Provincia de Santa Fe
Poder Ejecutivo

REGLAMENTA EL TEXTO ORDENADO DE LA LEY N° 2996 DE AVALUACION Y CATASTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ CON SUS REFORMAS HASTA LA LEY N° 10547

FIRMANTES: REVIGLIO - GERMANO

DECRETO Nº 4972

SANTA FE, 8 NOV 1991

V I S T O:

La Ley N° 2996 de Avaluación y Catastro de la Propiedad Raíz con sus reformas hasta la Ley Nº 10547; y

CONSIDERANDO:

Que para poner en marcha el mecanismo que sienta la legislación a partir de las modificaciones de la Ley N° 10547, resulta indispensable proceder a su reglamentación, que reviste el carácter de imprescindible, desde que distintos artículos de la misma delegan la modalidad de ejecución;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA

ARTICULO l°: Procédase a reglamentar el texto ordenado de la Ley Nº 2996, conforme a las siguientes disposiciones:

Art. 1°: Sin reglamentación.

Art. 2°: Sin reglamentación.

Art. 3°: Sin reglamentación.

Art. 4°: Sin reglamentación.

Art. 5°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía coordinará con el Colegio de Escribanos la incorporación en el cuerpo de las escrituras que

otorguen los Notarios y en los respectivos extractos de títulos, el domicilio fiscal optado por el adquirente. En el caso de que esa repartición así lo considere conveniente, establecerá la coordinación con el Registro Civil de las Personas.

Art. 6°: Sin reglamentación.

Art. 7°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía establecerá el procedimiento para lograr los objetivos y alcances del catastro geométrico parcelario.

Art. 8°: Apartado a): Se procederé a la revisión total del registro de mensuras existentes en la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía quitando los planos ya establecidos, las mensuras agotadas por la existencia de planos que las reemplacen totalmente y aquellos que no contengan alguno de los elementos esenciales del estado parcelario conforme al artículo 22° apartados a) y b).

Apartado b): El organismo catastral dispondrá las formas y material de presentación de los planos de mensura para su inscripción, conforme a los adelantos técnicos verificados en la materia.

Los Departamentos Topográficos, por sí o por terceros, ejecutarán las mensuras de los bienes públicos y de los bienes privados del Estado Provincial, así como de aquellos que este último tenga en posesión. También lo hará respecto de bienes particulares cuando exista norma legal de expropiación, donación o cesión a la Provincia.

A los efectos del perfeccionamiento catastral, los Departamentos Topográficos quedan facultados para supervisar las mensuras judiciales administrativas y particulares.

La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía llevará un registro de puntos fijos planimétricos y/o altimétricos colocados por entes estatales o privados, o por profesionales matriculados. La alteración o destrucción de los mismos hará responsable al infractor por el pago del daño o el precio de restitución, con más una multa equivalente al 100% del valor de la reparación o reemplazo. Para la densificación de puntos fijos los Departamentos Topográficos podrán instruir a los profesionales de la agrimensura sobre la obligatoriedad de su colocación, de manera de relacionarlos con la mensura que ejecuta.

Art. 9°: Sin reglamentación.

Art. l0°: Sin reglamentación.

Art. 11°: Las mismas pautas legales a las establecidas en la resolución, que se

menciona en el artículo anterior, serán tenidas en cuenta para la ejecución del Catastro en los demás Municipios y Comunas.

Art. 12°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía dispondrá el nuevo sistema de nomenclatura catastral y la forma de su vinculación con el vigente.

Art. l3°: Sin reglamentación.

Art. 14°: Sin reglamentación.

Art. l5°: Sin reglamentación.

Art. l6°: Sin reglamentación.

Art. 17°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, en coordinación con las Municipalidades y Comunas, efectuará periódicamente una revisión de la clasificación de las zonas urbanas, suburbanas y rurales de cada uno de los distritos que conforman la Provincia.

Art. 18°: Sin reglamentación.

Art. 19°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía será el organismo responsable de la determinación técnica y materialización de los límites interprovinciales, interdepartamentales e interdistritales.

Los Departamentos Topográficos serán los encargados del control de los deslindes de bienes privados del Estado.

Art. 20°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía habilitará un registro de los permisos de edificación con la copia del proyecto para el control del plazo establecido en el artículo 20° de la Ley 2996 (t.o.) y como complemento del artículo 25° inc. c) de la misma legislación.

Art. 2l°: El organismo catastral mantendrá constantemente actualizado el registro gráfico. A tal efecto, previo a la inscripción de nuevos documentos cartográficos, controlará la relación con el estado parcelario de los inmuebles linderos.

Si se observaran contradicciones, se requerirá al profesional de la agrimensura interviniente que ratifique o rectifique el documento fundamentando la razón de la discordancia. En el primer caso, se citará, de ser posible, al profesional autor del documento cartográfico lindero y se le requerirá informe fundado dentro de un plazo perentorio.

Ante la imposibilidad de resolución, se procederá a la inscripción dejando constancia en ambos folios catastrales, debiendo también hacerse constar este hecho en los certificados catastrales correspondientes.

Art. 22°: Los polígonos que delimitan la extensión territorial de derechos

reales de servidumbre y usufructo, no generan parcela.

El plano de mensura inscripto en el organismo catastral, vinculará la poligonal cerrada de límites del inmueble a puntos fijos existentes o colocados por el profesional interviniente.

Las mensuras contendrán asimismo medidas lineales, angulares y de superficie, linderos actualizados o nomenclatura catastral según el art. 12°, con los respectivos números de planos inscriptos, marcación de accidentes topográficos que afecten al inmueble, las mejoras existentes con indicación de medidas perimetrales y de superficie del edificio y su categoría.

Quedarán determinados y relacionados en los planos de mensura, las servidumbres, restricciones y limitaciones al dominio general.

La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía habilitará un registro parcelario conforme al artículo 22° de la Ley Nº 2996 (t.o.).

Art. 23°: Cada una de las parcelas del dominio privado será equivalente a una unidad tributaria llamada finca. El resto de los bienes privados del territorio provincial y hasta tanto se determine su estado parcelario, será desglosado en función de los antecedentes dominiales y/o posesorios y/o cartográficos.

La apertura del registro parcelario se realizará de la siguiente manera:

1°) Si existe levantamiento territorial actualizado de las fincas, se tendrán en cuenta los siguientes casos:

a) Si el levantamiento territorial es parcelario por acto de mensura, y los límites de la parcela no coinciden con los lados de la finca, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía procederá del siguiente modo: si el límite avanza sobre la finca lindera, se ajustarán las dimensiones de esta última; si ocurre lo contrario, quedará originada una parcela o finca según esté determinado o no por el plano de mensura.

2°) Si no existe levantamiento territorial, finca y parcela coinciden.

Cuando la parcela se constituya para anexión a un lindero y se haya producido la transmisión del dominio a él, serán considerados los siguientes casos:

A) Si no ha sido constituido el estado parcelario del lindero, se ajustará la superficie de la nueva finca.

B) Si se ha constituido el estado parcelario del lindero, no existiendo confusión o contradicción de límites, podrá unificarse por acto administrativo formando una única parcela.

C) Existiendo confusión o contradicción de límites del lindero, se ajustará la superficie de la finca lindera y esta situación se hará constar en el certificado

catastral, para su relacionamiento en el cuerpo de la escritura, conforme lo establecido en el artículo 49° de la Ley 2996 (t.o.).

Los lotes pertenecientes a un mismo titular empadronados en un único número de partida para el impuesto inmobiliario con mejoras declaradas e incorporadas al Padrón de Contribuyentes, se mantendrán unificados.

Se podrá solicitar de oficio la unificación de lotes contiguos si se hubiese cumplimentado previamente lo establecido por el artículo 20° de la Ley 2996 (t.o.), segundo párrafo, y la suma de superficies de lotes a modificar no supere diez veces la superficie edificada. Toda otra unificación se deberá ejecutar por mensura.

Art. 24°: Sin reglamentación.

Art. 25°: Sin reglamentación.

Art. 26°: Sin reglamentación.

Art. 27°: Sin reglamentación.

Art. 28°: Sin reglamentación.

Art. 29°: Sin reglamentación.

Art. 30°: Sin reglamentación.

Art. 31°: Sin reglamentación.

Art. 32°: Sin reglamentación.

Art. 33°: Sin reglamentación.

Art. 34°: Sin reglamentación.

Art. 35°: Sin reglamentación.

Art. 36°: Sin reglamentación.

Art. 37°: Sin reglamentación.

Art. 38°: Sin reglamentación.

Art. 39°: Sin reglamentación.

Art.40°: La autoridad Municipal o Comunal, según corresponda, intervendrá en la descalificación de planos de mensura, conforme al artículo 40° de la Ley 2996 (t.o.).

Art. 4l°: Sin reglamentación.

Art. 42°: Sin reglamentación.

Art. 43°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía implementará el procedimiento y fijará los cánones para profesionales y terceros interesados

en la consulta de archivo. El producido engrosará la partida estipulada en el artículo 43° de la Ley 2996 (t.o.).

Art. 44° La edición de guías alfabéticas de contribuyentes, por Departamento y por Comuna, podrá efectuarse a través de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Art. 45°: Sin reglamentación.

Art. 46°: Sin reglamentación.

Art. 47°: La copia referida en el artículo 47° de la Ley 2996 (t.o.), será remitida por la Dirección Provincial de Rentas a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

Art. 48°: Los datos catastrales a que refiere el articulo 48° de la Ley 2996 (t.o.), serán los que surjan del estado parcelario vigente.

Art. 49°: El certificado catastral, único por cada parcela, contendrá:

a) Nomenclatura catastral.

b) Número de planos de mensura.

c) Los elementos esenciales del estado parcelario: ubicación, linderos, designación, medidas lineales, angulares y de superficie de la poligonal cerrada de límites del inmueble. En caso de propiedad horizontal, deberá especificar los bienes comunes, incluidos el terreno, y porcentajes por cada unidad, además de lo señalado en el párrafo anterior.

d) Servidumbres, restricciones, limitaciones y afectaciones relacionadas con la parcela cuyos datos figuren incorporados en los registros del organismo catastral.

e) Datos de empadronamiento fiscal.

f) Todo otro dato de interés que a criterio del organismo catastral coadyuve a la transparencia y seguridad en el tráfico inmobiliario.

Cuando los jueces y demás autoridades requieran certificados catastrales sobre inmuebles representados en planos de mensura registrados, para adquisición del dominio por vía judicial o administrativa, se extenderá el mismo con carácter provisorio. Se transformarán en definitivos cuando el juez o demás autoridades según corresponda, ordenen la inscripción del dominio del inmueble al Registro General y la del plano de mensura a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía.

El certificado catastral caducará al año de su emisión o al momento de la modificación del estado parcelario si es anterior a ese período.

La parcela generada a través de una mensura de parte de una mayor, impedirá la emisión del certificado catastral del remanente no mensurado.

Art. 50°: Sin reglamentación.

Art. 5l°: Sin reglamentación.

Art. 52°: Sin reglamentación.

Art. 53°: Sin reglamentación.

Art. 54°: Sin reglamentación.

Art. 55°: Sin reglamentación.

Art. 56°: Sin reglamentación.

Art. 57°: Sin reglamentación.

Art. 58°: Sin reglamentación.

Art. 59°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía requerirá periódicamente a las reparticiones técnicas municipales, provinciales y nacionales, que ante cualquier modificación catastral o colocación de puntos fijos, le sean remitidos los datos correspondientes.

Art. 60°: Sin reglamentación.

Art. 61°: Sin reglamentación.

Art. 62°: Sin reglamentación.

Art. 63°: Sin reglamentación.

Art. 64°: Sin reglamentación.

Art. 65°: Cuando surgieran evidencias de trabajos profesionales alcanzados por lo establecido en el artículo 65° de la Ley 2996 (t.o.), el Departamento Topográfico elevará las actuaciones al ente regulador de la matrícula para la aplicación de las sanciones pertinentes.

Art. 66°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía tendrá a su cargo la elaboración de los siguientes documentos cartográficos:

a) Mapa oficial de la Provincia, integrado por una Carta básica general y un Atlas complementario con detalles planialtimétricos, políticos y todas las características territoriales que resulten de interés para la política territorial.

b) Registro gráfico que completado con los documentos cartográficos inscriptos, representa el estado parcelario vigente. En dicho registro, podrán incorporarse detalles planialtimétricos de importancia, como así toda información útil para la individualización del inmueble y la determinación de sus particularidades geográficas y económicas.

c) Toda cartografía de índole territorial vinculada con la Provincia.

Para la publicación oficial o privada de cualquier cartografía general o temática representativa del territorio provincial, parcial o total, se requerirá la aprobación previa de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía. A tales fines, dicho organismo de aplicación determinará el procedimiento destinado a obtener la autorización pertinente, así como los derechos a abonar.

Art. 67°: Sin reglamentación.

Art. 68°: Sin reglamentación.

Art. 69°: El titular del organismo catastral resolverá las cuestiones que se susciten por la aplicación e interpretación de las normas legales y reglamentarias relativas al catastro.

ARTICULO 2°: A los efectos de reglamentar los artículos 25 inc. a) Ley 2996 (t.o.), facúltese a la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía a la creación de una Comisión Asesora, la que propondrá al Poder Ejecutivo las normas valuatorias correspondientes en un plazo que no exceda los ciento ochenta días.

ARTICULO 3°: La Dirección Provincial de Catastro y Cartografía instrumentará progresivamente, lo establecido en el presente decreto.

ARTICULO 4°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.