

 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA	<h1>RESOLUCIÓN NORMATIVA</h1>	DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO 
<i>Fecha:</i> 30/11/2015		<i>Número:</i> 01/2015
<i>Asunto:</i> Aprobación de Normativa Técnico Catastral		

VISTO

El cuerpo normativo único de disposiciones aplicables en materia catastral aprobado como Resolución Normativa 01/2011 y sus modificatorias, y los alcances de la Resolución N° 113 del Ministerio de Finanzas de fecha 06 de Agosto de 2004;

Y CONSIDERANDO

Que a fin de cumplimentar con la citada Resolución Ministerial, ésta Dirección debe arbitrar las medidas conducentes para mantener actualizado en forma permanente y constante dicho cuerpo normativo único;

Que la Normativa vigente a la fecha N° 01/2011 ha sufrido numerosas modificaciones aprobadas por las Resoluciones Normativas N° 02/2012 (B.O. 28/09/2011), N° 3/2012 (B.O. 05/03/2012), N° 4/2013 (B.O. 12/07/2013), N° 5/2014 (B.O. 25/02/2014), N° 6/2014 (B.O.21 /04/2014), N° 7/2014 (B.O. 20/10/2014), N° 08/2014 (21/11/2014) y N° 09/2015 (02/02/2015),

Que por ello, se estima oportuno en ésta instancia aprobar una nueva disposición que permita mantener el concepto de cuerpo normativo único contribuyendo a la certeza, precisión y mejor la relación con los usuarios, y asignarle a la misma un nombre propio que la identifique, siendo adecuado, por su contenido y finalidad, denominarla Normativa Técnica Catastral;

Que por otra parte, resulta propicia ésta instancia para modificar ciertos aspectos reglamentarios, adecuando su contenido a las nuevas figuras de relevancia catastral e inmobiliaria previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por Ley N° 26.994, vigente a partir del 1° de Agosto de 2015; como asimismo introducir modificaciones tendientes a solucionar problemáticas derivadas de la aplicación de la Normativa a casos concretos y de la incorporación de aplicaciones web para la prestación de servicios.

Que sin perjuicio de esto, hasta tanto no se termine de analizar en profundidad el impacto que tendrán los nuevos derechos reales reconocidos por el Código Civil y Comercial y se consensue con los distintos actores involucrados, no resulta conveniente en esta oportunidad incorporar en forma detallada el tratamiento de los mismos, sin perjuicio de incorporarlos en forma genérica;

Que con el objeto de realizar tal adecuación se han propuesto una serie de modificaciones e incorporaciones al texto de la Normativa, sobre aspectos tanto formales como sustanciales, cuyos alcances se enumeran seguidamente;

En relación a la incorporación de mejoras, se reemplaza el punto 2.3 receptando las formalidades requeridas para la de presentación de declaración de mejoras vía web por parte de Municipios y Comunas;

En relación a las desmejoras, se le ha dado una nueva redacción para aportarle mayor claridad y precisión al punto 5.2. sobre su vigencia conforme la Ley N° 5057;

Respecto al certificado catastral se ha contemplado:

- Sustituir el punto 7.1 por un nuevo texto en el que incorpora el concepto del mismo y se contempla de forma clara y detallada como se solicitan, emiten y entregan, tanto sea por vía web como los casos de excepción en que se solicite por escrito;
- Incorporar en el punto 7.3.7 un párrafo específico estipulando que para la emisión del certificado de obra terminada no se requerirá final de obra municipal;
- Incorporar el punto 7.3.10 un nuevo apartado incluyendo la falta de descripción del inmueble como causal de observación de los mismos;

En el capítulo de certificados de valuación se ha contemplado:

- Incorporar el punto 8.1.1, en concordancia con el artículo 30 bis de la Ley Provincial de Catastro N° 5.057, estableciéndose diversos requisitos para la emisión del informe de valuación fiscal;
- Rectificar el texto del punto 8.4. aclarando los supuestos en los que se emite el informe de valuación proporcional;

En el capítulo de informes que expide la Dirección General de Catastro se incorpora como punto 9.4 el informe para la aprobación de radios Municipales y Comunales que emite ésta Dirección en virtud de la función asignada por el apartado f del artículo 41 de la Ley Provincial de Catastro N° 5.057;

En relación al empadronamiento impositivo de parcelas se ha contemplado:

- Rectificar el apartado 10.2. aclarando el procedimiento para acordar el empadronamiento de derechos posesorios previsto en la Ley N° 9150;
- Sustituir el punto 11.1 relacionado con el empadronamiento de inmuebles resultantes de modificaciones parcelarias por un texto más claro y adecuado a los procedimientos que actualmente se llevan a cabo;
- Sustituir el 11.2 incorporando a la casuística contemplada los conjuntos inmobiliarios y los derechos de superficie;
- Incorporar los puntos 11.3 y 11.4, referidos a resultantes de modificaciones parcelarias condicionadas y unidades tributarias;

En el título IV, régimen de mensuras, en el capítulo relativo a las mensuras en general se rectifica la redacción de los puntos 12.1 y 12.2 adecuando su redacción a Ley Nacional de Catastro N° 26.209 y receptando los nuevos derechos reales incorporados por el Código Civil y Comercial de la Nación;

Respecto a la asignación de nomenclatura en los trabajos de agrimensura, se rectifica la redacción del punto 15.1.3.2, referido a la georreferenciación, ampliando los casos en que procede la misma;

En relación la confección de planos se ha contemplado:

- Modificar el punto 16.1.6. apartado k) especificando, conforme lo establece el artículo 2006 del Código Civil y Comercial, como se deben denominar los muros según su situación respecto del límite;
- Eliminar el punto referido a la colindancia con un inmueble afectado a propiedad horizontal;
- Incorporar el punto 16.1.6 apartado n, referido a colindancias con calles y caminos, especificando como deben consignarse en el plano;
- Modificar el punto 16.1.7, ampliando las especificaciones requeridas para los croquis de ubicación;
- Modificar el punto 16.1.8, ampliando las especificaciones requeridas para los registros de superficies;

En relación al punto 17, presentación de trabajos de agrimensura, se ha contemplado:

- Modificar el apartado l) del punto 17.1, estableciendo los supuestos en que se requiere la intervención de Vialidad;
- Incorporar el apartado q) un inciso requiriendo la descripción de los inmuebles resultantes en formato digital
- Modificar el punto 17.3, estableciendo cuando se requiere la intervención de la Secretaría de Minería y sus alcances.
- Modificar el punto 17.6, estableciendo los requisitos especiales para la presentación de mensura para transferencia

En relación al punto 24, referido a las Subdivisiones Sucesivas, se ha contemplado:

- Modificar el punto 24.1 estableciendo con mayor claridad la forma de contabilizar los lotes o unidades de vivienda o comercio a los fines de determinar si se trata de una fundación o ampliación de centros poblados;
- Incorporar al punto 24.3 un párrafo previendo el supuesto de ausencia u omisión de la leyenda con las limitaciones a futuros fraccionamientos en los planos;

En lo que respecta a los trabajos de subdivisión para afectación al régimen de propiedad horizontal se rectifica el punto 28.1 sobre el tratamiento de las descubiertas propias, eliminando las limitaciones para los destinos previstos para las mismas;

En relación al punto 32 se ha contemplado dejar sin efecto la confección de planos para prehorizontalidad prevista en la Ley N° 19724 que fuera derogada Ley Nacional N° 26.994, receptando en su lugar y de forma genérica las mensuras y fraccionamientos para constitución de los nuevos derechos reales, adecuando así la Normativa al Código Civil y Comercial de la Nación;

En relación a las mensuras de posesión, se ha contemplado:

- Incorporar al punto 35.3, correspondiente a mensuras de posesión de lotes urbanos, un párrafo referido a la obligatoriedad intervención a los organismos competentes en materia ambiental y de recursos hídricos, así como a la oficina de Comercialización Inmobiliaria cuando los planos reproduzcan loteos o partes de loteos aprobados con normas distintas a las de orden público vigentes en la actualidad;
- Modificar el punto 35.6, referido a los planos de mensura para prescripción adquisitiva de unidades afectadas al régimen de propiedad horizontal, estableciendo su procedencia y requisitos especiales;
- Modificar el punto 38.2, referido al acta de mensura; respecto a las constancias que se deben dejar en la misma;

En relación a las mensuras sobre partes de inmuebles, se incorpora el apartado g) al punto 39.1 donde se incluyen los planos para constitución de derechos de superficie sobre partes de inmuebles y para determinar los objetos territoriales legales sobre los que se constituirán derechos reales sobre parte de inmueble ajeno;

En relación a la mensuras para inscripción de título en el Registro General de la Provincia, se modifica el punto 41.1, relativo a la admisibilidad de la mensura para inmatriculación de inmuebles, previendo los casos de inmuebles inscriptos en otras jurisdicciones pero que se ubican en el territorio de la Provincia de Córdoba.

Por todo ello, las facultades conferidas a ésta Dirección por el artículo 49 de la Ley de Catastro N° 5057 y disposiciones legales citadas,

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
RESUELVE

ARTICULO 1º. Aprobar el texto de la Normativa Técnica Catastral que como anexo integra la presente Resolución, manteniendo en un único cuerpo normativo las disposiciones aplicables en materia catastral en el ámbito de la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO 2º. Disponer que los formularios, instructivos y modelos incorporados como anexos a la Resolución 1/2011 y modificatorias, se mantendrán como anexos de la Normativa Técnica Técnico Catastral, con las modificaciones en relación a designaciones de los planos que contiene el texto de la misma.

ARTÍCULO 3º. La presente normativa entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 4º. Disponer que los actos jurídicos ejecutados, resueltos o perfeccionados durante la vigencia de las disposiciones que se reemplazan, conservarán plenamente sus efectos; estableciéndose que aquellas cuestiones que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la presente, se regirán por la normativa vigente al de su origen.

ARTÍCULO 5º. Dejar sin efecto a partir de la entrada en vigencia de la presente, la Resolución Normativa N° 1/2011 y sus modificatorias, Resoluciones Normativas N° 3/2012, 4/2013, 5/2014, 6/2014, 7/2014, 08/2014 y 09/2015 y la numeración asignada a las mismas, reiniciándose la numeración correlativa a partir del N° 01/2015 que se le asigna a la presente.-

ARTÍCULO 6º. La derogación de las Normativas que se dispone en el artículo anterior no supone poner en vigencia resoluciones normativas que ya fueran derogadas con anterioridad a la presente.

ARTICULO 7º. Protocolícese, notifíquese, dese copia, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

Ing. Agrim. GUSTAVO MARCELO GARCÍA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Catastro