

RELACIONES DE LOS CATASTROS CON LOS REGISTROS Y CON EL AMBITO TRIBUTARIO

EXPERIENCIA DE ARTICULACION ENTRE CATASTRO, REGISTRO INMOBILIARIO Y RENTAS EN LA PROVINCIA DE TUCUMAN

VI SIMPOSIO INTERNACIONAL DE COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO
EN IBEROAMERICA // CORDOBA // 2013



TUCUMÁN



Superficie: **22.500 Km²**

17 Departamentos

19 Municipios

93 Comunas

372.495 Parcelas

317.059 Parcelas Urbanas

352,97 Km² Superficie Urbana

55.436 Parcelas Rurales

22.204,45 Km² Superficie Rural

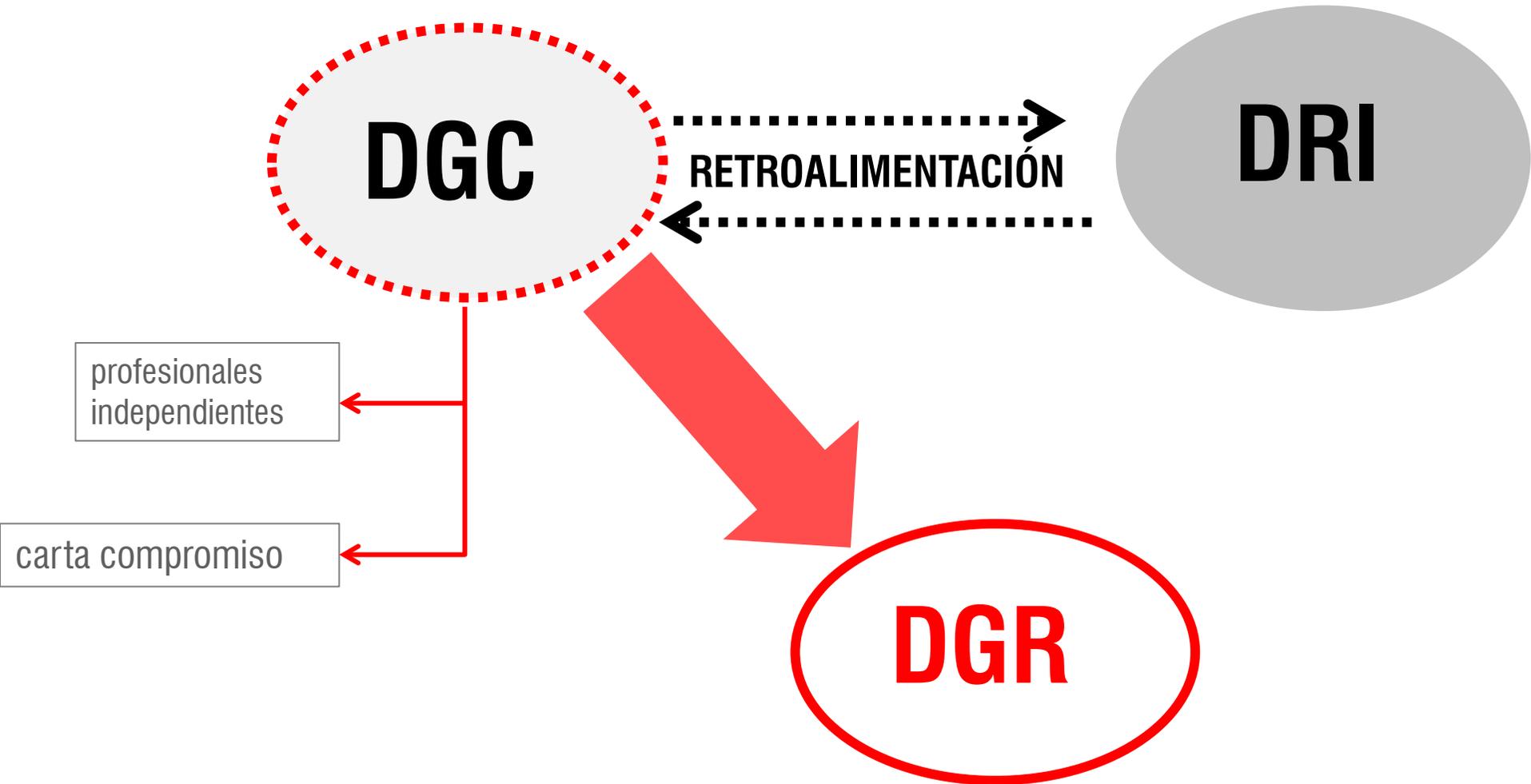
OBJETIVO

Establecer una armónica complementación y colaboración recíproca entre la actividad registral del Catastro y la del Registro Inmobiliario para garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias y suministrar datos constitutivos de la base imponible a la Dirección de Rentas.

PARTICIPES NECESARIOS

- Dirección General de Catastro
 - Profesionales de la Agrimensura y Escribanos.
 - Los Ciudadanos – Carta compromiso
- Dirección de Registro Inmobiliario
- Dirección de Rentas

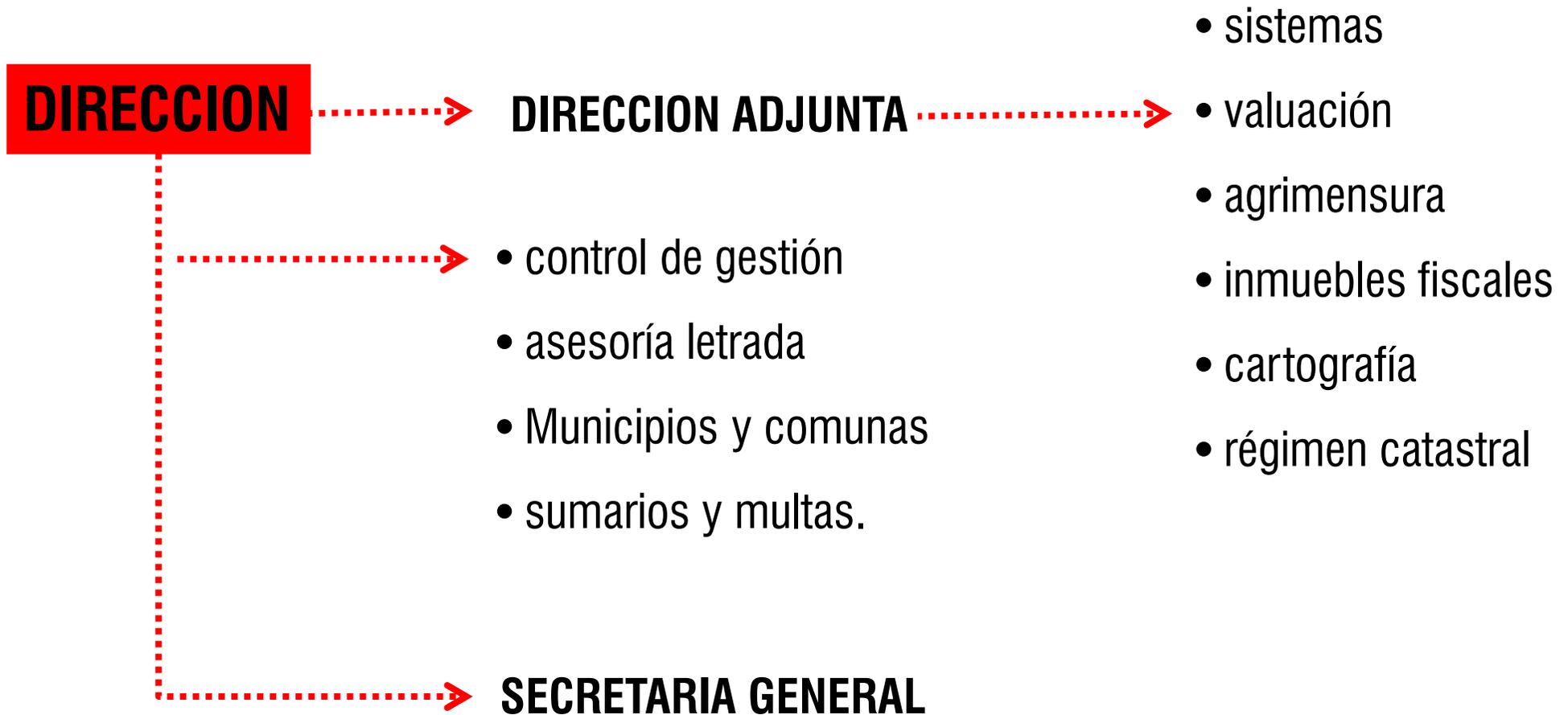
DIAGRAMA DE COORDINACIÓN



“ La tarea del Agrimensor que recorre la extensión del suelo patrio determinando y materializando límites que expresan las relaciones de hecho que ligan a las personas con las cosas inmuebles como resultado de diversos tipos de vínculos jurídicos entre ellas, constituye el punto de partida cardinal para la construcción de estos Sistemas de Información Territorial, al proveer el marco básico y esencial de objetos geoespaciales jurídicos y físicos a los que es posible asociar datos propios de las diversas actividades humanas”.

Rodolfo Hugo Origlia

- Intervenir efectivamente en la publicidad inmobiliaria.
- Regular el desarrollo parcelario.
- Informar sobre las limitaciones al dominio.
- Servir de base a las políticas de gobierno del Estado: obras públicas, tributarias, etc.
- Contribuir con el ordenamiento territorial de la provincia.



NACIONAL

- LEY NACIONAL N° 17801-REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (1968)-
- LEY NACIONAL DE CATASTRO N° 26209 (2007)-

PROVINCIAL

- LEY N°8252 - DE ROGATORIA (2010)-
- DECRETO LEY N° 99/158/17 – CREACIÓN DEL CATASTRO DE TUCUMÁN (1944)-
- DECRETO N° 1992/3 - PARCELA CONSTITUÍDA (1982)-
- DECRETO DE MISIONES Y FUNCIONES DE CATASTRO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN (2011)-
- DECRETO N°541/3 - NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CATASTRO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN (2013)
- DECRETO N° 13/13/2012 MANUAL DE VALUACIONES –

modelo catastral

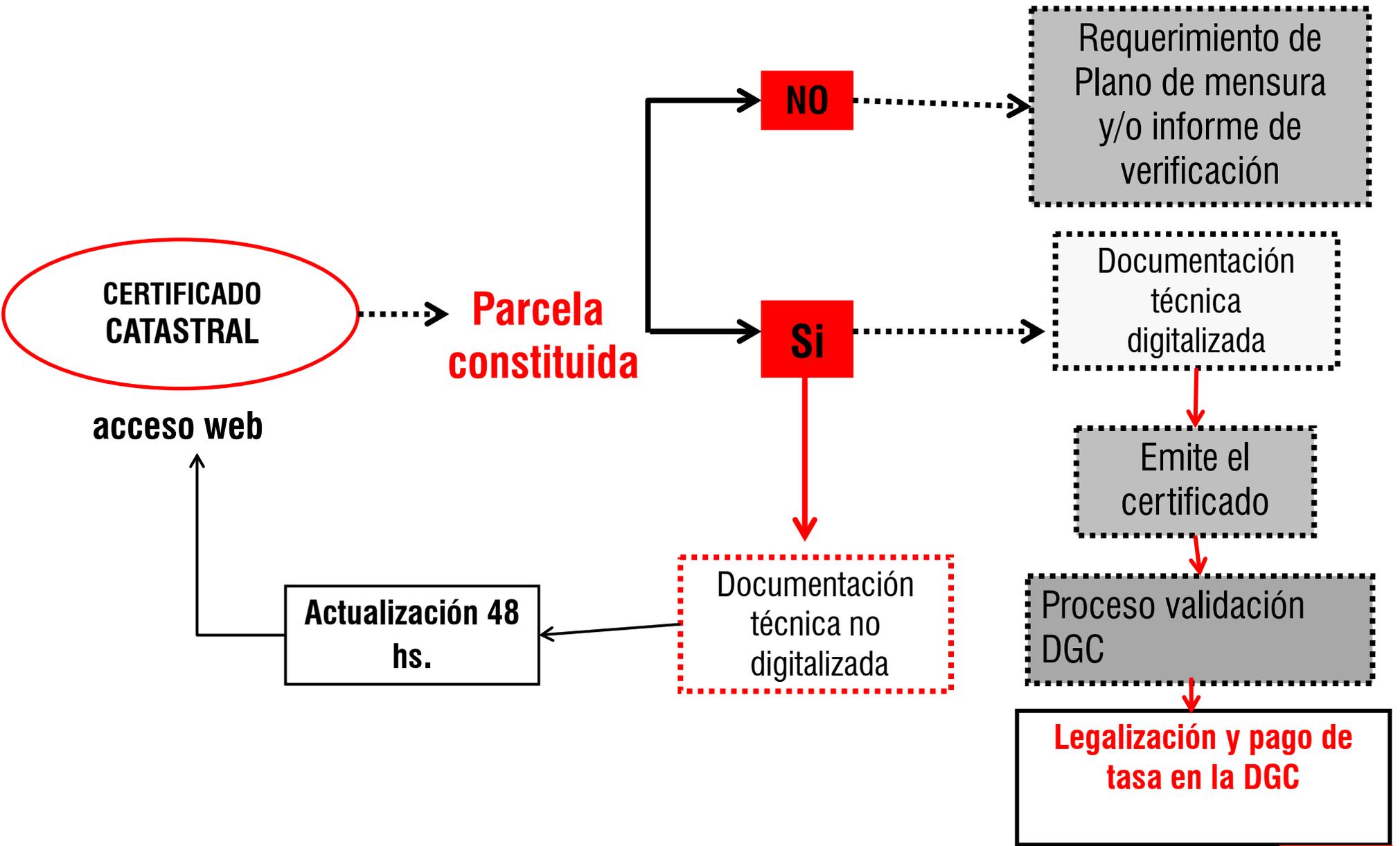
La totalidad de las parcelas que conforman el registro catastral están georreferenciadas e integradas al sistema de información territorial provincial (SIT).

NUESTRO MODELO ES DINÁMICO Y SE ACTUALIZA EN TIEMPO REAL.

- Declaraciones de domicilio fiscal
- Declaración de mejoras edilicias
- Expedientes de titularidad
- Documentación técnica proveniente de distintas reparticiones
- Documentación técnica de los profesionales de la agrimensura: mensura, división, afectación a PH, etc.
- Procesos de actualización con imágenes satelitales desde el año 2008.

Aportes

certificado catastral



certificado catastral

04/05/13

200.45.224.98:82/frmcertificado1.asp

CERTIFICADO CATASTRAL PARA ESCRITURACIÓN



Sr. Director
Dirección General de Catastro
Presente:

Sírvase disponer se certifique el estado parcelario y valuación fiscal del inmueble de propiedad de: **DORADO, LUIS AUGUSTO (DNI:)** - cuyo dominio se haya inscripto en el Registro Inmobiliario bajo **MATRICULA: N-21288**

A favor de:

Dpto. Anterior:
Dpto. Actual: 04- TAFI VIEJO
Lugar: COMUNA LOS NOGALES
Manzana: Lote: 5
Calle: N°:
Padrón: 126519
Padrón Origen: 24203/24204/
Matricula: 4065
Orden: 53
Circ.: 1 Sección: 23
Lámina: 1
Manzana:
Manzana Parcela:
Parcela: 20B
Sub-Parcela:

Domicilio Fiscal del Adquiriente	Datos de Carácter Obligatorios Art. 33 y 34 Ley 5121
Calle/Avenida/Pasaje:	
Nro:	
Piso:	
Dpto:	
Manzana:	
Casa/Lote:	
Barrio:	
Departamento:	
Localidad:	
Ruta Provincial/Nacional Nro:	
Km:	
Municipalidad:	
Comuna:	
Código Postal:	
Otros:	
	Firma Adquiriente
	DNI/CUIT/CUIL:

MEDIDAS, SUPERFICIES Y LINDEROS SEGÚN PLANO

PLANO: N° 1100 AÑO: 1968 SERIE: B

EXPEDIENTE:

INFORME VERIFICACION EXPTE.: N° 15415 LETRA S AÑO 2006

SUPERFICIE SEGUN PLANO: 15633,8753 m ² ;
LADOS:
Polígono 1:
LADO 5 -6 = 134.00 m; LADO 6 -4 = 116.70 m; LADO 4 -3 = 135.80 m; LADO 3 -5 = 116.90 m;
LINDA:
SUR : Lote 6; OESTE: Servidumbre; NORTE: Camino; ESTE : Claudio Trapani;

Valor \$120
Resol. 2193/12 D.G.C.
Reproducción
Prohibida

Firma y Sello
del Escribano

PLANO: N° 1100 AÑO: 1968 SERIE: B

EXPEDIENTE:

INFORME VERIFICACION EXPTE.:

SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO

200.45.224.98:82/frmcertificado1.asp

04/05/13

200.45.224.98:82/frmcertificado1.asp

SUPERFICIE SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO: 4084,1004 m ²
LADOS:
Polígono 2:
LADO 10 -9 = 35,24 m; LADO 11 -12 = 35,24 m; LADO 12 -10 = 127,63 m; LADO 9 -11 = 127,62 m;

--

San Miguel de Tucumán, 04/05/2013 10:59:55

La propiedad (Padrón N° 126519) está registrada en esta repartición como Parcela Constituida en la forma antes expresada.

	Firma y Sello Jefe Div. Reg. Catastral
--	---

La valuación fiscal para el año 2013 es: Terreno: \$ 14870,13 Edificación: \$ 22738,62 Total: \$ 37608,75 Categoría: RURAL EDIF. CON VIVIENDA Vigencia Valuación: 02/01/2013

	Firma y Sello Jefe Dpto. Valuación
--	---------------------------------------

Este documento carece de validez legal sin la intervención de División Régimen Catastral

REGISTRO INMOBILIARIO .

San Miguel de Tucumán,

Este Registro informa que el dominio del inmueble mencionado al dorso ha sido inscripto en la matricula del Folio Real

Apellido y Nombre del Propietario	C.U.I.T. / C.U.I.L.	Documento		% Condominio
		Tipo	Número	

Tipo: Para Personas de Existencia Física
01: M.I. (L.C. - L.E. - D.N.I.)
02: C.F. (Cedula Federal)
03: C.P. (Cedula Provincial)
04: Otros Documentos
05: Documentos Extranjeros

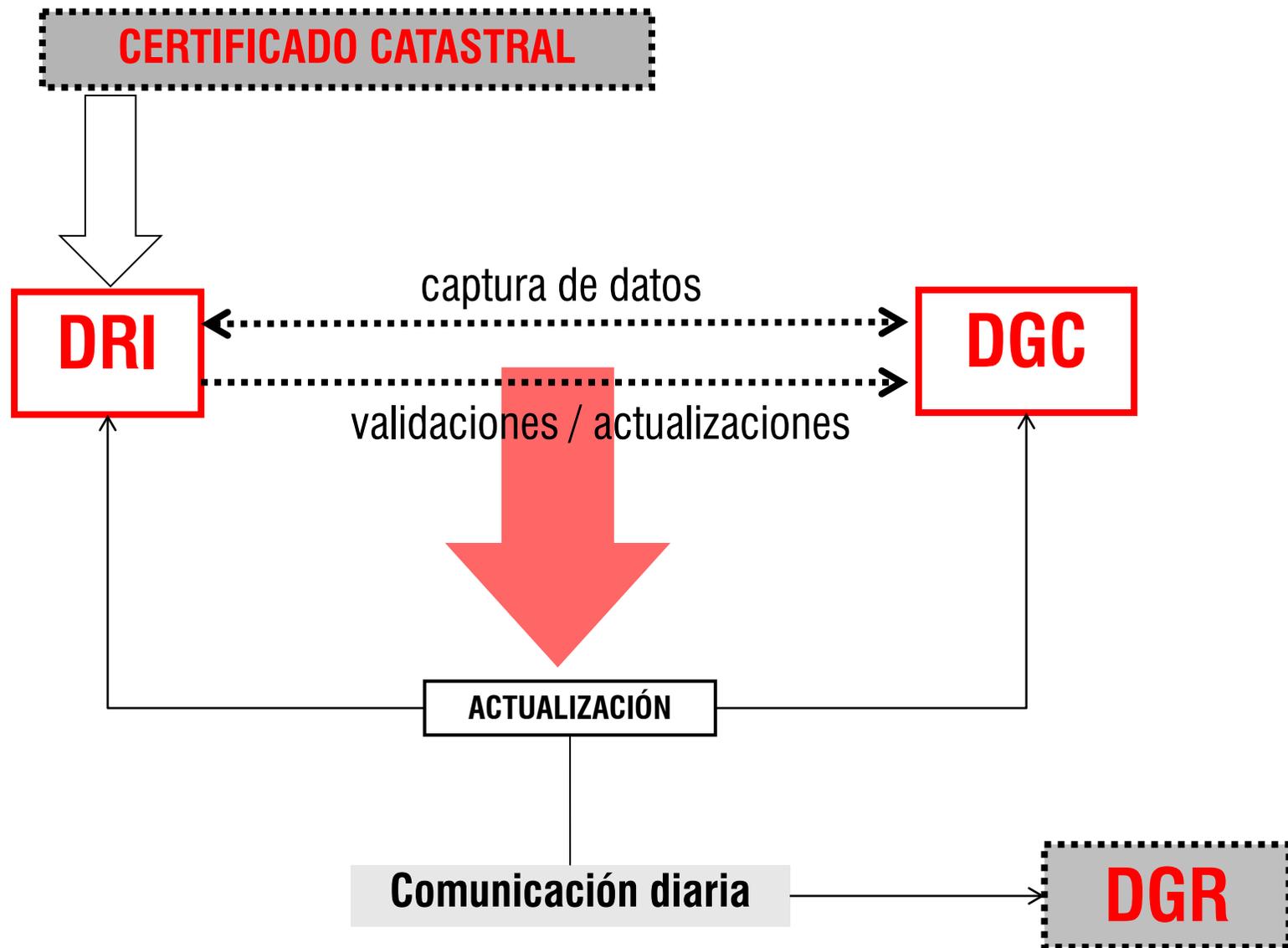
Para Personas Juridicas
(Tipo a llenar por la D.G.I.)
C.U.I. S/ D.G.I. N°
correspondiente al de la Inscripción
Previsional

Copiar

Firma y Sello del Registrador

200.45.224.98:82/frmcertificado1.asp





matricula registral

PROVINCIA DE TUCUMAN - MINISTERIO DE ECONOMIA

REGISTRO INMOBILIARIO

01- MATRICULA (Folio Electrónico) T-36077 (Tafí) Usuario: dgc-sistemas		02- UBICACION DEL INMUEBLE L/C 1 Los Pocitos				IMPRESION NO VA	
03- NOMENCLATURA CATASTRAL		circunscrip. I	sección 24	manz./lám. 4	parcela 81F3	subparcela	PADRON INMOBILIARIO N° 613199.- MATRICULA CATASTRAL N° 191/4803
04- MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE S/Plano: SUPERFICIE SEGUN PLANO: 776,9732 Mts². MIDE DEL VÉRTICE 6 AL 4: 19,44 Mts; DEL VÉRTICE 4 AL 1: 40 Mts; DEL VÉRTICE 1 AL 5: 19,42 Mts; DEL VÉRTICE 5 AL 6: 40 Mts; * LINDA AL NORTE CON CAMINO VECINAL DEL PACARA; AL SUR CON GODOY FRANCISCO FERMIN; AL ESTE CON FRACCION II; AL OESTE CON GODOY FRANCISCO FERMIN; PLANO: N°:59173-Expte:14478-N-2010.-							
05- ANTECEDENTE DOMINIAL: FRE: N-11958.-		aportes DGC					
6 - TITULARIDAD DEL DOMINIO		%		7 - OTROS DERECHOS REALES, GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDIC.		8 - CANCELACIONES	
1)VEGA, Lázaro Antonio;LE:7.056.439;arg.;cas. en teras./ Rep. con Jesús Trinidad Godoy*vec. de Los Pocitos/////		100					
*COMPRA*Esc. N°685 del 05/12/1976*Reg:15*Entró:21124*/// Fecha:14/12/1976*Insc.:lmn*Verif.:sls.- - - - -							
2)DIVISION DE INMUEBLES s/Ley Pcial. N°8252*Entró:38804/ Fecha:30/06/2010*Insc.:lmn*Verif.:sls.- - - - -							

aportes DRI

Ley Nacional de Catastro N° 26.209

- Instaura la visión de los Catastros como registros públicos, incorporados al sistema de publicidad de los títulos y actos de trascendencia real sobre inmuebles, previstos en la Ley Nacional N° 17.801.

Acciones para cumplir la Ley

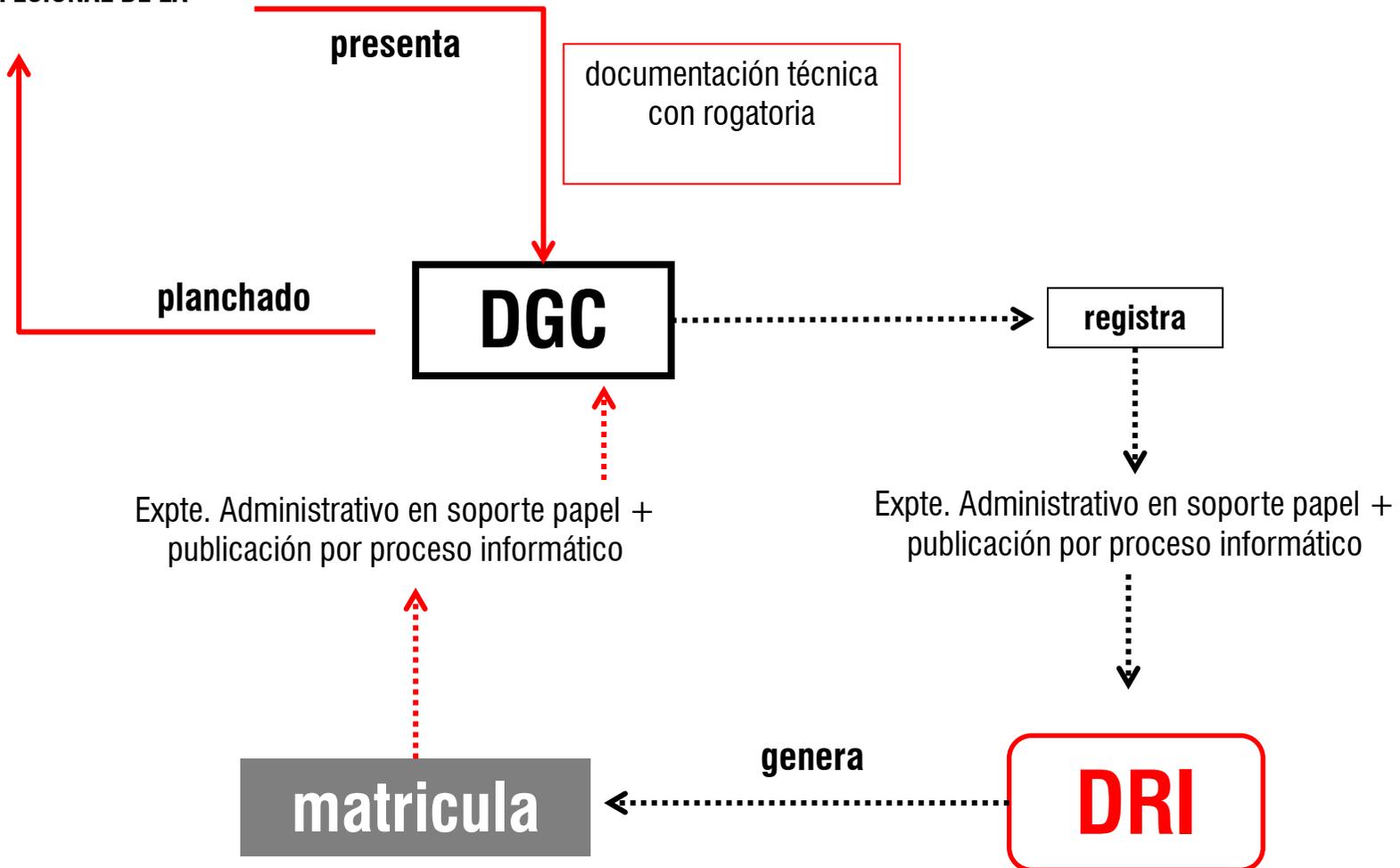
- Construcción de infraestructura necesaria para cumplir con el rol de Registro Público, adecuación de las normas y prácticas administrativas.

Formulación de Ley Provincial

- Ley Provincial de Rogatoria N° 8.252 apertura de la Matricula Registral que refleja el nacimiento de la nueva parcela por unificación y/o división del estado parcelario origen.

ley de ROGATORIA

CIUDADANO / PROFESIONAL DE LA AGRIMENSURA



ley de ROGATORIA

PROVINCIA DE TUCUMAN - MINISTERIO DE ECONOMIA

REGISTRO INMOBILIARIO

01- MATRICULA (Folio Electrónico) T-36077 (Tafi) Usuario: dgc-sistemas		02- UBICACION DEL INMUEBLE L/C 1 Los Pocitos				IMPRESION NO VA	
03- NOMENCLATURA CATASTRAL	circunscrip.	sección	manz./lám.	parcela	subparcela	PADRON INMOBILIARIO N°	613199.-
	I	24	4	81F3		MATRICULA CATASTRAL N°	191/4803.-
04- MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE S/Plano: SUPERFICIE SEGUN PLANO: 776,9732 Mts ² . MIDE DEL VÉRTICE 6 AL 4: 19,44 Mts; DEL VÉRTICE 4 AL 1: 40 Mts; DEL VÉRTICE 1 AL 5: 19,42 Mts; DEL VÉRTICE 5 AL 6: 40 Mts; * LINDA AL NORTE CON CAMINO VECINAL DEL PACARA; AL SUR CON GODOY FRANCISCO FERMIN; AL ESTE CON FRACCION II; AL OESTE CON GODOY FRANCISCO FERMIN; PLANO: N°:59173-Expte:14478-N-2010.-							
05- ANTECEDENTE DOMINIAL: FRE: N-11958.-							
6 - TITULARIDAD DEL DOMINIO			%	7 - OTROS DERECHOS REALES, GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDIC.			8 - CANCELACIONES
1) VEGA, Lázaro Antonio; LE:7.056.439; arg.; cas. en leras./ nup. con Jesús Trinidad Godoy*vec. de Los Pocitos//////// *COMPRA*Esc. N°685 del 05/12/1976*Reg:15*Entró:21124*/// Fecha:14/12/1976*Insc.:lmn*Verif.:sls.- - - - -			100				
2) DIVISION DE INMUEBLES s/Ley Pcial. N°8252*Entró:38804/ Fecha:30/06/2010*Insc.:lmn*Verif.:sls.- - - - -							

← Ley de Rogatoria

Si bien, la **Ley de Rogatoria** no es aplicable a las documentaciones de **Propiedad Horizontal y Planos de Unificación y/o División de Inmuebles de Diferente Titularidad Dominial**, la DGC y la DRI implementaron un sistema similar al establecido en la misma para unificar los datos de los registros.



finalidad de la comunicación DGC / DGR

El valor catastral es la base para la liquidación de tributos de orden Nacional, Provincial, Municipal y Comunal

Nacional

- bienes personales
- impuesto a las ganancias.
- administrados por la Administración Federal de Ingresos Públicos,

Provincial

- base imponible el impuesto inmobiliario.
- ley de sellos
- tasas de justicia.

Municipal y comunal

- base imponible para el cobro de los servicios que brindan.

ventajas del modelo catastral

- **Actualización** Gráfica y Alfanumérica **a tiempo real.**
- Emisión del **Certificado Catastral** para **Escrituración vía Web.**
- Dar cumplimiento con **la Ley de rogatoria**, manteniendo el **Feedback** entre **DGC-RIT.**
- **Reducción** de los tiempos de **Grabación y Registración**
- **Convenios** con los Municipios y Comunas que facilitan el intercambio de **información gráfica y alfanumérica actualizada.**
- Se efectúan **rutinas automatizadas eficientes** de intercambio de información con el **Registro de la Propiedad.**

Abocarse enérgicamente y en grupo a trabajar con la intención de dar lo mejor de sí es la mejor tarea, pues su fin es la vida y la cultura de los demás. Por eso nada hay más válido que los resultados obtenidos por el trabajo impersonal y de conjunto.

Albert Einstein

muchas gracias.