



RAWSON, 08 de Abril de 2022

VISTO:

Expediente P-641-22, y

CONSIDERANDO:

Que por el expediente citado en el VISTO se tramitan las Normas para la presentación de Certificados Catastrales;

Que a foja 14 a 19, consta el proyecto de normativa;

Que a fs 10 a 12 inclusive, constan las intervenciones de los Departamentos Certificados Catastrales, Registros Gráfico de Mensuras y Registros de Mensuras y Dominio;

Que esta Dirección General considera necesaria la implementación de esta disposición a los efectos de optimizar la tramitación de certificados catastrales;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley III N° 4 (antes N° 609);

POR ELLO:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL

DISPONE:

Artículo 1°: APRUEBESE las Normas para presentación de Certificados Catastrales, que como Anexo A forman parte integrante de la presente Disposición.-

Artículo 2°: IMPLEMENTESE la presente la Disposición a partir del 18 de Abril de 2022.-

Artículo 3°: COMUNIQUESE a las áreas técnicas de la DGceIT, al Colegio Profesional de Escribanos, al Colegio de Abogados de la Provincia de Chubut, según corresponda ARCHIVESE.-

Artículo 4°: PUBLIQUESE la presente en el Sistema de Información Territorial y en el sitio web oficial del organismo y CUMPLIDO ARCHIVESE.-



Arq. Roberto D. Pallucchini
Director General
Dirección General de Catastro
e Información Territorial

DISPOSICION N° 38 DGceIT



NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES

ÍNDICE GENERAL

Título I: De la Solicitud de Certificación Catastral	1
Título II: Del Certificado Catastral.	2
Título III: Del Procedimiento de Certificación.	3
ANEXO 1: Formulario Solicitud de Certificación Catastral	5

Título I: De la Solicitud de Certificación Catastral

Artículo N° 1: FORMA: El formato de la Solicitud de Certificación Catastral será el indicado en el Anexo I del presente, debiendo describir un inmueble por solicitud.

Artículo N° 2.- CONTENIDO: La Solicitud de Certificación Catastral incluirá como mínimo los siguientes datos:

- a) Objeto de la solicitud;
- b) Ubicación del Inmueble (Ciudad y Departamento de la Provincia del Chubut)
- b) Nomenclatura Catastral del inmueble objeto de certificación;
- c) Nombre de el/los titular/s de dominio del inmueble objeto de certificación;
- d) Datos de la correspondiente inscripción de la propiedad ante el Registro de la Propiedad Inmueble;
- e) Superficie del inmueble objeto de certificación; Medidas de lados y ángulos que componen el inmueble descrito, detallados siempre en sentido horario; según surge del último estado parcelario generado por el plano de mensura correspondiente.
- f) Linderos del inmueble solicitado, según surge del último estado parcelario generado por el plano de mensura correspondiente.
- g) Mensura que da origen al inmueble, número de plano, protocolo T° F° y número de Expediente.
- i) Recibo de cumplimiento de la Ley de Obligaciones Tributarias.
- j) Partida Inmobiliaria.
- k) Notas y/o restricciones que afecten al inmueble solicitado.

Artículo N° 3.- OBJETO: A los efectos de esta reglamentación, se entiende por objeto de la solicitud al uso y/o destino que se dará a la certificación expedida por la DGCeIT, el que deberá ser expresamente indicado en el ítem previsto en el Artículo 1° - inciso a) de esta Norma, para que al momento de la certificación se verifique el objeto de la solicitud, con el estado parcelario vigente.

Artículo N° 4.- INGRESO: Las Solicitudes de Certificación Catastral deben contener, los datos que se indican en el Artículo 2° de la presente Norma. Aquellos que no contengan como mínimo los datos previstos en el Artículo citado, no serán objeto de estudio por parte de este departamento. Similar situación se tendrá en cuenta, cuando incluyan correcciones en los datos indicados, que no estén adecuadamente enmendadas bajo firma y aclaración de el/la solicitante.

El Certificado solicitado, deberá presentarse con tres (3) originales.

El profesional actuante deberá velar por la correcta transcripción a los certificados catastrales de los datos que conforman el inmueble según sus respectivas mensuras.

Título II: De la expedición del Certificado Catastral

Artículo N° 5.- FORMA: El formato del Certificado Catastral a expedir por la Dirección General de Catastro e Información Territorial será el indicado en el Anexo I de la presente Norma.

Artículo N° 6.- CONTENIDO: El Certificado Catastral expresará de forma clara y precisa, las observaciones realizadas en base al correspondiente estudio de acuerdo con la solicitud presentada, la cual incluirá como mínimo los siguientes datos:

- a) Número de Certificado Catastral y fecha de emisión;
- b) Firma e identificación del funcionario responsable de la certificación expedida.

Artículo N° 7.- VIGENCIA: El Certificado Catastral tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de su fecha de expedición.

Artículo N° 8.- PRÓRROGA: Vencido el plazo mencionado en el Art. N° 7, y no habiéndose realizado el acto para el que fué expedido durante el año siguiente a la fecha de vencimiento, se podrá solicitar una prórroga a la vigencia del certificado, la que se extenderá siempre que se mantenga sin modificaciones el estado parcelario del inmueble. Para el caso de certificaciones solicitadas por autoridades judiciales o administrativas, el plazo para pedir la prórroga se extenderá a tres (3) años. Las solicitudes de prórrogas que se efectúen fuera de los términos establecidos, no serán consideradas, debiéndose gestionar un nuevo certificado catastral.



La prórroga a la vigencia del certificado catastral se extenderá por seis (6) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento; si vencido este plazo, aún no se hubiera utilizado, deberá solicitarse un nuevo certificado catastral.

Artículo N° 9.- PLAZOS: Los Certificados Catastrales deberán expedirse en un plazo que no deberá superar los quince (15) días hábiles posteriores al ingreso de la solicitud al Registro Parcelario digital, salvo en aquellos casos en que, por la naturaleza de los antecedentes, se requiera un estudio especial. El plazo de respuesta para los casos especiales será analizado según corresponda. En el caso de trámites que requieren prioridad, una vez abonada la tasa preferencial, los mismos serán expedidos en un plazo de siete (7) días hábiles como máximo.-

Título III : Del Procedimiento de Certificación

Artículo N° 10.- EXPEDICIÓN: Se otorgará certificación catastral cuando los datos proporcionados en la solicitud de certificado catastral coincida con los datos de la Mensura consignada.

Artículo N° 11.- NO EXPEDICIÓN: No serán expedidos los certificados catastrales:

- a) Estado parcelario no vigente (entiéndase que exista una mensura posterior registrada afectando el inmueble en cuestión);
- b) Solicitudes que carezcan de datos para identificar el inmueble;
- c) Solicitud de un inmueble y datos consignados que no se correspondan;
- d) Incumplimiento de notas y/o restricciones que afecten el inmueble solicitado;
- e) Casos en los que debiera realizarse consulta por existencia de bosque y/o matorral leñoso nativo.
- f) Fraccionamientos que carecen de la totalidad de las parcelas descriptas.
- g) Cuando la descripción de los inmuebles contengan errores respecto a lo indicado en el plano de mensura que lo generó
- h) Casos no previstos que puedan surgir del estudio y determinen la no expedición, según corresponda.
- i) Casos que presenten enmiendas.

Artículo N° 12.- CONDICIÓN A REALIZAR MENSURA: Se expedirá certificación catastral sin otorgar observaciones ni modificaciones a los inmuebles que carezcan de mensura y/o la misma fuese un Duplicado y el mismo no haya sido registrado en la DGCeIT, aclarando siempre que *“Se hará constar en el Título y/o Escritura respectiva la obligación de realizar mensura del/los inmueble/s previa a toda transferencia del dominio.”*. Aquellos casos no previstos en el presente Art. serán evaluados.

Artículo N° 13.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN: Toda documentación y/o certificación que haga referencia al cumplimiento de Notas y/o Restricciones dispuestas en la



Mensura consignada, deberá ser presentada sin excepción en su ejemplar original y emitida por el organismo y/o profesional correspondiente.

Artículo N° 14.- REINGRESOS: Casos en los cuales una solicitud de certificación catastral puede ser reingresada:

- a) Prórroga de certificado catastral
- b) Presentación de documentación requerida
- c) Cesión de certificado catastral a otra escribanía
- d) Rectificación o Ratificación de observaciones

Artículo N° 15.- PROPIEDAD HORIZONTAL: La certificación catastral de parcelas origen de Planos de Mensura confeccionados para establecer Régimen de Propiedad Horizontal, deberá hacer mención expresa de que el estado parcelario de las mismas se encuentra afectado e identificar fehacientemente el Plano de Mensura respectivo. Indicará, además, que la publicidad se realiza al sólo efecto de inscribir ante el Registro de la Propiedad Inmueble el reglamento de afectación correspondiente.



ANEXO I

CERTIFICADO CATASTRAL

Al señor Director de Catastro e Información territorial solicita expida certificado catastral del siguiente inmueble

TRANSMITENTE:-

UBICACION: Lote ... de la manzana ..., Ciudad de ..., Departamento ..., Provincia del CHUBUT.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido ..., Circunscripción ..., Sector ..., manzana ..., Parcela-

MEDIDAS: De una superficie de ...X metros cuadrados. Afecta la forma de un polígono de ... lados cuya descripción es la siguiente: Partiendo del vértice ...X del polígono a describir y con rumbo ...X para el primer lado y siguiendo en sentido horario se miden los siguientes lados y ángulos internos: 1) ... metros ...°; 2) ... metros ...°; 3) ... metros ...°; 4) ... metros ...°, cerrándose así la figura.- Y tiene por **LINDEROS:** 1) Calle en medio con la manzana ...; 2) parcela ...; 3) parcela ...; 4) parcela-

PARTIDA INMOBILIARIA: número-

EXPEDIENTE DE MENSURA: Plano número ...X, Protocolizado al Tomo ..., Folio ..., (Expte. P. ...).-

DOMINIO:

OBJETO DEL ACTO:-



CERTIFICADO CATASTRAL (Modelo PH)

Al señor Director de Catastro e Información territorial solicita expida certificado catastral del siguiente inmueble

TRANSMITENTE:-

UBICACION: PARCELA ... de la manzana ..., Ciudad de ..., Departamento ..., Provincia del CHUBUT.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Ejido ..., Circunscripción ..., Sector ..., manzana ..., Parcela-

UNIDAD FUNCIONAL N° ...: Integrada por el polígono 00-.... Superficie Cubierta de ... m2; Semi cubierta de ... m2; Descubierta de ... m2; Total del polígono y Unidad Funcional ... m2; Porcentual de Dominio de ...%.-

TOTALES: Superficie Cubierta de ... m2; Semi cubierta de ... m2; Descubierta de ... m2; Total de polígonos y Unidades Funcionales ... m2; Porcentual de Dominio de 100%.-

PARTIDA INMOBILIARIA: número-

EXPEDIENTE DE MENSURA: Plano número..., Protocolizado al Tomo ..., Folio ..., (Expte. P...).-

DOMINIO:-

OBJETO DEL ACTO:-

- En caso de que el Objeto del Acto refiera a la Afectación a Propiedad Horizontal, se deberá describir el terreno junto a la totalidad de Unidades que conforman el Plano de mensura que consigna.