



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

0026

Villa Gesell,

04 ENE 2024

VISTO: las leyes 14351 y 10707; y

CONSIDERANDO:

Que según reza el Artículo 1º de la ley 14351: "En las transferencias o constitución de derechos reales sobre inmuebles y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, se deberá acreditar la inexistencia de deudas de tasas, derechos y contribuciones municipales hasta la fecha del otorgamiento del acto, mediante certificación expedida por la dirección de rentas municipal u órgano recaudador municipal, cualquiera fuese la denominación de éste";

Que tal obligatoriedad recae sobre los profesionales escribanos públicos ante la Administración Municipal;

Que la ley 10707 en su Artículo 4 señala: "...denomínase parcela a la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, o poseído por una persona o por varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en un plano registrado en el organismo catastral", para agregar posteriormente que "Son elementos de la parcela: La ubicación georreferenciada del inmueble, los límites del inmueble en relación a las causas jurídicas que les dan origen, las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble, la valuación fiscal y sus linderos;

Que continúa referenciando el citado artículo estableciendo: "Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble, que debe ser determinado mediante un acto de relevamiento parcelario practicado conforme a esta ley y representado en un documento cartográfico inscripto en el Organismo catastral";

Que en virtud de las normas expuestas y a fin de otorgar celeridad y certeza a la obligatoriedad determinada ut supra se hace necesario simplificar la expedición de los Certificados de Deuda descriptos ab initio;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones:

DECRETA

ARTICULO 1º: A partir del primero (1º) de enero de 2024 los Escribanos, en cumplimiento de lo determinado en el Artículo 1º de la Ley 14351 deberán adjuntar a la solicitud efectuada el "Comprobante de Registración del Estado Parcelario" intervenido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), completo, con firma y sello del profesional interviniente y vigente, incluyendo el croquis de siluetas de superficies y sus formularios respectivos, excepto cuando, conforme la Ley N.º 10.707 y sus modificatorias, no resultare necesaria su presentación, en cuyo caso se dejará constancia de ello en el respectivo formulario con indicación precisa de sus causas.

ARTICULO 2º: La operatoria a desarrollar en la tramitación aludida en el Artículo anterior se determinará en el Anexo I que forma parte de la presente.

ARTICULO 3º: Comuníquese del presente a la Dirección de Obras Particulares, ARVIGE, Departamento Recaudaciones y Departamento Catastro.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

0026

ARTICULO 4º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de -----
----- Gabinete y por el Señor Secretario de Hacienda. -----

ARTICULO 5º: Cúmplase, comuníquese, dese al Registro Oficial y archívese


GUGLIELMIN ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell


CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

0026

ANEXO I

- A) La solicitud a que hace lugar el Artículo 1 ingresará a la Administración Municipal a través del Departamento Recaudaciones (con constancia del pago del Derecho correspondiente), el cual lo remitirá al Departamento Catastro fin de la verificación de la Nomenclatura Catastral del inmueble de que se trata. Hecho será remitido a la Dirección de Obras Particulares
- B) La Dirección de Obras Particulares verificara las constancias constructivas del inmueble (de acuerdo a sus registros cartográficos) comparándolo con el croquis inserto en la Cedula Catastral (parcela/subparcela) aportada por el profesional
- C) En el caso que de la comparación entre los croquis señalados se evidencie la misma superficie construida se expedirá el Certificado indicándose la coincidencia.
- D) En el caso que de la comparación entre las constancias constructivas del inmueble (de acuerdo a sus registros cartográficos) y el croquis inserto en la Cedula Catastral aportada por el profesional se evidencien distintas superficies construidas se procederá a la impresión de la multa respectiva dando intervención al Juzgado de Faltas Municipal a fin de su sanción.
- E) La Dirección de Obras Particulares con el resultado expuesto remitirá el Certificado de Deuda al Departamento Recaudaciones quien lo expedirá sin /con observaciones (deuda) según el caso.