

INSTRUCTIVO PARA PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN

2. PRE CERTIFICADO CATASTRAL

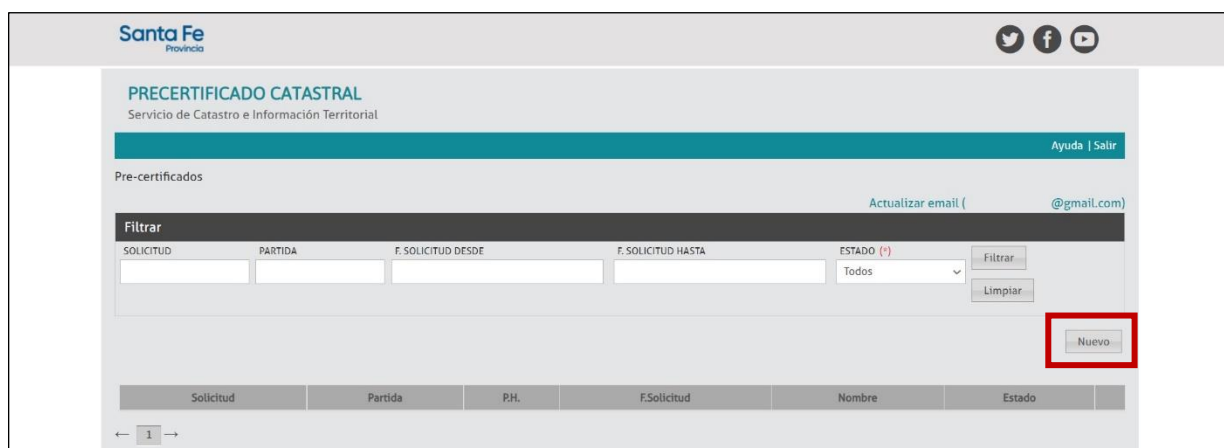
Es un documento en el cual se informa sobre el estado parcelario de un inmueble.

Posee la misma información que el Certificado Catastral (CC) y anticipa las falencias que pudiera tener la documentación básica sobre la propiedad para que se solucione antes de tramitar el CC para constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales. No sirve para actos de disposición y/o transmisión de dominio.

* Servicio con costo.

A. Iniciar trámite

Seleccione “**SCIT – Santa Fe – Pre Certificado Catastral**”.



En el primer acceso a la aplicación de Solicitud de Precertificado Catastral, el usuario deberá registrar una dirección de e-mail. A este correo, el SCIT remitirá la información referida al estado del trámite (si no ingresa una dirección de e-mail no podrá continuar el trámite). En caso que este campo ya tenga información se recomienda que lo verifique y si es necesario lo actualice.

Para iniciar la carga de un trámite, presione el botón “**Nuevo**”.

Visualizará la siguiente pantalla:



* 16 dígitos, sin dígito de control: ej. 10-12-00 123456/0000 (ingresar solo números)

Paso 1: Deberá ingresar el Número de la Partida de Impuesto Inmobiliario (PII) de la finca sobre la cual desea obtener el Precertificado Catastral (sin dígito de control).

Si requiere Precertificado Catastral de varias unidades funcionales de una PH debe ingresar la Partida de Impuesto Inmobiliario de una de ellas.

Si desea visualizar los datos generales de la PII ingresada presionar el botón **“Ver datos generales de la Partida”**.

O continuar con la solicitud presionando el botón **“Siguiete”**.

Visualizará la siguiente pantalla:



SANTA FE

SOLICITUD DE PRE CERTIFICADO CATASTRAL
Servicio de Catastro e Información Territorial

SCHUJMAN ANA MARIA [Ayuda](#) | [Salir](#)

Pre-certificados -> Solicitud Paso 1

Partida		
Departamento	Distrito	Subdistrito
LA CAPITAL	SANTA FE	SECCION 5
Titular	Zona	Ubicación
	Urbana	LASALLE SN

NÚMERO PLANO (*) AÑO PLANO (*) MOTIVO (*) SIN PLANO

Pre-certificación Común

Cancelar Siguiete

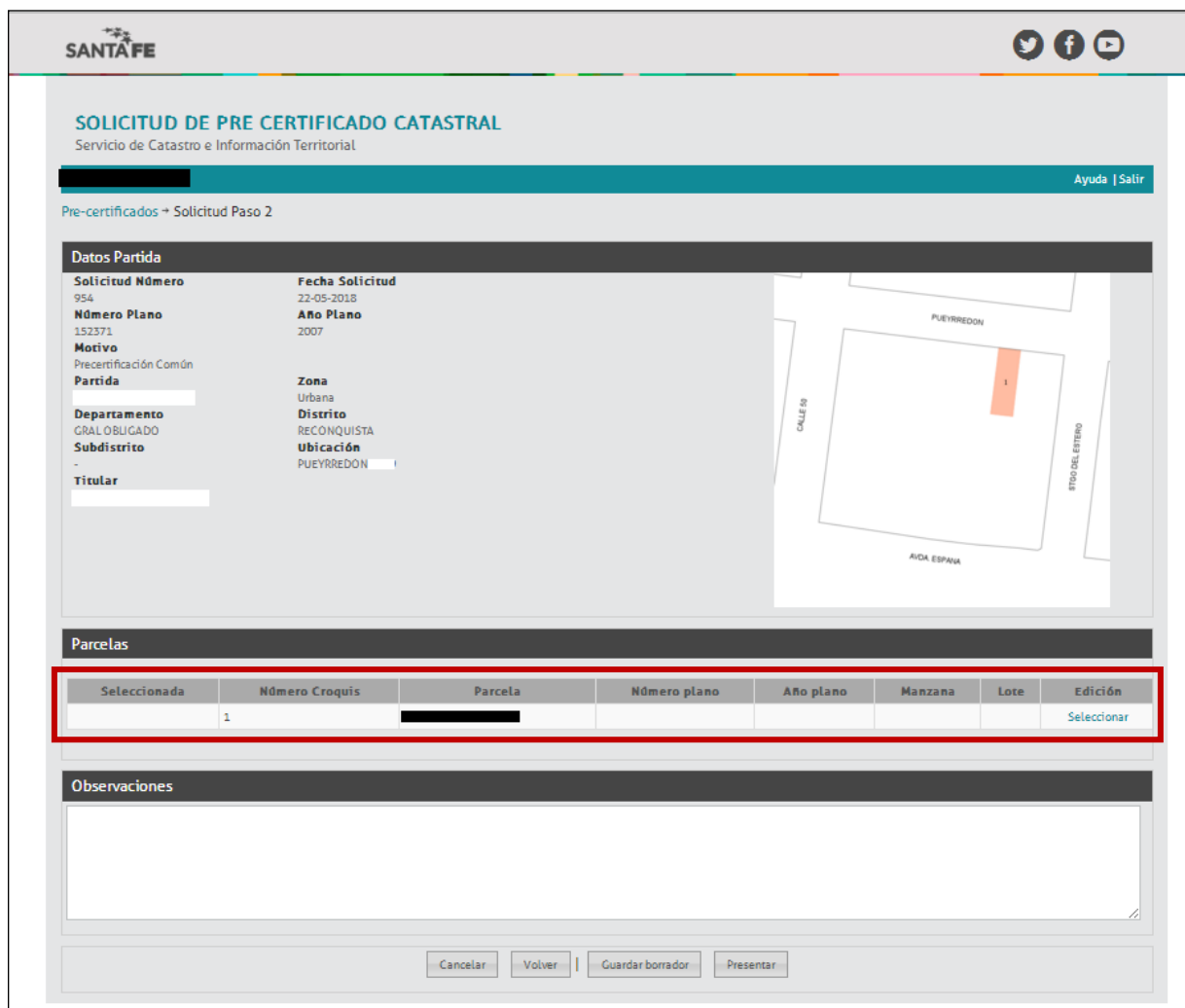
Deberá completar el número y año de plano de la parcela. Si no cuenta con esta información tildar la casilla **“SIN PLANO”**.

Para continuar el trámite presionar **“Siguiete”**.

Paso 2: Se debe diferenciar la solicitud de Precertificado Catastral para Fincas Comunes de la solicitud de Unidades Funcionales de Propiedad Horizontal.

FINCAS COMUNES

Se le presentará la siguiente pantalla:



SANTAFE

SOLICITUD DE PRE CERTIFICADO CATASTRAL
Servicio de Catastro e Información Territorial

Ayuda | Salir

Pre-certificados > Solicitud Paso 2

Datos Partida

Solicitud Número: 954
Fecha Solicitud: 22-05-2018
Número Plano: 152371
Año Plano: 2007
Motivo: Precertificación Común
Partida:
Departamento: GRAL OBLIGADO
Subdistrito: -
Titular:
Zona: Urbana
Distrito: RECONQUISTA
Ubicación: PUEYRREDON

Parcelas

Seleccionada	Número Croquis	Parcela	Número plano	Año plano	Manzana	Lote	Edición
	1	<input type="text"/>					Seleccionar

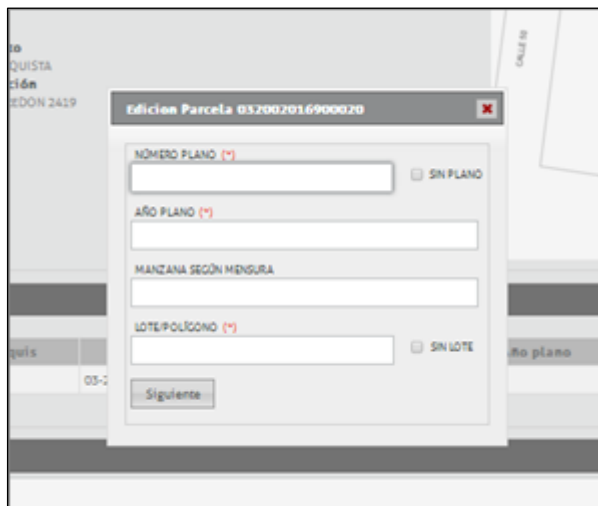
Observaciones

Cancelar | Volver | Guardar borrador | Presentar

Se muestran datos generales del inmueble, croquis de ubicación y las parcelas que componen la finca.

En caso que la finca esté conformada por varias parcelas, se debe seleccionar la que requiere Precertificado Catastral de la lista que le ofrece el sistema.

Presionar el botón **“Seleccionar”** de la fila correspondiente a la parcela a precertificar.



El sistema mostrará la información ingresada en el paso anterior. Si es necesario puede modificarse (podría ocurrir en caso de fincas compuestas por varios lotes con distintos planos).

Si desconoce información de plano tildar la casilla “SIN PLANO”.

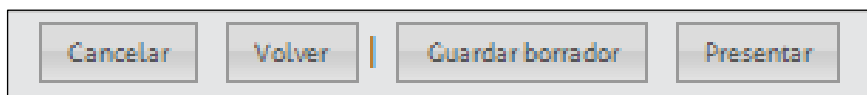
Si desconoce información de lote tildar la casilla “SIN LOTE”.

Presionar “**Siguiete**”.

El sistema valida la información correspondiente y notifica si detecta algún error.

A continuación, podrá ingresar las observaciones que considere pertinente.

La funcionalidad le permite realizar las siguientes acciones:



- **Cancelar:** Vuelve a la pantalla de inicio. El trámite queda grabado en borrador. No graba la información ingresada en esta pantalla.
- **Volver:** Volver a la pantalla anterior.
- **Guardar borrador:** Graba toda la información ingresada hasta este momento y vuelve a la pantalla de inicio. **El trámite NO está iniciado en el SCIT**, esta solicitud podrá ser modificada.
- **Presentar:** Inicia el trámite en el SCIT y vuelve a la pantalla de inicio. Luego de “Presentar” el trámite, no se puede modificar más la solicitud de precertificado.

UNIDADES FUNCIONALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De la misma forma que para fincas comunes, la funcionalidad le mostrará el croquis correspondiente a la **parcela afectada a Propiedad Horizontal (parte común de la PH)**. Para esta parcela se procede de la misma manera que para PARCELAS COMUNES.

Visualizará además un listado don todas las unidades funcionales (UF) de la PH. Debe seleccionar la/s UF/s sobre las que solicita el Precertificado Catastral.



Edición Unidad 5... ✕

NRO PLANO (*)
65343

AÑO PLANO (*)
1972

UNIDAD (*)
1

SIN PLANO

Siguiete

Por cada unidad se deberá completar lo siguiente:

Número y año del plano de la Unidad Funcional: la funcionalidad mostrará el nro. de plano y año ingresado en el paso anterior. El solicitante podrá modificarlo si a esa unidad le corresponde otro número de plano. Si no cuenta con el número de plano tildar "SIN PLANO"

Unidad: debe ingresar solo el número de la unidad. Por ejemplo, para la unidad U28 solo debe ingresar 28 (sin ceros a la izquierda).

Presionar el botón "**Siguiete**".

El sistema valida la información correspondiente y notifica si detecta algún error.

Deberá repetir este proceso por cada parcela UF sobre la que requiere Pre Certificado Catastral.

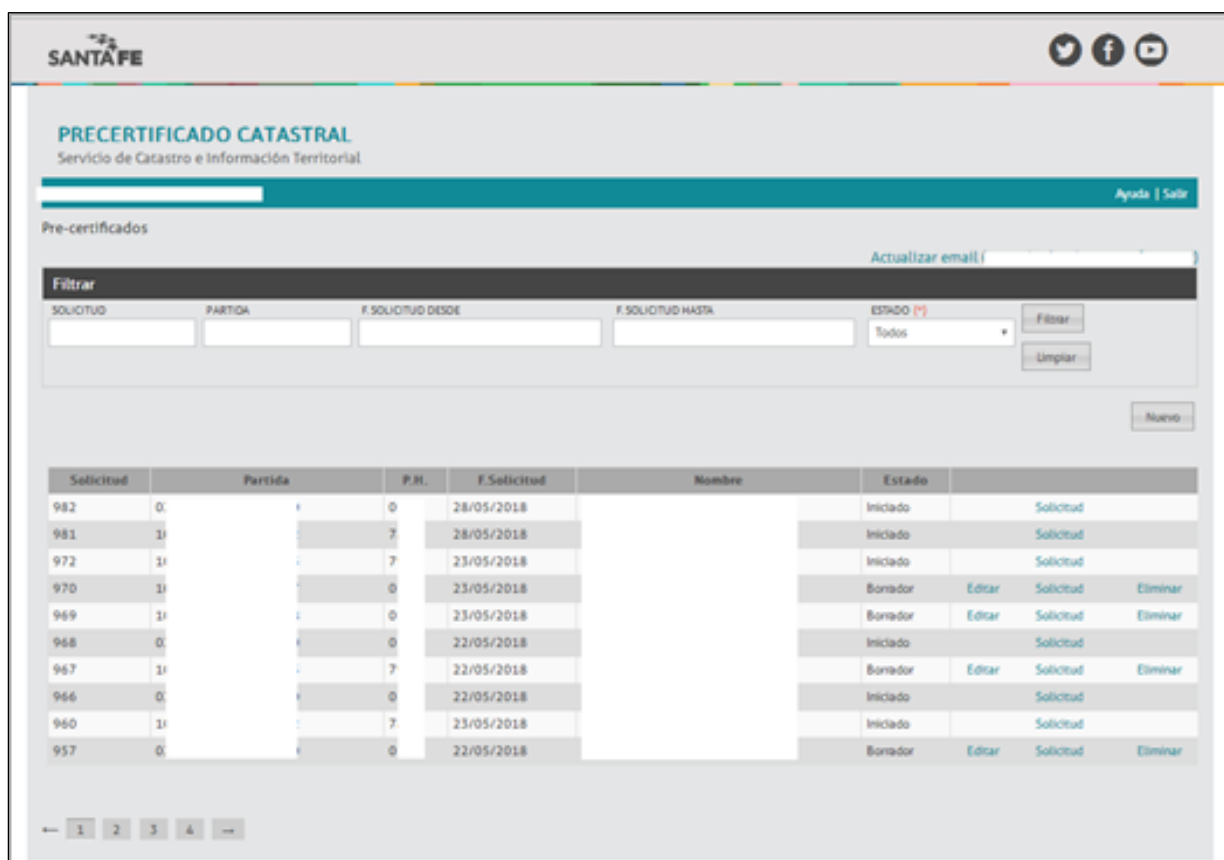
A continuación, podrá ingresar las observaciones que considere pertinente.

La funcionalidad le permite realizar las siguientes acciones:

- **Cancelar:** Vuelve a la pantalla de inicio. El trámite queda grabado en borrador. No graba la información ingresada en esta pantalla.
- **Volver:** Volver a la pantalla anterior.
- **Guardar borrador:** Graba toda la información ingresada hasta este momento y vuelve a la pantalla de inicio. **El trámite NO está iniciado en el SCIT**, esta solicitud podrá ser modificada.
- **Presentar:** Inicia el trámite en el SCIT y vuelve a la pantalla de inicio. Luego de "Presentar" el trámite, no se puede modificar más la solicitud de precertificado.

B. Consulta de trámites

En la pantalla de inicio visualizará todas las solicitudes de Precertificados Catastrales realizadas por el profesional.



PRECERTIFICADO CATASTRAL
Servicio de Catastro e Información Territorial

Pre-certificados

Actualizar email: []

Filtrar

SOLICITUD: [] PARTIDA: [] F. SOLICITUD DESDE: [] F. SOLICITUD HASTA: [] ESTADO (+): Todos [v] [Filtrar] [Limpiar]

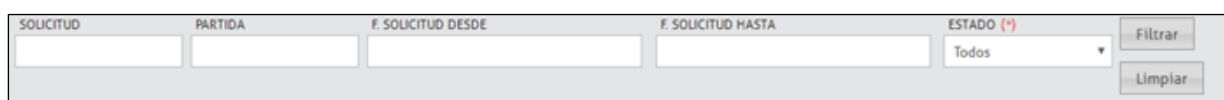
[Nuevo]

Solicitud	Partida	P.H.	F.Solicitud	Nombre	Estado	
982	0.	0	28/05/2018		Iniciado	Solicitud
981	1)	7	28/05/2018		Iniciado	Solicitud
972	1)	7	23/05/2018		Iniciado	Solicitud
970	1)	0	23/05/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
969	1)	0	23/05/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
968	0.	0	22/05/2018		Iniciado	Solicitud
967	1)	7	22/05/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
966	0.	0	22/05/2018		Iniciado	Solicitud
960	1)	7	23/05/2018		Iniciado	Solicitud
957	0.	0	22/05/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar

← 1 2 3 4 →

Los trámites se visualizan paginados (10 solicitudes por pantalla).

Los trámites podrán localizarse por Número de Solicitud, Partida, Fecha de la Solicitud y/o Estado. Para esto debe ingresar el dato a localizar y presionar el botón **“Filtrar”**.



SOLICITUD: [] PARTIDA: [] F. SOLICITUD DESDE: [] F. SOLICITUD HASTA: [] ESTADO (+): Todos [v] [Filtrar] [Limpiar]

Estados del Trámite

Borrador: los trámites que tengan este estado pueden ser modificados por el solicitante. Se pueden realizar las siguientes acciones:

- Consultar presionando sobre el link **“Solicitud”**.
- Modificar presionando sobre el link **“Editar”**.
- Eliminar presionando sobre el link **“Eliminar”**.

Iniciado: Indica que la solicitud fue presentada para ser analizada por el SCIT. Solo se podrán consultar los datos ingresados presionando sobre el link **“Solicitud”**.

En Proceso: Las Áreas técnicas del SCIT están procesando la solicitud.

Aprobado: El SCIT finalizó la gestión del Precertificado Catastral satisfactoriamente y ya está disponible para su visualización. El Solicitante recibirá la comunicación de la finalización del trámite a través de su correo electrónico. En la solicitud visualizará la acción “**Informe**”. Presionando este link podrá visualizar o imprimir el Precertificado Catastral solicitado, solo si el canon correspondiente fue abonado.

Observado: La solicitud del Precertificado Catastral no pudo ser procesada. El profesional será notificado por e-mail y al consultar la solicitud podrá visualizar las observaciones al trámite. Presionando el link “**Editar**” podrá realizar las modificaciones que correspondan y volver a “Presentar Trámite”.

Rechazado: La solicitud no pudo ser procesada. El solicitante será notificado por e-mail y al consultar la solicitud podrá visualizar los motivos por los que el trámite no puede resolverse satisfactoriamente. **Esta solicitud NO se podrá reingresar.**

Consulta de solicitudes:

Presionando el link “**Solicitud**” el solicitante podrá visualizar la información ingresada en la Solicitud de Precertificado Catastral cualquiera sea el estado de la misma.

Si la solicitud tiene estado “*Iniciado*” al pie de página encontrará el monto a pagar en concepto de canon de recupero y tasa retributiva de servicio. Para abonar este servicio debe imprimir este formulario y podrá abonarlo en todos los Centros de Cobro de Santa Fe Servicio.

Si la solicitud fue rechazada u observada por el SCIT, en el ítem 5 “*Observaciones del S.C.I.T.*” estarán detallados los motivos por los cuales la solicitud no pudo procesarse satisfactoriamente.

Modificar una solicitud

Presionando el link “**Editar**” podrá modificar la información ingresada en la solicitud del Precertificado Catastral siempre que el estado de la misma sea “*Borrador*” u “*Observada*”. Finalizadas las modificaciones deberá “*Presentar Trámite*”.


Eliminar una solicitud

Presionando el link “**Eliminar**” podrá eliminar una Solicitud de Precertificado Catastral solo si el estado de la misma es “*Borrador*”.



Formas de Pago



Para efectivizar el pago de este servicio deberá imprimir la solicitud del Precertificado Catastral correspondiente y abonarla en los centros de cobros “**Santa Fe Servicios**” distribuidos en la Provincia.

Modelo de Solicitud

SOLICITUD PRE-CERTIFICACIÓN CATASTRAL		SANTA FE		
Ministerio de Economía Servicio de Catastro e Información Territorial	Pre-Certificado Nro.: 981			
1 Motivo	Partida			
2 Datos del Inmueble a Pre-Certificar				
Distrito : SANTA FE				
Localidad / Subdistrito : SECCION 3				
Nomenclatura : 1				
Plano/Año :	Manzana :	Lote : 1		
Propiedad Horizontal		N° PH :		
Plano/Año :	N° Unidad :			
3 Solicitante				
		Cuit/Cuil. :		
4 Observaciones				
Sin observaciones.				
5 Observaciones del S.C.I.T.				
Solicitud pendiente de pago				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Importe</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	Importe	-	50227 12147 75000 12000 00000 98107 00080 00180 8260 	
Importe				
-				
Sede SCIT: Saavedra 2260 Santa Fe ? Tel: (0342) 4573757/4787/4788 - Tucumán 1853 Rosario - Tel: (0341) 4721340/1337/1336				
Pagina: 1 / 1				

Modelo de Precertificado Catastral

PRE-CERTIFICACIÓN CATASTRAL		
Ministerio de Economía Servicio de Catastro e Información Territorial		
Pre-Certificado Nro.: 241		
Ubicación del Inmueble		
Departamento : GRAL OBLIGADO Distrito : RECONQUISTA Subdistrito : Calle y Nro. : S LORENZO Y PCO Zona : Urbana		
Identificación Parcelaria		
Número de Partida I.I. : 03-20-00 01109560370-9 Nomenclatura Dp. Ds. Sec. Manz. Parcela/Subparcela 03 20 02 0044 00004 Plano/año: 209968 / 2018 Manz. S.M.: 0215 Lote : 1 Sup. S.M.: 262,56 m2 Cantidad total de parcelas que conforman la finca : 1		
Motivo Precertificación		
A INFORMACIÓN		
1 Datos Generales del Inmueble		
Sup. Terreno : 262,56 m ² . Sup. Edificada : 0 m ² .	Vál. Terreno : \$ 157,77 Vál. Edificio : \$ 0,00 Vál. Total : \$ 157,77	
Avalúo correspondiente a la Ley Nro. 11826 - Año: 1999 Verificar si la superficie real edificada es la que se indica en Sup. Edificada. Si no lo es, debe regularizar la situación ante el SCIT.		
2 Descripción del inmueble		
<p>LOTE: 1 Una fracción de terreno, ubicado en zona urbana del distrito Reconquista del departamento General Obligado designado como lote 1 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 209968/2018 con frente al Sur sobre Calle GOB. ITURRASPE, entre Calle P. S. OLESSIO y Calle S. BOLIVAR , a los 50.12 metros de Calle P. S. OLESSIO hacia el Oeste, poligonal cerrada de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado B - C mide 50.00 metros, linda con YAPUR ANGEL ELIAS PII 03 20 00 00866900000 Y YAPUR DOMINGO 03 20 00 008671 0001; el lado C - D mide 15.00 metros, linda con YAPUR DOMINGO Y OTROS PII 03 20 00 0086720000 - NARDIELLI PEDRO PII 03 20 00 00867400000, el lado D - A mide 50.00 metros, linda con JANDINI OSCAR ANDRES Y OTROS PII 03 20 00 0086870002 - PASILLO PII 03 20 00 0302500000; el lado A - B mide 15.00 metros, linda con CALLE (13) GOB. ITURRASPE y cuyos ángulos internos son en el vértice B: 90°0'0" vértice C: 90°0'0" vértice D: 90°0'0" vértice A: 90°0'0" Enclava una superficie de 750.00 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del</p>		
NO VÁLIDO PARA ACTOS DE DISPOSICIÓN		Fecha de Emisión 29-05-2018
<small>Los datos del presente informe corresponden a la información obrante a la fecha en la base de datos del Servicio de Catastro e Información Territorial</small>		
Página 1/2		

PRE-CERTIFICACIÓN CATASTRAL		
Ministerio de Economía Servicio de Catastro e Información Territorial		
Pre-Certificado Nro.: 241		
Ubicación del Inmueble		
Departamento : GRAL OBLIGADO Distrito : RECONQUISTA Subdistrito : Calle y Nro. : S LORENZO Y PCO Zona : Urbana		
Identificación Parcelaria		
Número de Partida I.I. : 03-20-00 01109560370-9 Nomenclatura Dp. Ds. Sec. Manz. Parcela/Subparcela 03 20 02 0044 00004 Plano/año: 209968 / 2018 Manz. S.M.: 0215 Lote : 1 Sup. S.M.: 262,56 m2 Cantidad total de parcelas que conforman la finca : 1		
2 Descripción del inmueble (cont...)	centroide de la parcela de latitud -29° 9' 32.20" y longitud -59° 38' 38.67".	
3 Estado de Ocupación	Ocupada por linderos : S/D Ocupada a linderos : S/D	
4 Antecedentes	Empadronada a nombre de Apellido y Nombre Tipo Doc. No Doc. Tipo CUIT Número CUIT Coprop. Des. 0 - - - 100.0000 ##### ##### ##### ##### ##### ##### ##### ##### ##### #####	
Domicilio Fiscal : RECONQUISTA Código Postal : 3560003		
Finca Anterior : 0320000110950362		
5 Observaciones	No se registran Avalúos Rectificados por mejoras Parcela fuera de Zona Contributiva	
6 Registro preparatorio	Sin Datos	
NO VÁLIDO PARA ACTOS DE DISPOSICIÓN		Fecha de Emisión 29-05-2018
<small>Los datos del presente informe corresponden a la información obrante a la fecha en la base de datos del Servicio de Catastro e Información Territorial</small>		
Página 2/2		