



Santa Fe
Provincia

**EL S.C.I.T. RESPONDE Y REFUTA LAS OPINIONES VERTIDAS POR LOS
COLEGIOS PROFESIONALES EN RELACION AL DICTADO DE LA
RESOLUCION N° 10/2023**

No obstante no haber recibido comunicación formal de los Colegios Profesionales de Abogados, Escribanos, Agrimensores, Martilleros y Corredores Inmobiliarios, pero habiendo tomado conocimiento por los medios de comunicación de las manifestaciones vertidas en relación al dictado de la Resolución N° 010/2023 de este Organismo que establece la anulación de los planos de mensura anteriores al año 1953, esta Administración Provincial se ve en la necesidad de hacer una serie de aclaraciones al respecto, respondiendo y refutando las consideraciones efectuadas por los mencionados Colegios Profesionales.-

El Servicio de Catastro e Información Territorial fue creado por **Ley N° 10.921 del año 1992** estableciendo dentro de sus finalidades en el **Artículo N° 1 inciso d)** *“Adoptar todas las medidas necesarias para establecer un sistema integrado de información territorial con base parcelaria y fines múltiples”*.-

Asimismo, dentro de sus objetivos básicos, en el **Artículo N° 2, inciso b)**, en materia de Registración e Inventario de la riqueza inmobiliaria provincial, el Organismo debe *“Actualizar la base de datos del sistema parcelario mediante la incorporación registral de las modificaciones físicas y/o económicas de la parcelas”*. A su vez, en el **inciso c)**, en materia de Topografía y Cartografía, deberá *“Estudiar, supervisar e inscribir los planos de mensura de inmuebles ubicados en la Provincia, que requieran validez oficial y mantener actualizado el archivo de los mismos”*.-

Sin perjuicio de lo manifestado anteriormente, y tal como se desprende del **Artículo N° 2, inciso e)** del mencionado cuerpo legal, *“el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe podrá realizar todas las funciones administrativas relativas al cumplimiento de los fines previstos en la presente ley, como así también los establecidos por la ley N° 2996 y sus modificaciones”*.-

Es en el **Artículo N° 8, inciso a)** de esa norma, **Ley N° 2.996** y su **Decreto Reglamentario N° 4.972/91**, donde textualmente dice:

“Al efecto de perfeccionar y consolidar la obra catastral, la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía tendrá a su cargo:

a) La apertura de un nuevo registro de mensuras sobre la base de las existencias de su archivo, excluyendo de aquel a todos los planos que contuvieran leyendas que establezcan que no se trata de mediciones propias del profesional firmante, o que desmerezcan la autenticidad de sus datos; aquellos cuyos errores hayan sido comprobados o que se pusieren de manifiesto en lo sucesivo; los que incluyan calles o caminos públicos dentro de sus



Santa Fe
Provincia

dimensiones lineales y superficiales y los que tengan firma de profesional no matriculado en época alguna en la Provincia.-

Reglamentación: Apartado a): *Se procederá 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 algunos de los elementos esenciales del estado parcelario conforme al artículo 22do., apartados a) y b).-*

La base de datos del S.C.I.T. es dinámica y requiere una permanente actualización para que la información del espacio territorial muestre una situación de hecho actual, la cual resulta necesaria para la determinación de los distintos parámetros que conforman la información parcelaria.-

La Resolución N° 10/2023 forma parte de los distintos mecanismos que el Organismo implementa en el marco de la ley, para poder cumplir las finalidades y objetivos de su creación y de esa manera poder también sanear y regularizar información catastral que, a posteriori, deberá certificar.-

La documentación cartográfica existente en nuestra base de datos y cuya confección y producción fue elaborada hace más de 70 años puede llegar a tener un valor histórico y de consulta invaluable, pero no responde a los estándares y normativas actuales, generando un dato cartográfico que no refleja la situación actual del territorio que el Estado debe certificar, yendo esto en detrimento de la seguridad jurídica por la cual bregamos todos y que queremos dar al ciudadano.-

Por otro lado es importante tener en cuenta una cuestión estadística a los efectos de poder dimensionar la repercusión y alcance que esta medida puede tener en la sociedad, sobretodo a los efectos de evaluar si estamos en presencia de una verdadera “traba al tráfico inmobiliario” como se ha expresado. **En el último año (2022) ingresaron al S.C.I.T. 108.412 solicitudes de Certificados Catastrales Web, de esa cifra sólo 3.843 correspondieron a planos anteriores al año 1953, es decir un 3,54% del total de los certificados ingresados en el año.-**

Asimismo también se hace referencia a las **transferencias a título gratuito**, por el perjuicio que esta medida ocasionaría por ejemplo en las donaciones. Al respecto debemos manifestar que de los 3.843 certificados catastrales presentados el año 2.022 sobre planos anteriores al año 1953, solo 1.482 tenían como objeto del acto la Donación, es decir el **1,36% del total de los certificados catastrales presentados en el Organismo.-**

Con todo lo expuesto, y a raíz de las inquietudes planteadas, buscamos aclarar y fundamentar el dictado de la Resolución en cuestión convencidos de que la misma tiende a contribuir al



Santa Fe
Provincia

cumplimiento de los objetivos y finalidades a las que debe apuntar el Servicio de Catastro e Información Territorial y, por sobre todas las cosas, lograr una mayor seguridad jurídica en las transmisiones inmobiliarias y en la información territorial que debemos procesar.-

Más transparencia dejando atrás planos con carencias de información; total seguridad jurídica y evitar problemas futuros en las transferencias notariales, no entorpece en absoluto el tráfico inmobiliario tal como queda demostrado con las estadísticas mencionadas precedentemente y siempre significa mayor beneficio para los ciudadanos.