

Registración de bienes inmuebles

ORDENANZA N° 35995

SANCIONADA: 01.12.2016

PROMULGADA: 19.12.2016

PUBLICADA: 23.12.2016

ARTICULO 1º.- La Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia, a través del Departamento Catastro Jurídico, centralizará la información de los inmuebles existentes dentro del Ejido Municipal, individualizando de sus propietarios los servicios públicos y las tasas que los afecten.

ARTICULO 2º.- Todo instrumento que exteriorice la transferencia del dominio de bienes inmuebles y/o cambio de razón social sobre dichos bienes, dentro del radio expresado en el artículo anterior, se deberá inscribir en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia dentro de los seis (6) meses de sus asientos en el Registro de la propiedad Inmueble local.

ARTICULO 3º.- Conjuntamente con el documento a inscribirse se acompañará una copia del plano catastral correspondiente al inmueble transferido, salvo que del texto del documento resulte la descripción del inmueble y el criterio del encargado de la oficina pudiera reconstruirse el croquis del inmueble. En caso de que la transferencia fuera parcial y resultara remanente, se acompañará además croquis del remanente confeccionado de acuerdo a títulos, que deberá ser certificado por el funcionario autorizante o perito que hubiere confeccionado el plano catastral.

ARTICULO 4º.- La falta de presentación del título para su Inscripción en la Dirección de Catastro dentro del término previsto en el Artículo 2º, salvo causa debidamente justificada, hará pasible al presentante de la multa que determine la Ordenanza Tributaria en vigencia, quedando al arbitrio de la Dirección de Catastro dicha justificación.

ARTICULO 5º.- los Asientos de inscripción deberán contener la descripción el inmueble según títulos y plano catastral, nombre y apellido del o los propietarios, número de documento, CUIL y su participación en el condominio si correspondiere, la inscripción del dominio, el valor de la transferencia y el avalúo fiscal municipal, todo lo que se extractará del título presentado. La Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia completará además, la determinación de los servicios públicos que correspondan al inmueble, la nomenclatura asignada al mismo, superficie cubierta por edificaciones y los gravámenes o tasas que los afecta, con sus correspondientes números de cuenta.

ARTICULO 6º.- La Dirección de Catastro podrá inscribir provisoriamente aquellos instrumentos que con la debida constancia de entrada en el Registro de la Propiedad Inmueble local así lo acrediten.

Será exclusiva obligación del profesional interviniente, una vez inscripta definitivamente en el mencionado Registro, presentarlos ante la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia para su correcta inscripción. En aquellos instrumentos en los cuales el registro de la Propiedad inmueble local los inscriba provisoriamente, se rechazará la inscripción ante la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia, hasta tanto se subsanen los defectos u omisiones que dieron lugar a tal inscripción provisoria. Este último caso se aplicará la multa correspondiente al momento de la inscripción definitiva, si se encontrare fuera del plazo establecido de seis (6) meses.

ARTICULO 7º.- La Dirección de Catastro denegará la inscripción de cualquier título o testimonio, si no se hubiera extendido previamente la certificación de no adeudarse tasas y servicios municipales. Sólo se admitirán inscripciones con deudas, en los casos que taxativamente se enumeran a continuación:

- División de la sociedad conyugal
- División de uniones convivenciales, cuando se encuentren registradas debidamente
- Sucesorios cuando se inscribiera a favor de los herederos declarados.

Para el supuesto de existir deudas y que éstas se pretendiesen regularizar mediante la suscripción de convenios de pago, la inscripción se autorizará exclusivamente si el contribuyente deudor, acredita el correspondiente pago de las cuotas que se encontrasen vencidas al momento de ser solicitada la misma.

ARTICULO 8º.- A los efectos de la efectiva inscripción de las propiedades inmuebles, toda vez que se autorice la realización de construcciones, ampliaciones o reformas de edificios, el plano aprobado y el detalle de la superficie cubierta en que se aumente o disminuya la edificación, y el total resultante, deberán pasar a la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia para su correspondiente registración, continuándose igualmente con los certificados finales que se expidan. Para los casos que no se hayan podido extender el Certificado Final de obra por falta de algún trámite menor, pero que, previa inspección, permita el buen usos y se encuentra en condiciones de habitabilidad, se deberá tomar razón de la misma.

ARTICULO 9º.- La Dirección de Catastro procederá a gravar en la base de datos alfanumérica, las transferencias que se registren y toda otra información que modifique la existente.

ARTICULO 10º.- Al pie de cada instrumento registrado, el Jefe del Departamento jurídico y Patrimonial de la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia, certificará la toma de razón del mismo, la nomenclatura correspondiente al inmueble y el importe de los derechos de inscripción, los que serán fijados por la Ordenanza Tributaria vigente.

ARTICULO 11º.- Todos los Certificados de libre Deuda y permisos de Uso deberán ser gestionados en las dependencias competentes, pudiendo requerir la participación de la Dirección de Catastro, en los casos que exista dificultad para la localización de la propiedad o restricción del dominio, etc.

ARTICULO 12º.- Cuando se presentaren para su inscripción y/o asiento, Testimonios, mensuras o Certificaciones de Mensuras cuyos datos no sean coincidentes con el último titular registrado en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concordia, el presentante deberá acreditar cronológicamente todas las inscripciones anteriores.

ARTICULO 13º.- Para las inscripciones fuera de término, el plazo establecido para el pago del Derecho de Inscripción y Multa no podrá ser superior tres (3) cuotas.

ARTICULO 14º.- Derógase toda disposición que se oponga a la presente

ARTICULO 15º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y oportunamente archívese.