

# IMPORTANCIA DEL REGISTRO Y ARCHIVO CATASTRAL SU APROVECHAMIENTO EN POLITICAS DE INCLUSION SOCIAL

PROVINCIA DE SANTA FE – MINISTERIO DE ECONOMIA  
SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



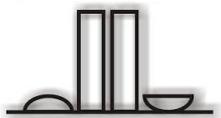
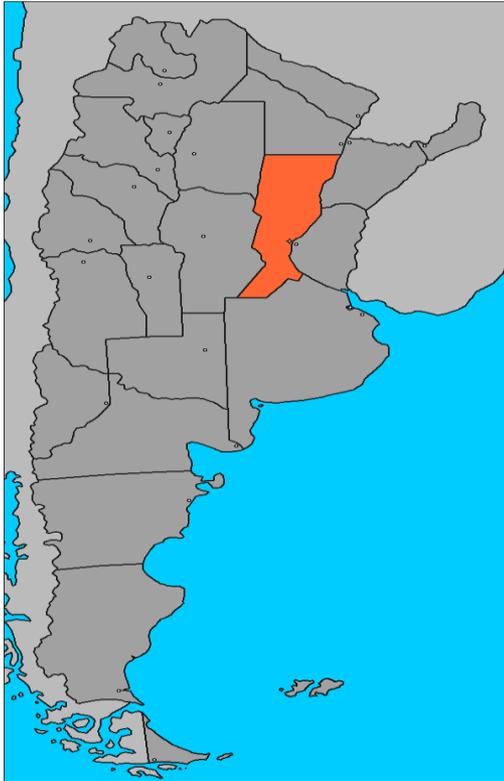
Brasília, Brasil -  
2015



VIII Simpósio  
**Ibero Americano  
de Cadastro**  
Brasília, DF - Brasil - 2015



# SANTA FE EN ARGENTINA – ARGENTINA EN AMERICA LATINA



Brasília, Brasil -  
2015



VIII Simpósio  
**Ibero Americano  
de Cadastro**  
Brasília, DF - Brasil - 2015



**La Forestal** fue una compañía de capitales ingleses que se dedicó a la explotación del quebracho en forma de durmientes o rollizos y extracción de su tanino utilizado en la curtiembre de cueros. Las tierras fueron otorgadas (1.800.000 has) como retribución a un empréstito de la financiera Murrieta & Company por 180.185 libras esterlinas otorgado para crear el Banco Provincial de Santa Fe. La empresa se asoció con capitales franceses y alemanes, desarrollando una gran industria de explotación de irremplazables recursos naturales y humanos. Poseía sus propios ferrocarriles, puertos, policía, moneda y guarniciones generales. Desarrolló su actividad desde 1872 hasta 1966 que se retiró por la caída de los precios de la madera, el agotamiento del quebracho y el reemplazo del tanino por otros productos químicos, que había sido muy requerido durante las Guerras Mundiales.

Las consecuencias más notables fueron: Depredación y agotamiento de los bosques nativos y biodiversidad de la cuña boscosa. Explotación y pauperización del trabajador rural (hacheros y su familia). Nunca pudieron acceder a jubilación (95%), sistemas de vales en reemplazo del salario, analfabetismo, represiones exacerbadas ante reclamos laborales. Pueblos rurales fantasmas, sin desarrollo económico, cultural y aislados geográficamente. Carentes de infraestructura en espacios de las estancias o lugares fiscales. Economías de subsistencia (leña, carbón, ladrillos y cría de caprinos)



# Mapas de la Provincia de Santa Fe



SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



1:50000 m

OBSERVACIÓN:  
Marco de Referencia:  
Red Geodésica Provincial  
vinculada a POSCAR 94  
Faja 5 del IGM (Meridiano  
Central)  
h: Altura Española

Coordenado del Vértice  
Inferior Izquierdo  
X: 4766542.548165995  
Y: 6175291.649412788





# Imágenes de La Forestal.-



## CARACTERIZACION ACTUAL DE LA OCUPACION DE LA

En general se han dado tres tipos de asentamiento en orden a la situación jurídica del suelo:

-Asentamientos permitidos sobre terrenos privado pero sin la donación correspondiente. **(Los Amores)**

-Asentamientos permitidos, con donación histórica del dueño para la constitución de comunidad de fomento o comuna, generalmente con su nombre pero nunca registrada o materializada jurídicamente. **(Villa Saralegui)**

- Asentamientos sobre terrenos fiscales, gralmente del ferrocarril o corrales del ejercito. **(Desvio Cerrito)**



Brasília, Brasil -  
2015



VIII Simpósio  
Ibero Americano  
de Cadastro  
Brasília, DF - Brasil - 2015



## DECISION POLITICA – INTERVENCION DE CATASTRO

El Gobierno de Santa FE a través de la aplicación de las leyes de colonización agrarias y de Ley Pierri n°24374, avanza en la estrategia de **regularizar la situación dominial**, cuyo objetivo primordial es que los pueblos rurales conserven y fortalezcan su identidad. Por ello otorgar **escrituras de derechos** sobre las tierras a quienes la ocupan.

En el camino de la constitución del derecho real de dominio, se debe determinar fehacientemente:

- la posición espacial de cada parcela (acto de levantamiento parcelario),
- recolección y análisis de antecedentes jurídicos (estudio de títulos),
- recolección y análisis de antecedentes cartográficos históricos
- reconocimiento o actualización de sus ocupantes (gabinete social).



# Marco legal para la intervención en el territorio

**Ley 24.374 (1994) Ley Pierri** modificada por ley 26.493 en el año 2009.-

Beneficia a quienes acrediten **posesión pública, pacífica y continua** durante **3 años** con anterioridad al 01/01/1992 (01/01/2009) respecto de inmuebles edificados **urbanos** que tengan como destino principal el de **casa habitación única**.

Quedan excluidos los poseedores o propietarios de otros inmuebles.

Acreditados los supuestos la escribanía labra la escritura para su **inscripción** en el Registro Gral. de la Propiedad en forma provisoria

A los **10 años** la inscripción registral se convertirá de pleno derecho en Dominio Perfecto

**Ley Provincial 6404 (1968) y Dto Nacional 708/68** permiten al ejecutivo provincial realizar la colonización, adjudicación y venta de las parcelas que forman parte del campo adquirido por el Gobierno de la Provincia de Santa Fe a La Forestal SAICA. La finalidad: es promover el crecimiento económico del norte santafecino, elevar las condiciones morales, sociales y culturales de la vida rural en la zona

La adjudicación podrá atenerse al fraccionamiento existente o modificarlo.

La adjudicación por concurso (puntos) implica promesa de posterior venta

Dos tipos de adjudicatarios con regímenes distintos: **a) productores agropecuarios** que se comprometan a trabajar personalmente la tierra; **b) trabajadores en relación de dependencia** carecen de medios suficientes para encarar la explotación y que residan en la zona de colonización.



# LOS AMORES

La localidad de Los Amores, ubicada a 400 km de la ciudad de Santa Fe, se formo sobre la vera de la estación de tren con el nombre de la estancia mas característica del lugar, sobre un terreno privado pero sin donación de esas tierras.

En conjunto el Ministerio de Desarrollo Social, el Servicio de Catastro y la Comuna , llevaron a cabo **la mensura oficial en toda la localidad**. Se labraron actas de derecho posesorios que se entregaron a quienes acreditaron **la posesión publica, pacifica y continua** durante tres años con anterioridad al 01 de enero de 2009. (Ley Pierri).



Brasília, Brasil -

2015



# Desarrollo de la actividad

**Búsqueda de antecedentes:** Títulos y planos de mensuras, cartografía y fotografías aéreas.

**Análisis de títulos:** se listo los **dominios preexistentes** y se realizara el estudio de titulo de cada caso.

## **Revelamiento de campo**

**Reconocimiento** de la localidad para diagramación de la campaña

**Levantamiento de calles y líneas de edificación** par realizar el plano de la planta urbana.

**Revelamiento del interior de las manzanas** con el levantamiento de detalle para la definición de las parcelas.

**Revelamiento de los actuales OCUPANTES.** a cargo de Desarrollo Social.

Generación de los planos de mensura.



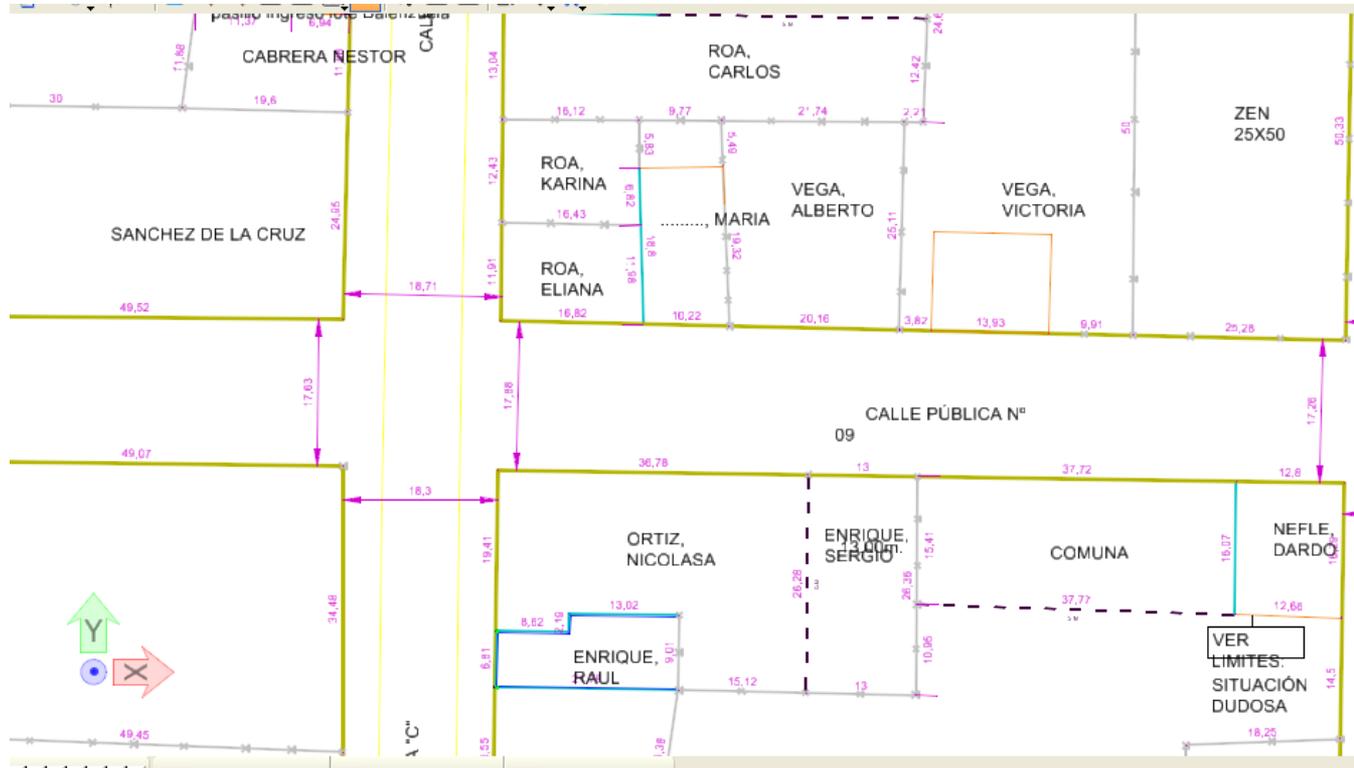
Brasília, Brasil -  
2015



# Algunas de las imágenes de los trabajos realizados en Los Amores



# Mensura con división interna de parcelas respetando la ocupación. Los Amores



# Imágenes de la entrega de las escrituras en Los Amores.-



# Villa Saralegui

Típicos asentamientos donde el propietario de la estancia Saralegui, dona la porción para la constitución de una comuna, teniendo previsto las parcelas para la comuna, el espacio verde, la Iglesia y la comisaria.

Si bien se cumplió el cargo de la donación al fundarse la comuna de Villa Saralegui, los trámites nunca llegaron al Registro de la Propiedad pese a existir el Decreto correspondiente.

Como consecuencia todos los pobladores viven en un terreno a nombre del Sr. Saralegui.

El impuesto Inmobiliario (predial) es liquidado y remitido a los sucesores de Saralegui, quienes han planteado la necesidad de regularizar esta situación definitivamente.

Hoy el pueblo cuenta con escuela, policía, centro de salud, oficina comunal e iglesia, todos sobre terrenos perteneciente en términos dominiales a los Sucesores de Saralegui

El S.C.I.T, procede a reconocer al plano duplicado, como plano de mensura, para darle identidad de estado parcelario y generar las zonas urbana y suburbana.

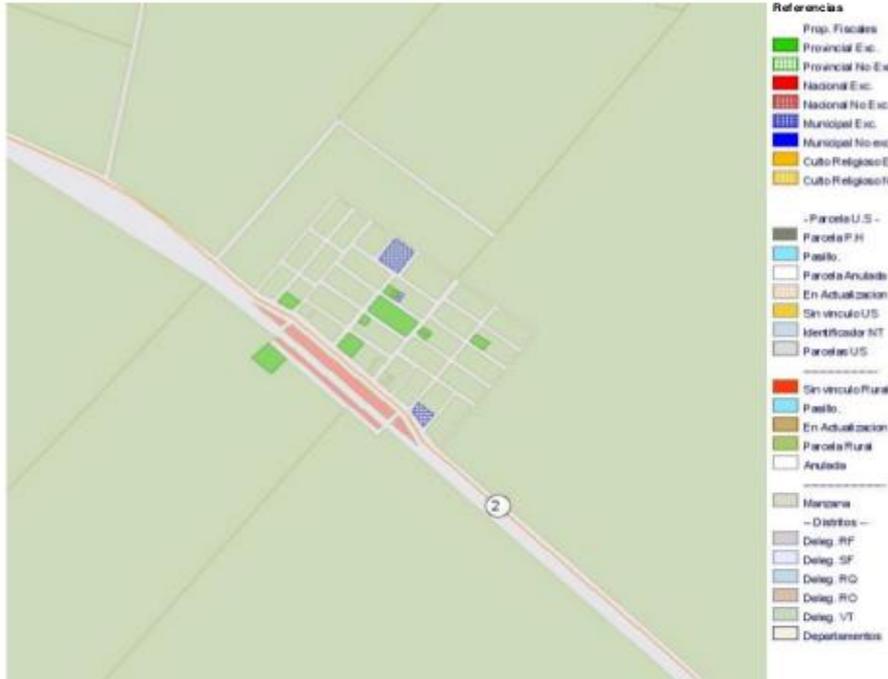
Luego, por medio de Fiscalía de Estado se continuara el trámite hacia el registro de la propiedad con la figura de adquisición de dominio. Parte de la Comuna para ser tramite Administrativo, posterior venta por Ley Pierri



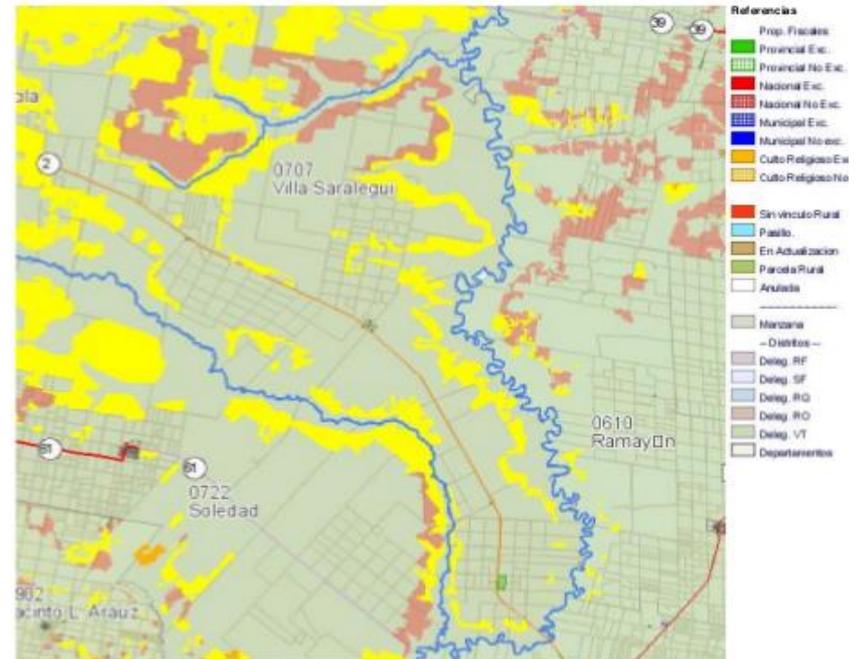
# Villa Saralegui en Bosques Nativos



SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



0 400 m

**OBSERVACIÓN:**  
 Marco de Referencia:  
 Red Geodésica Provincial  
 vinculada a POSGAR 94  
 Faja 5 del IGM (Meridiano  
 Central)  
 h: Altura Elipsoidal

Coordenadas del Vértice  
 Inferior Izquierdo  
 X: 5428817,347329647  
 Y: 6620885,240421198



0 400 m

**OBSERVACIÓN:**  
 Marco de Referencia:  
 Red Geodésica Provincial  
 vinculada a POSGAR 94  
 Faja 5 del IGM (Meridiano  
 Central)  
 h: Altura Elipsoidal

Coordenadas del Vértice  
 Inferior Izquierdo  
 X: 5404670,987958942  
 Y: 6607657,635191485



# El Cerrito

Paraje El Cerrito se genero a partir de trabajadores de La Forestal que se asentaron en un terreno del gobierno de la Provincia de Santa Fe .

Sobre el titulo del estado, se diseño una planta urbana sobre un plano que nunca ingreso a sede catastral. Esta situación hizo que hasta el día de hoy, no estén contempladas las calles ni las parcelas.

Por otra parte la comunidad respeto siempre aquel plano original de manera que se fue generando una comunidad territorialmente ordenada.

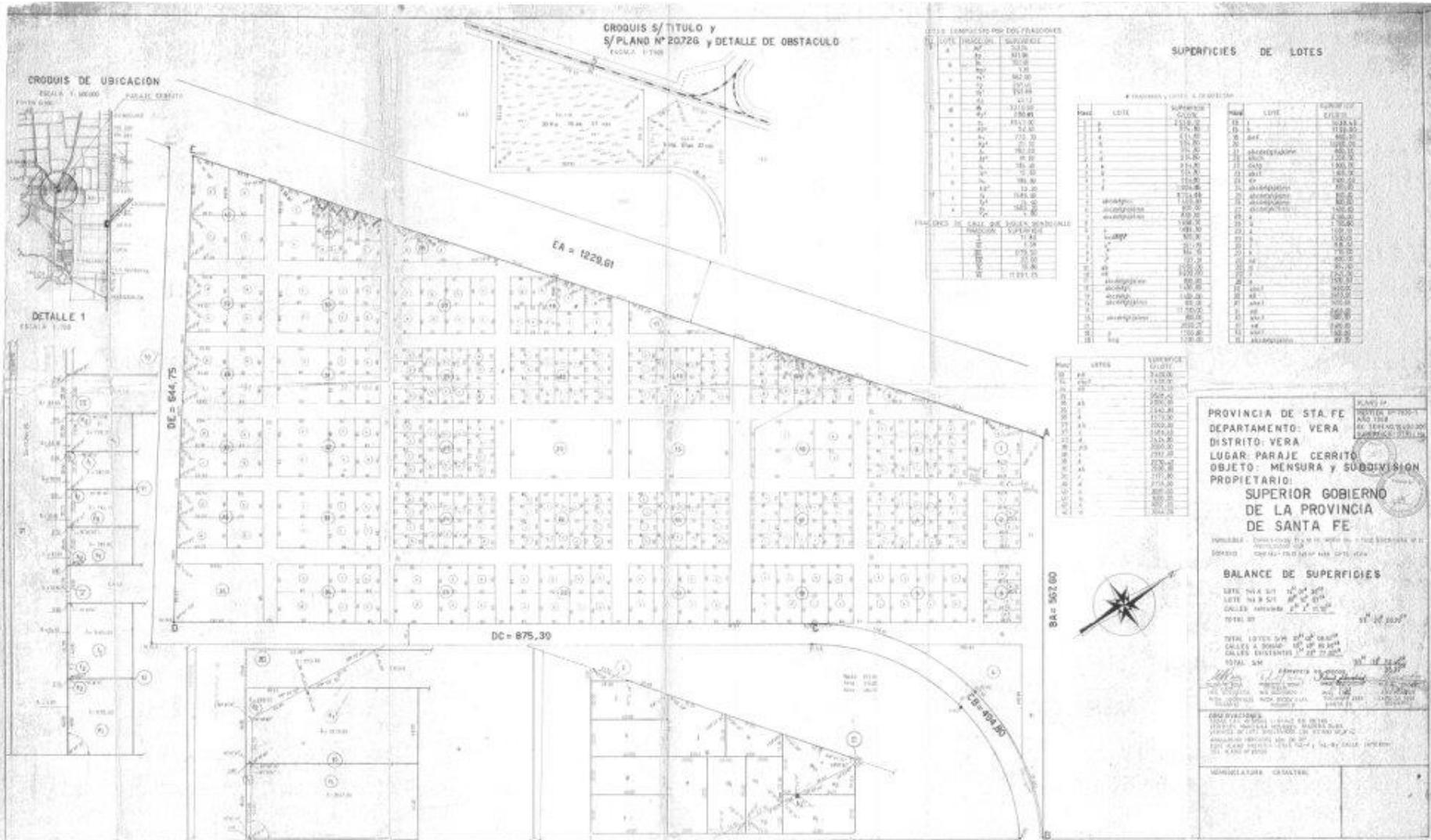
En este caso por ser terrenos propios, se realiza una mensura de subdivisión para aplicación de la ley de colonización, respetando las calles del plano original. Esta ley a diferencia de la Ley Pierri 24374, mantiene los terrenos como rurales. Por lo que no existirá a los fines catastrales ni valuatorios, una planta Urbana de El Cerrito.-.



2015



# Plano de El Cerrito



Brasília, Brasil - 2015



VIII Simpósio Ibero Americano de Cadastro  
Brasília, DF - Brasil - 2015



# Imágenes de los trabajos en El Cerrito



# Conclusiones

- La decisión política de regularización dominial reconociendo su estado de ocupación.
- El catastro registra el reconocimiento de derechos pasados, presentes y futuro
- Marco jurídico que admita la reparación histórica
- La importancia de tener un registro catastral histórico conservado.
- Disponer de equipos de campaña.

