEER E INTERPRETAR PLANOS DE MENSURA



RELACION CATASTRO – REGISTRO CONCLUSIONES



ARTICULO 11. — El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales. Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se **deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado** y que no haya expirado el plazo de su vigencia.



LEY 26209-Art 12. — En los actos por los que se constituyen, transmiten, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, **se deberá tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal** correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales, y constitución de bien de familia, usufructo, uso y habitación, e inscripción de embargos y otras medidas cautelares.



ARTICULO 13. — A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 12 de la presente ley en el Registro de la Propiedad Inmueble, se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción definitiva.



**OBJETO TERR.
LEGAL**

**AGRIMENSOR
DETERMINA SUS
LIMITES**

**REGISTRACION
CATASTRO**

**DOCUMENTO
CARTOGRAFICO**

**CERTIFICADO
CATASTRAL**

**ESCRIBANO
O JUEZ**

**REGISTRACION
TITULOS**

TITULO FORMAL



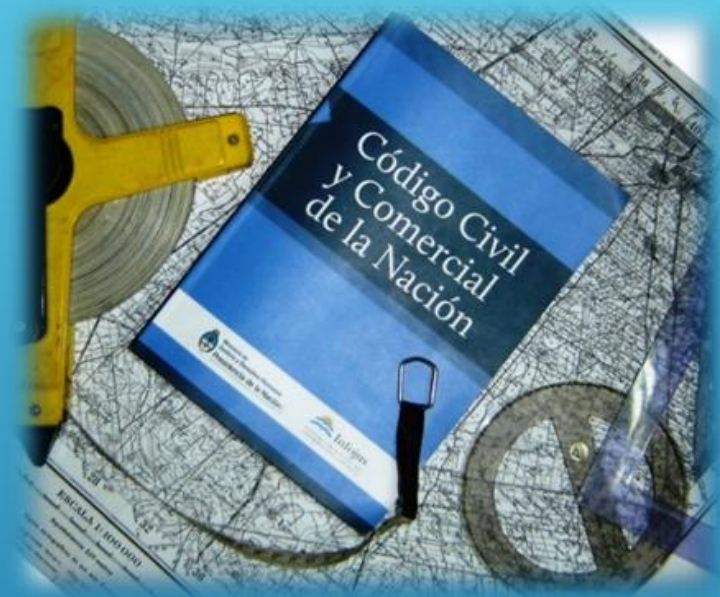


CONCLUSIONES:

TAL CUAL CONCLUYO EL XIX CONGRESO DE DERECHO REGISTRAL 2017 EL SISTEMA DE PUBLICIDAD DE DERECHOS REALES ARGENTINO ES UN SISTEMA DIGNO DE MOSTRAR AL MUNDO

LO PUBLICO Y LO PRIVADO SE ARTICULAN EN CUATRO PATAS CON UNA UNICA FINALIDAD:

**CONTRIBUIR A LA
SEGURIDAD JURIDICA**



MARCO LEGAL: LEY 26209 – DTO. 1309/2017

PROCESO DE SIMPLIFICACION Y DESPAPELIZACION

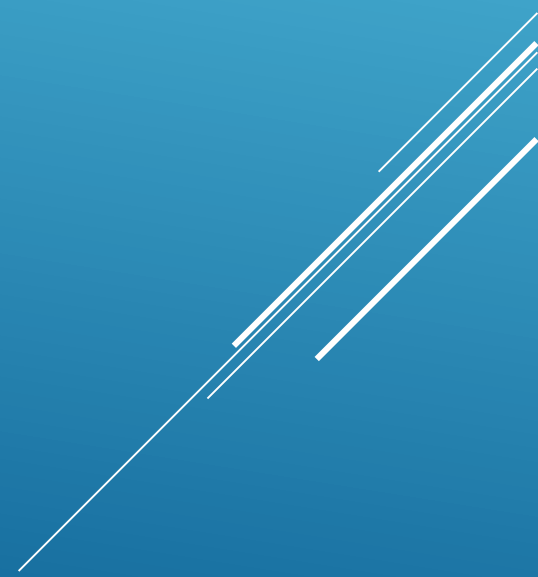
CERTIFICADO CATASTRAL

CERTIFICADO CATASTRAL CON VEP

ING GEOGRAFO NORBERTO FRICKX
ADMINISTRADOR SERVICIO DE CATASTRO

ING. AGRIM. GONZALO BAS
ADMINISTRADOR REGIONAL SANTA FE

SANTA
FE









03414210307 AFONSO