

MINISTERIO DE FINANZAS

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO**Resolución Normativa N° 7**

Córdoba, 5 de Octubre de 2017

VISTO: la Resolución Normativa 06/2017 reglamentaria del proceso de Protocolización de Planos en la Dirección General de Catastro dispuesta por Ley N° 10432;

Y CONSIDERANDO:

Que dentro del marco de la competencia asignada, resulta necesario en esta instancia reglamentar aspectos que no fueron tratados en la misma;

Que en particular se incorporan por la presente requisitos relativos al tratamiento de afectaciones oponibles, a planos proyecto, y al procedimiento aplicable a las observaciones;

Que en la presente se han considerado especialmente los principios consagrados por la Ley Nro. 10.454 del Catastro Territorial, de interpretación armónica rectora, de apertura de la información catastral, de no convalidación, de previsibilidad, de prioridad y de integralidad del control, los cuales, conjuntamente con los principios generales establecidos en la Constitución de la Provincia de Córdoba artículo 174 y en la ley de Procedimiento Administrativo N° 5.350 (T.O. Ley N° 6.658), deben ser los pilares sobre los cuales se desenvuelva la actuación administrativa de esta Reparición;

Por lo expuesto, en ejercicio de la facultades reglamentarias conferidas a ésta Dirección por el artículo 8 de la Ley N° 10432;

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO**RESUELVE:**

Artículo 1°.- Sustituir los apartados 1.a.3., 1.a.5. 1.d. y 1.e. de las Normas para la Protocolización de planos aprobadas por artículo primero de la Resolución Normativa 06/2017, por los siguientes textos:

1.a.3. Si el inmueble se encontrare sometido a gravamen, restricción, afectación y/u otros derechos reales o personales oponibles, en la precalificación de antecedentes el escribano interviniente deberá relacionar su cancelación debidamente inscripta, o conformidad expresa del titular del derecho, con intervención del Tribunal actuante o caducidad de la misma, en caso de corresponder.

1.a.5. Si se tratare de un plano de mensura simple y el inmueble fuera objeto de afectaciones oponibles el escribano deberá relacionar las mismas en la precalificación de antecedentes, no siendo de aplicación los demás requisitos establecidos en los puntos 3 y 4 del presente apartado.-

1.d. Tasa Retributiva de Servicios correspondiente a solicitud de Visación y/o Protocolización y acreditación de inexistencia de deuda Tributaria cuando correspondiera.-

Artículo 2°.- Incluir como último párrafo del apartado 2.3. de las Normas para la Protocolización de planos aprobadas por artículo primero de la Resolución Normativa 06/2017, por el siguiente texto:

2.3. ... La presente se aplicará en los casos que corresponda, y con las excepciones que en cada caso pudieran corresponder conforme las disposiciones específicas aplicables por la autoridad competente a la jurisdicción en la que se ubique el inmueble.-

Artículo 3°.- Sustituir punto 2.6. de las Normas para la Protocolización de planos aprobadas por artículo primero de la Resolución Normativa 06/2017, por los siguientes textos:

2.6. PLANOS QUE REQUIEREN DE TÍTULO PARA SU INSCRIPCIÓN DEFINITIVA (PLANOS PROYECTO):

Establecer que los trabajos de agrimensura que seguidamente se enumeran, y los demás que sin encontrarse incluidos expresamente requieran de título para su inscripción definitiva, se regirán por las siguientes disposiciones:

2.6.1. REQUISITOS:

a.- Subdivisión para afectación al Régimen de Propiedad Horizontal Común, Especial, Mensura para Constitución de Derecho de Superficie, Subdivisión para División de Condominio o Partición Hereditaria, instada por la totalidad de los condóminos o herederos y Unión de inmuebles inscriptos en condominio cuando los condóminos detentan porcentajes de titularidad diferentes respecto de cada uno de los inmuebles.

- Al ingresar deberán cumplimentar con los requisitos generales establecidos en el apartado 1 de la Resolución Normativa 06/2017, adjuntando Nota de Rogación con Precalificación de antecedentes y certificado de dominio, inhibición y gravámenes.-

b.- Subdivisión para División de Condominio o Partición Hereditaria, cuando no concurren la totalidad de los condóminos o herederos, futura unión, mensura judicial

- Ingresarán con la documentación requerida por la Normativa Técnico Catastral 01/2015 o la que la reemplace, culminando con la visación y registración del plano.-

- Una vez visado el plano, para su protocolización se deberá presentar Nota de Rogación con Precalificación de antecedentes, certificado de dominio, inhibición y gravamen y copia del Instrumento público donde conste el acto jurídico respectivo, debidamente relacionado y calificado por el Escribano actuante en la precalificación de antecedentes, y la documentación que seguidamente se detalla:

- Si se tratare de Plano de división de condominio o partición hereditaria contemplado en éste apartado, se deberá adjuntar sentencia judicial firme que disponga sobre la adjudicación, o precalificación de antecedentes suscripta por todos los titulares.-

- Si se tratare de Plano de futura unión, deberá adjuntar copia certificada del primer testimonio de la escritura donde conste el acto jurídico dispositivo.-

- Si se tratare de Plano de Mensura Judicial, deberá adjuntar copia autenticada de la sentencia judicial firme que apruebe la mensura.-

c.- Plano de mensura de posesión y mensura para prescripción administrativa

- Ingresarán con la documentación requerida por la Normativa Técnico Catastral 01/2015 o la que la reemplace, culminando con la visación y registración del plano.-

- Una vez visado el plano, para su protocolización se deberá solicitar Certificado Catastral para inscribir el título adjuntando copia autenticada del título Notarial, Judicial o Administrativo según corresponda.-

2.6.2 PROCEDIMIENTO

- En los supuestos enunciados en el punto 2.6.1., una vez cumplimen-

tados los requisitos para la protocolización, la Dirección General de Catastro asignará número de protocolo, reservando los números de referencia de matrícula para las parcelas o subparcelas resultantes, con comunicación al Registro General de la Provincia. La confirmación como matrícula por parte del Registro General, quedará diferida a la inscripción del título respectivo en dicho Organismo conforme las disposiciones del mismo.-

2.6.3. INMUEBLES AFECTADOS POR DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA

En el supuesto de tratarse de planos sobre inmuebles afectados por Derechos Reales sobre cosa ajena (excepto mensura simple) se aplicará el mismo procedimiento previsto en el apartado anterior 2.6.2.-

2.6.4: DESISTIMIENTO DE PLANO PROYECTO PROTOCOLIZADO

Los planos proyectos protocolizados en los que el número de referencia de matrícula reservado por la Dirección General de Catastro no haya sido confirmado como matrícula por parte del Registro General, podrán ser dejados sin efecto a solicitud del titular del derecho, sin perjuicio de las demás facultades de la Dirección General de Catastro como organismo competente para la visación y protocolización de planos.

Artículo 4°.- Sustituir el punto F del apartado 3.1. de las Normas para la Protocolización de planos aprobadas por artículo primero de la Resolución Normativa 06/2017, por el siguiente texto:

3.1. ... f. Acta de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario efectuada por profesional de la Agrimensura habilitado cuando el estado parcelario hubiere caducado conforme los plazos previstos en el art. 18 de la Ley N° 10454. Hasta tanto la Dirección General de Catastro culmine con el desarrollo del aplicativo para su realización vía web, la misma deberá ser confeccionada a criterio del profesional actuante debiendo contener toda la información relativa a los elementos de la parcela fijados por la citada ley 10454, adjuntando la Declaración de Mejoras. El Acta de Verificación de Subsistencia del Estado Parcelario, debidamente intervenida por el Colegio Profesional correspondiente,

deberá adjuntarse a la solicitud de protocolización sin necesidad de ninguna intervención previa por parte de la Dirección General de Catastro, y se registrará en el SIT conjuntamente con la protocolización del plano.

Artículo 5°.- Incorporar como Punto 4 de la Resolución Normativa 06/2017 el siguiente texto:

4.- TRÁMITES OBSERVADOS: PROCEDIMIENTO

4.1. En los supuestos en que se practiquen observaciones al trámite administrativo de Protocolización de Planos ya visados, las mismas deberán ser cumplimentadas por los iniciadores de los actuados y/o Escribano actuante según corresponda, en el plazo de veinte (20) días hábiles administrativos, a contar a partir de los tres (3) días hábiles de enviadas las mismas, bajo apercibimiento de tenerse por desistida la solicitud inicial, y procederse -en su caso- al archivo de las actuaciones.-

4.2. Las notificaciones se realizarán a través de la plataforma Ciudadano Digital de la Provincia de Córdoba CIDI- conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto N° 1280/14.

4.3. Para el caso de solicitarse el desarchivo del trámite administrativo de Protocolización de Planos, se deberá adjuntar un nuevo Certificado Notarial, en el cual el escribano deberá hacer constar la inutilización o destino del certificado anterior.

4.4. Si el asiento de dominio (matricula) constaren anotados certificados e informes de anotación preventiva de subasta que no estén caducos, el Escribano deberá hacer constar la inutilización o destino de los mismos por ante el Registro General de la Provincia, y acompañar constancia de su toma de razón en el respectivo asiento de dominio, no siendo necesario solicitar nuevo certificado notarial.-

Artículo 6°.- Protocolícese, notifíquese, publíquese en el Boletín Oficial, tome razón División Estudio y Despacho y Archívese.-

FDO: ING. AGRIM. GUSTAVO M. GARCÍA, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO