

II ENCUENTRO
PROVINCIAL DE
CATASTRO
CÓRDOBA 2009

TALLER DE CERTIFICADO
CATASTRAL



LEY NACIONAL DE CATASTRO (Ley 26.209)

Certificado Catastral



Art. 11: —————> El estado parcelario se acreditará por medio del **certificado Catastral**

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 constituido y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia

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
certificado
catastral
para

→ cancelación de derechos reales

→ constitución de bien de familia

→ usufructo, uso y habitación

→ inscripción de embargos y otras
medidas cautelares

Art. 13: → A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el RPI

se acompañará a la documentación correspondiente

certificado
catastral

sin cuya presentación no
procederá la inscripción definitiva.

LEY DE CATASTRO (Ley 5057)

Art. 33: → La DC llevará registros catastrales de todos los inmuebles

Art. 34: → Previo a realizar actos traslativos o modificatorios de dominio

se debe solicitar certificado catastral →

(condición excluyente para la inscripción registral)

El Certificado → contendrá

nomenclatura catastral del inmueble

referencias a plano aprobado

**DECRETO 7949/69:
REGLAMENTARIO LEY DE
CATASTRO**



Art. 9: Escribanos o funcionarios que autoricen actos traslativos o modificatorios del dominio

deberán solicitar

certificado catastral

La solicitud deberá contener todos los datos necesarios para la correcta individualización del inmueble motivo de la certificación

El mismo se podrá otorgar en el formulario impreso del SIT que se adjuntará al certificado presentado

Art. 10: En las escrituras traslativas o modificatorias
deberá hacerse referencia a la información contenida en
el **certificado**
↓
sin ello el RGP no
proceder a la
inscripción definitiva

**Contenido
mínimo
del
certificado**

→ Nomenclatura catastral

→ Referencias a plano aprobado
que hubiere

Art. 11:

Dónde se solicita el certificado

En las oficinas centrales de la DGC o en Distritos Catastrales (según de la ubicación del inmueble).

Certificado validez:

para el acto para el que fue solicitado

30 días corridos desde su otorgamiento.

NORMATIVA N° 1 AÑO 2007

Título II, Capítulo I



7.1 Disposición General: para completar el Certificado se adjuntará el Anexo expedido por el SIT-

- 7.2 Inmuebles Rurales

Deben tener plano de Mensura que defina con precisión su ubicación, superficie, dimensiones y colindancias.

Se consideran planos que no cumplimentan los requisitos:

- cuando no reúnen condiciones contenidas en IGpPA
- Los registrados con anterioridad al 31/12/1968
- Si no poseen georreferenciación de 3 vértices del polígono límite(a partir de Resolución Norm.4/06).



LOTES DESCRIPTOS EN EL TÍTULO CON
MEDIDAS Y LINDEROS UNIDOS, QUE
MANTIENEN SU INDIVIDUALIDAD

Para su
transferencia
en forma
individual se
expedirá

certificado en forma
individual, cuando conste
en los archivos de esta
repartición el plano del
cual se originaron y el
mismo reúna las
condiciones técnicas

deberá presentar
plano de
mensura o
mensura y
subdivisión
visado por la
DGC para su
certificación

Si no cuenta
con esto

Art. 7.3.2: → **LOTES DESCRIPTOS CON MEDIDAS INDIVIDUALES Y LINDEROS UNIFICADOS**

Se certificarán en forma individual

→ cuando conste en los archivos de la DGC el plano del cual se originaron

↓
y el mismo reúna condiciones técnicas con las medidas y linderos conforme a plano

Art. 7.3:3. —→ LOTE CONDICIONADO A UNIRSE A OTRO COLINDANTE . CERTIFICADO DE UNIÓN

Cuando los lotes a certificar consten en planos en los que se hubiera subdividido un lote condicionado a unirse a otro colindante y no se haya resuelto en el mismo la parcela resultante de dicha unión, se deberá confeccionar Plano de Mensura necesario para identificar la parcela considerando que éste no puede tener tráfico inmobiliario independiente

se otorgará

La certificación únicamente por el lote que conste en el Plano y por el que se refleja la unión

Art. 7.3.4:

RESTOS DE SUPERFICIE

No se
certificará

la transferencia de inmuebles
que consten registralmente como
restos de mayor superficie

sin plano de mensura
visado por la DGC

Art. 7.3.5: → **DIVISIÓN PARCELARIA, PARCELAS UNIFICADAS A LOS FINES IMPOSITIVOS**

Cuando se transfiera → uno o varios inmuebles y/o fracciones que consten inscriptos registralmente en forma individual en un mismo o varios dominios

pero catastralmente se encuentren unificados a los fines impositivos

previo a la certificación →

el propietario deberá iniciar expediente ante la DGC solicitando registrar la división parcelaria conforme a los títulos, debiendo presentar:





- 1) Nota de solicitud firmada por el titular.
- 2) Copia del título inscripto o asiento de dominio.
- 3) DDJJ de mejoras por cada una de las fracciones a dividir.
- 4) Certificado municipal o parcelario municipal con la nueva nomenclatura de las parcelas que se generen.
- 5) Acreditación de inexistencia de deuda tributaria (hasta la anualidad correspondiente a la presentación efectuada inclusive).

Art. 7.3.6: UNIFICACIÓN PARCELARIA

Cuando un inmueble se describe por título como una única parcela

pero se registra empadronado en dos o más parcelas sin que conste plano de subdivisión que motivara la división

previa a la certificación

se deberá iniciar expediente ante esta repartición

solicitando se registre el inmueble unido conforme al título (cumplimentando los requisitos del art. anterior).

Art. 7.3.7: → PARCELAS AFECTADAS AL RÉGIMEN DE PH

Sólo se expedirá el certificado cuando

previamente

se haya obtenido el certificado de obra terminada

```
graph TD; A[Art. 7.3.7: → PARCELAS AFECTADAS AL RÉGIMEN DE PH] --> B[Sólo se expedirá el certificado cuando]; B --> C[previamente]; B --> D[se haya obtenido el certificado de obra terminada];
```

Art. 7.3-8 → CAUSALES DE OBSERVACIÓN DE LOS CERTIFICADOS CATASTRALES:

- 1) Falta de firma y/o sello del escribano o funcionario peticionante.
- 2) Falta de designación del acto o causa jurídica que motiva la petición.
- 3) Falta de consignación de los datos catastrales para ubicación de la parcela, nomenclatura catastral y nro. de cta.
- 4) Falta de nro. de documento y CUIT, CDI o CUIL del titular.
- 5) Falta de pago de tasa retributiva de servicios.
- 6) Errores en la confección de la solicitud

RESOLUCIÓN NORMATIVA 01/2007



de fecha 01/03/2006



incorpora a la Resolución Normativa 04/2006 el art. 7.9



el cual dispone



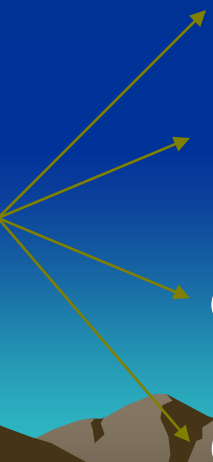
que en relación a los actos traslativos o modificatorios del dominio



de inmuebles rurales



Se deberá tener plano de mensura que defina su

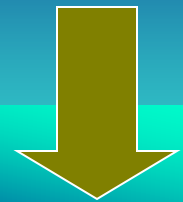


ubicación

superficie

dimensiones

colindancias





El plano debe estar

confeccionado según condiciones técnicas determinadas por **Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores**

registrado con posterioridad al **31/12/1968**

planos de mensura y/o subdivisión o loteo de inmuebles ubicados en zona rural

se requerirá

georeferenciación de 3 vértices del polígono de límites

CIRCULAR INTERNA 1363

(15 de Junio de 2006)



Se exige
certificado



en toda transferencia o
modificación de dominio sobre
inmuebles rurales, inclusive
cuando se trate de la
transferencia o modificación
del dominio de solo 1 parte
indivisa del inmueble.

No se exige
certificado



cuando el solicitante acredite en
relación al inmueble, el ingreso de
pedido de informe notarial ante RGP

cuando en relación al mismo
haya ingresado en esta Dirección
el formulario de solicitud de
inscripción (se debe adjuntar constancia
de certificado E o F)

antes del
06/06/2006

RESOLUCIÓN GENERAL N° 7 RGP

(29 de Junio de 2006)



motivo de observación del
certificado registral



falta de cumplimiento por parte del instrumentador de
los actos traslativos o modificatorios de dominio



de lo dispuesto por Resolución Normativa 04/2006 de
la DGC



RESOLUCIÓN 3096

(8 de Junio de 2006)



cuando la descripción del inmueble realizada según títulos (ítem 8 in fine – Formulario A) no coincida con los registros gráficos catastrales

el funcionario certificante deberá

consignar la descripción según plano en el ítem “certificación – información complementaria”

pero si se trata de la primera transferencia en base a plano

deberá observarse el certificado, a fin de que se rectifique la descripción del inmueble en el ítem 8

Suspender en forma
transitoria

el control de la descripción
del inmueble según título
formulada por el escribano
o funcionario interviniente
en el ítem 8 in – fine del
Formulario A

cuando se trate de
la transferencia de
unidad
correspondiente a
edificios sometidos
al régimen de la ley
13.512

dejando constancia de ello en
el certificado respectivo

se recordó a las oficinas que intervienen en el certificado catastral

que al momento del ingreso del mismo deberán

cargar el control respectivo con el sello de la repartición y fecha de recepción

Asimismo cuando se formulen observaciones

se deberá hacer constar por escrito

fecha

firma y sello del agente interviniente

PROYECTO DE LEY PROVINCIAL

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE
CATASTRO E INFORMACIÓN
TERRITORIAL**



LEY DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

Art. 5: → La dirección de Catastro e Información Territorial es la autoridad de aplicación de la presente Ley y de la legislación territorial dictada en consecuencia



Tiene a su cargo el catastro, la cartografía y el sistema de información territorial



Art. 28: →

Son actos de levantamiento parcelarios aquellos actos practicados con el fin de constituir, modificar, o verificar la subsistencia del estado parcelario



Los actos de levantamiento parcelario se harán por acto de Mensura

Art. 30: →

El estado parcelario quedará constituido por la registración del plano de mensura



Art. 31: → El RGP no registrará en forma definitiva ningún documento por el que se adquieran, constituyan, transmitan, declaren o modifiquen derechos reales

Sin que previamente se haya constituido el estado parcelario del inmueble

Art. 32: → Previa a la realización de alguno de los actos previstos en el Art. 31 será necesaria la verificación de la subsistencia del estado parcelario cuando hubieran transcurrido más de seis meses de la constitución del estado parcelario ó de la última verificación

Art. 51: → El estado parcelario se acreditará mediante el certificado catastral de estado parcelario

↓
Deberá consignar los elementos esenciales y complementarios de la parcela

↓
No se extenderá el certificado de estado parcelario cuando el mismo NO estuviere constituido y vigente

Art. 52: → En los actos que se constituyan, trasmitan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, el funcionario u oficial público actuante deberá tener a la vista el certificado catastral de estado parcelario y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente