

La Plata, 17 de noviembre de 1994.

TRÁMITE PARA LA CONSTITUCIÓN DE ESTADO PARCELARIO**A) CASO EN QUE SE CONSTITUYA EL ESTADO PARCELARIO CONJUNTAMENTE CON LA SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL. (*)**

Presentación de la Solicitud de Certificado Catastral por Mesa de Entrada o por Fax.

El Agrimensor entregará al Escribano el Formulario "A" **original** y la **fotocopia** de la Cédula Catastral. ⁽¹⁾

1.- El Agrimensor para confeccionar el Formulario "A" y la Cédula Catastral procederá como a continuación se indica:

a) Relevará la parcela objeto del acto de Constitución del Estado Parcelario, tanto en su aspecto físico como en su aspecto valuatorio y confeccionará la Cédula Catastral y los formularios de avalúo que correspondan.

La Cédula Catastral correspondiente a una parcela no afectada a Propiedad Horizontal deberá completarse en los siguientes rubros:

1.- Partido-Partida (excepto en reuniones de partidas).

2.- Nomenclatura Catastral completa.

3.- Ubicación de la parcela.

4.- Parcela Catastral. Describir literalmente el deslinde (medidas, linderos y superficies) de la parcela mensurada por el Agrimensor que deberá coincidir con lo graficado en el Rubro 9.

7.- Dominio. Indicar los datos del actual titular y su inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad.

9.- Croquis de la parcela Catastral. Deberá indicar con los datos que surgen de la mensura practicada por el Agrimensor: Rumbo, distancia a por lo menos una esquina, ancho de la calle frentista y su nombre actual, medidas, superficie y linderos (éstos últimos si contara con ellos), silueta del edificio, designación de la parcela y del macizo que la contiene.

10.- Infraestructura.

11.- Domicilio postal. ⁽²⁾

Nomenclatura Catastral al pie de la Cédula.

Si el Agrimensor cuenta con los datos necesarios podrá completar los rubros 6 (restricciones y afectaciones), 8 (planos antecedentes), 12 (antecedentes de empadronamientos) y 13 (valuación básica).

Para la confección de Cédulas correspondientes a Propiedad Horizontal se deberá observar lo establecido en la [Circular 3/94 DRC](#).

Los datos valuatorios los volcará en el Formulario "A", el que con el cumplimiento de la tasa de encomienda que corresponda y la fotocopia de la Cédula Catastral se los entregará al Escribano para que los adjunte a la Solicitud de Certificado Catastral.

b) Además el Agrimensor deberá entregar en alguna dependencia del Ministerio de Economía, (en el interior de la provincia en las Delegaciones de Catastro o las Delegaciones de Rentas y en La Plata en el Departamento Zona que corresponda) la siguiente documentación:⁽³⁾

a) Cédula Catastral, original y fotocopia.

(*) (*) N. de A.: Esta alternativa ha quedado sin efecto a partir de la Disp. 1.373/05 DPCT.

(1) (*) N. de A.: Modificado por [Disposición 5.884/02](#) a partir del 11/11/02 se debe adjuntar la Cédula Catastral, los formularios de avalúo y la constancia del pedido de antecedentes, confeccionado por profesional habilitado para el ejercicio de la agrimensura.

(2) (*) N. de A.: A partir del 1/6/01 por [Nota 183/01 DRC](#), se ha determinado como necesaria y obligatoria la carga correcta en todas sus partes del Domicilio del Inmueble (incluyendo el nuevo Código Postal Argentino).

(3) (*) N. de A.: Como consecuencia de la Disposición 5.884/02 a partir del 11/11/02 ha quedado sin efecto.

- b) Formularios de avalúo, original y dos fotocopias.
- c) Formulario de Solicitud de Antecedentes con la reposición fiscal correspondiente a los antecedentes solicitados, si hubieran sido pedidos.
- d) Fotocopia del Formulario "A", con una leyenda indicando que se encuentra en trámite la Solicitud de Certificado Catastral.

La Dependencia receptora devolverá al Agrimensor en el momento de la recepción, la fotocopia de la Cédula Catastral y las copias de los formularios de avalúo debidamente sellados y **retendrá** el original de la Cédula Catastral, el original de los Formularios de Avalúo, la fotocopia del Formulario "A" y el Formulario de Antecedentes con la constancia de la reposición fiscal correspondiente, **si éstos hubieran sido solicitados**.

Cualquier deficiencia en la confección de alguno de los documentos integrantes del "legajo" no impedirá el despacho del Certificado Catastral salvo que la documentación presentada no permita el cálculo de la valuación fiscal o haga imposible determinar la inequívoca ubicación de la parcela que se pretende constituir o que la Cédula Catastral tuviere errores que no permitan su despacho como Certificado Catastral.

El Estado Parcelario quedará constituido en el momento en que se registre la Cédula con el Certificado Catastral o con el legajo.

B) CASO EN QUE SE CONSTITUYA EL ESTADO PARCELARIO SIN SOLICITUD DE CERTIFICADO CATASTRAL.

1.- El Agrimensor presentará en el Departamento Zona o la Delegación que corresponda, lo siguiente:

- 1. Cédula Catastral original y fotocopia.
- 2. Formularios de avalúo original y dos copias.
- 3. Formulario de Solicitud de antecedente con la reposición fiscal correspondiente, si hubiesen sido pedidos. ⁽¹⁾
- 4. **Formulario "A" original** con la constancia de intervención del Consejo Profesional. ⁽²⁾
- 5. Alguna constancia de dominio que puede ser:
 - a) Fotocopia del Certificado de Dominio debidamente autenticado por el notario actuante.
 - b) Informe de Dominio obtenido del Registro de la Propiedad.
 - c) Fotocopia de la Inscripción de Dominio.
 - d) Fotocopia de la escritura con la constancia de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - e) Fotocopia de la Solicitud de Certificado Catastral firmado por el Escribano.

2.- El Departamento Zona recibirá la documentación y procederá a su registración dando por constituido el Estado Parcelario.

3.- Una vez constituido el Estado Parcelario el Agrimensor podrá retirar en el Departamento Zona la fotocopia de la Cédula Catastral con la fecha y número de la registración de la Constitución del Estado Parcelario y las copias de los formularios de avalúo, con las constancias de su recepción.

4.- Cualquier deficiencia en la confección de alguno de los documentos del "Legajo" no impedirá el despacho del Certificado Catastral, salvo que de los mismos no pueda determinarse la valuación fiscal o la inequívoca ubicación de la parcela o la Cédula Catastral tuviera errores en su confección que no permitan que puedan ser utilizadas como Certificado Catastral.

5.- Las observaciones que se hagan a alguno de los elementos integrantes del "Legajo" deberán ser corregidos por el Agrimensor, el que será notificado de tal situación.

A PARTIR DEL DÍA 1º DE DICIEMBRE NO SE ACEPTARÁN TRÁMITES QUE NO CUMPLAN CON LA PRESENTE CIRCULAR.

Agrim. Julio Alberto DEYMONNAZ
Director
Dirección de Régimen Catastral

⁽¹⁾ (*) N. de A.: A partir de la puesta en vigencia del Art. 2º de la [Disposición 6.030/98 DPCT](#), es obligatorio acompañar el original de la Solicitud de Antecedentes Catastrales, intervenida oportunamente por el organismo catastral.

⁽²⁾ (*) N. de A.: Deberá poseer el sellado correspondiente. Según la [Ley 12.049](#) Art. 48º se fijan las tasas retributivas para las Constituciones de Estado Parcelario y según la [Ley 12.576 Art. 58º](#), se establecen valores de tasas para la VSEP y la Actualización de la Valuación (Art. 8º Disp. 2.010/94) a incorporar en los Form. A-901 ó B.