

CONCLUSIONES:

Primero: La cosa inmueble, tanto por naturaleza como por accesión física, constituye el punto de confluencia de la actividad que en forma armónica y coordinada desarrollan los cuatro sectores que intervienen en la dinámica de los derechos reales inmobiliarios y su correspondiente publicidad, ejemplo en el mundo entero: el agrimensor (sector privado), el Catastro (sector público), el notario (sector público y privado) y el Registro Inmobiliario (sector público).

Segundo: El certificado catastral, elevado a requisito de fondo para el notario y demás funcionarios públicos autorizantes de actos por los que se constituyan, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, constituye el elemento vinculante entre el Catastro Territorial y el Registro Inmobiliario de los Estados locales, cumpliendo así una función vital en la publicidad inmobiliaria

Tercero: La transcripción integral de su contenido colabora con la transparencia en las relaciones jurídica reales. Particular importancia reviste, en los tiempos actuales, consignar su georreferenciación y los elementos complementarios de la parcela, en particular la existencia de otros objetos territoriales legales de derechos público y privado que afecten al inmueble, como por ejemplo electroductos, canales, bosques nativos, datos ambientales e infraestructura de servicios, especies arbóreas, distritos de zonificación, servidumbres, restricciones y afectaciones administrativas, riesgo hídrico y otros.

Cuarto: Debe apoyarse con firmeza toda política pública que inste a todas las Provincias de la Nación a que ajusten su normativa local, a la brevedad posible, a las disposiciones de la ley nacional de catastro 26.209, así como que logre que todos los inmuebles del país tengan estado parcelario constituido mediante plano de mensura

Quinto: La mensura, como acto técnico agrimensural, se constituye en el elemento vital para la constitución y modificación del estado parcelario, permitiendo mantener una adecuada coordinación entre la descripción del inmueble según título suficiente y conforme la realidad física existente. El resultado final de la mensura, de igual modo que toda alteración o variación que surja de sucesivos relevamientos planimétricos, solo tendrá efectos jurídicos en la medida que sean recogidos en un documento notarial, toda vez que los derechos reales inmobiliarios solo pueden ser creados o modificados mediante su instrumentación en escrituras públicas.

Sexto: Considerando que el estado parcelario tiene permanencia en el tiempo y el estado de ocupación del inmueble es dinámico, la verificación de su subsistencia permite comprobar eventuales cambios en el inmueble, producidos por la acción cultural del hombre. Permite representar objetos territoriales legales no determinados, ni catastrados ni registrados que afectan a los inmuebles. Los plazos y modalidades de su realización son de estricta competencia local, debiendo fijarse en un marco de razonabilidad y dialogo entre todos los sectores comprometidos.

Séptimo: Las significativas modificaciones introducidas a la legislación de fondo por el Código Civil y Comercial de la Nación y la creación de los nuevos derechos reales, hacen necesaria una revisión integral de toda la normativa registral y catastral vigente, con la amplia participación de todos los sectores

Octavo: El Catastro, el Registro Inmobiliario, el notariado, la agrimensura y todos los restantes actores vinculados entre sí en la regulación de la riqueza inmobiliaria de la Nación por la organización de nuestro sistema jurídico, tienen el deber de interactuar en forma permanente en un marco de cordialidad y respeto mutuo, permitiendo homogeneizar criterios y normas, apaciguando la heterogeneidad actualmente existente. Periódicas reuniones de mesas de enlace y consultas previas de las normativas a dictar por los distintos organismos públicos, constituyen pruebas acabadas de su cumplimiento en beneficio de los usuarios, verdaderos destinatarios y protagonistas del servicio público que prestan.

Noveno: Para la consecución de los objetivos trazados, debe avanzarse decididamente en la implementación de las nuevas tecnologías en materia catastral, registral y notarial, en un marco de estricta observancia de todas normas de seguridad que resguarden la inalterabilidad de los documentos generados por vía digital, así como de respeto a la legislación vigente en materia de infraestructura de firma digital.

Santa Fe, 25 de Agosto de 2018.