

Presentación de Formularios de Actualización de Construcciones / Reconsideración de Avalúos

Ambos trámites se realizan accediendo al sistema de **FAC WEB** a través del link:

<https://www.santafe.gob.ar/tramites-scit/fac/listado>

The screenshot shows a login interface titled "ID Ciudadana". It features two input fields: "Usuario (CUIL o IUP):" with the placeholder text "xxxxxxxxxx" and "Contraseña:" with masked characters "*****" and a toggle icon. Below these is an orange "Iniciar sesión" button. At the bottom of the form are links for "¿Olvidaste tu contraseña?" and "Crear cuenta". A footer note states: "Cierre su sesión y el navegador al finalizar. Recuerde que con su usuario puede acceder a múltiples sistemas provinciales." The Santa Fe logo is at the bottom center.

- En esta pantalla el solicitante ingresará con su ID CIUDADANA.
- En el primer acceso a la aplicación de **FAC WEB**, 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.

- Se visualiza la siguiente pantalla:

INICIO DEL TRÁMITE

- Para iniciar la carga de un trámite presionar el botón

Nuevo

1) Nuevos datos:

- En dicha pantalla se deberá ingresar la siguiente información:

- **PROFESIÓN/EN CALIDAD DE:** “Contribuyente”

- **TRÁMITE:** “Presentación Espontánea” o “Reconsideración de Avalúo” (según corresponda)

- **VÍNCULO CON LAS PARTIDAS*:** Poseedor/Herederero/Apoderado/Titular

*Se coloca la relación directa sobre el inmueble a efectuar el trámite.

- Recordar que si no es el Titular Dominial registrado en SCIT debe adjuntar documentación que acredite el interés legítimo.

- **APELLIDO Y NOMBRE:** del propietario o poseedor
- **CUIT/CUIL/CDI:** del propietario o poseedor
- **CORREO ELECTRÓNICO:** del propietario o poseedor. A este correo el SCIT notificará al propietario la finalización del trámite.
- **CONFIRMAR CORREO ELECTRÓNICO**
- **OBSERVACIONES** (opcional): toda información que considere necesaria para la resolución del trámite.

- Una vez iniciado el formulario debe presionar el botón **Guardar borrador** ubicado en la parte inferior de la pantalla.

2) Partidas:

➤ TENER EN CUENTA:

- Cuando el trámite abarque más de una finca, se podrá realizar una única presentación que incluya todas las partidas involucradas.

Partidas

Ingrese una partida

Partida	Agua	Pavi	Cloaca	Ubicación del Inmueble	Sup. Total(m2)		Anexos			Adjuntos			Opciones
					T. edif.	T. demol.	A	B	C	Fojas	Foto	Plano	
Debe cargar al menos una partida y completar la información requerida													

- Se deberá ingresar el **Número de partida de Impuesto Inmobiliario** (sin guiones ni espacios) para la cual se confecciona el FAC.
 - Si presiona el botón la aplicación muestra datos generales de la finca a fin de corroborar que es el inmueble que se quiere actualizar.
 - Si es correcto, presionar el botón
- Las partidas agregadas aparecerán en el listado como figura en la imagen:

Partidas

Ingrese una partida

Partida	Agua	Pavim.	Ubicación del Inmueble	Sup. Total(m2)		Anexos			Adjuntos			Opciones
				T. edif.	T. demol.	A	B	C	Fojas	Foto	Plano	
XX-XX-XX-XXXXXX/XXXX				0	0	0	0	0	0	0	0	Editar Borrar

- Si pulsa **Borrar** se eliminará la partida ingresada
 - Se selecciona **Editar** se desplegará una pantalla con la siguiente estructura:
- Datos Generales:

En este primer sector, se podrán observar datos generales de la finca junto con un croquis de ubicación:

Datos generales

Partida:	Titular:
Departamento:	Distrito:
Subdistrito:	Zona: Urbana
Ubicación:	Manzana:
Sección:	Lote:
Parcela:	Año plano:
Número Plano:	Sup. total mejoras:
Sup. total terreno:	

- Datos de la partida:

El sistema muestra información registrada en el SCIT. Si no es correcta, se podrá ingresar el dato que corresponda:

- Agua y pavimento: de ingreso obligatorio. El sistema muestra la información registrada en el SCIT. Si no es correcta modificar según corresponda.
- Nomenclatura Municipal y Ubicación del Inmueble: opcionales.

Datos de la partida

NOMENCLATURA MUNICIPAL
 Ingrese la nomenclatura municipal

AGUA (*) **PAVIMENTO (*)** **UBICACIÓN DEL INMUEBLE**
 No No Ingrese la dirección del inmueble

- Construcciones existentes

En este campo de datos se deberán ingresar los bloques constructivos existentes y que presenten condiciones de habitabilidad y/o uso, con sus anexos asociados.

* En caso de que el inmueble se encuentre baldío debe presionar el botón **Baldío**

Al seleccionar dicha opción, la aplicación mostrará un mensaje de confirmación alertando que no podrá agregar otro tipo de bloque existente. Si confirma dicho mensaje, se genera un bloque constructivo del tipo Baldío, donde todas las superficies del bloque se completarán automáticamente con valor cero. En el caso que en SCIT consten mejoras incorporadas anteriormente en la finca, se exigirá que se informe al menos un bloque en "Construcciones Demolidas" ó en "Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo".

A modo de ejemplo, en la siguiente imagen se muestra un bloque constructivo y su anexo vinculado:

Construcciones Existentes **Baldío** **Agregar**

Bloque Constructivo	Descripción Croquis	Lote Nuevo	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Entrepiso (m2)	Año de Habilitación	Anexo	Opciones
1	AB	1	A - PB y HASTA 3 PISOS - Comercios	10	12	5	12	6	2009	A	Editar Borrar
Totales				10	12	5	12	6	Total	45	

Anexos **Anexo A** **Anexo B** **Anexo C**

Tipo Anexo	Bloque Constructivo	Opciones
A	1	Editar Borrar

Las superficies a declarar en el formulario se dividirán de acuerdo al uso, materiales y año de habilitación, distinguiendo entre superficie cubierta, semicubierta, sótano, entrepiso y piscina.

Para ingresar un bloque constructivo existente se debe presionar el botón **Agregar**

Una vez seleccionado dicho botón, la aplicación desplegará un formulario (*como muestra la imagen*) donde el usuario tendrá que ingresar los campos requeridos.

TENER EN CUENTA: El solicitante debe completar la totalidad de las superficies construidas, estén o no declaradas en el SCIT.

- **Lote Nuevo** (*opcional*): Completar el número de lote correspondiente (verificar en impuesto inmobiliario)
- **Identificador bloque constructivo según croquis/plano** (*opcional/requerido*): Identificador que referencia el bloque constructivo en el plano/croquis.
- **Tipología Edilicia** (*obligatorio*): Uso específico de cada bloque constructivo.
- **Superficie Cubierta*** (*valor obligatorio*): son aquellas superficies techadas cuyo cerramiento vertical o lateral será igual o mayor al 75% de su perímetro, incluyendo el espesor de los muros de cerramiento.
- **Superficie Galería*** (*valor obligatorio*): Superficie techada sin cerramiento vertical, o aquellas que posean cerramiento vertical o lateral igual o menor al 75% del perímetro y se computan al 100% incluyendo aleros solo con un volado superior a 0.5 metros y entrepisos si estos fueran abiertos. En el caso de que una superficie fuera techada y sus cerramientos laterales o verticales no lleguen hasta el techo, se considera superficie semicubierta si el cerramiento vertical es menor o igual al 50% de la altura del local, toda otra situación se considera superficie cubierta.
- **Sótano*** (*valor obligatorio*): aquella que constituya una superficie cubierta cerrada y techada bajo el nivel del suelo con altura igual o superior a 1,80 m. Se computan como un nivel.
- **Piscina/Piletón*** (*valor obligatorio*): Se computará la superficie del espejo de agua (no se debe tener en cuenta pisos o bordes perimetrales).
- **Entrepisos*** (*valor obligatorio*): Se considera entrepiso cuando ocupe el 50% o menos de la superficie del nivel. No se consideran como otro nivel pero su superficie debe ser declarada.
- **Año de Habilitación** (*valor obligatorio*): Es la fecha a partir de la cual la obra tuvo condiciones de habitabilidad y/o uso. Este puede como no coincidir con el final de obra otorgado.

Formulario de "Agregar construcciones existentes". El formulario contiene los siguientes campos:

- LOTE NUEVO: Campo de texto.
- IDENTIFICADOR BLOQUE CONSTRUCTIVO EN CROQUIS/PLANO: Campo de texto.
- TIPOLOGÍA EDILICIA (*): Menú desplegable con la opción "Seleccione una tipología".
- SUPERFICIE CUBIERTA (M2) (*): Campo de texto.
- SUPERFICIE GALERÍA (M2) (*): Campo de texto.
- SOTANO (M2) (*): Campo de texto.
- PISCINA / PILETÓN (M2) (*): Campo de texto.
- ENTREPISO (M2) (*): Campo de texto.
- AÑO DE HABILITACIÓN (*): Campo de texto.

En la parte inferior del formulario hay dos botones: "Siguiente" y "Cancelar".

* Se debe colocar 1 dígito en cada campo: para el caso que no exista el tipo de superficie colocar valor 0 (cero)

Una vez confirmado el formulario con los campos requeridos, la aplicación validará los datos y en caso de error mostrará un mensaje indicativo del error, permitiendo la modificación del/los valor/es que se cargaron de forma errónea.

TENER EN CUENTA: De acuerdo a normativas vigentes del S.C.I.T., se consideran mejoras imponibles:

- Toldos metálicos (**Disposición N.º 004/1997**)
- Silos (**Disposición N.º 005/1997**)
- Contenedores metálicos (**Resolución N.º 007/2025**)

- Anexos:

Se deberá completar un anexo por cada Bloque Constructivo declarado. Exceptuando las piscinas que se pueden declarar en cualquier anexo de los informados.

Todo bloque constructivo deberá estar asociado a un Anexo. Se podrán vincular 1 ó más bloques a un mismo anexo siempre y cuando dichas construcciones respondan a la misma tipología edilicia. No es posible presentar el trámite si existen anexos que NO tienen construcciones existentes asociadas.

- **Anexo A - PB y/o hasta 3 pisos:** Viviendas, viviendas de planes sociales, hoteles, comercios, oficinas, estación de transporte, establecimientos de salud, est. educativos, recreativos y de culto.
- **Anexo B - PB y más de 3 pisos:** Viviendas, viviendas de planes sociales, hoteles, comercios, oficinas, estación de transporte, establecimientos de salud, est. educativos, recreativos y de culto.
- **Anexo C:** Galpones, Cocheros, quinchos, edificios deportivos, industrias, talleres, depósitos, caballerizas, hangares, estación de servicio, instalaciones náuticas, cuarteles, cárceles, piscinas, piletones, tanques, silos y otros.

Para informar la cantidad de niveles se deben computar los niveles superiores y los subsuelos.

Para cada uno de los rubros en los anexos se colocarán hasta 2 tildes en los materiales predominantes. Aquellas opciones incluidas en el apartado en **“en caso de existir”** pueden ser tildadas en su totalidad. En caso de marcar otro, describirlo.

A continuación se muestra un ejemplo de anexo A, para una tipología edilicia es **A - PB y HASTA 3 PISOS - Comercios**.

Bloque Constructivo	Descripción Croquis	Lote Nuevo	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Entrepiso (m2)	Año de Habilitación	Anexo
1	AB	1	A - PB y HASTA 3 PISOS - Comercios	10	12	5	12	6	2009	A
Totales				10	12	5	12	6	Total	45

Bloques constructivos existentes
☐ 1

Cantidad de Niveles
 Seleccione un nivel

Cubierta
Estructura liviana metálica/madera
☐ TEJA MÁS DE DOS AGUAS
☐ TEJA HASTA DOS AGUAS
☐ CHAPA MAS DE 2 AGUAS
☐ CHAPA HASTA DOS AGUAS
 OTROS

Estructura de hormigón
☐ LOSAS ESPECIALES (CÁSCARAS, GRANDES LUCES CASETONADOS, A VARIAS AGUAS)
☐ LOSAS
 OTROS

En caso de existir:
☐ CON CIELORRASO SUSPENDIDO O MACHIMBRE

Cerramiento
☐ PIEL DE VIDRIO
☐ HORMIGÓN ARMADO
☐ LADRILLO / BLOQUE / TABIQUERÍA SECA
☐ ADOBE / METÁLICO / MADERA
 OTROS

Terminación Exterior
☐ MÁRMOL / GRANITO / ORNAMENTO
☐ PIEDRA / LAJA / LADRILLO VISTO (TEJUELA) / HORMIGÓN VISTO
☐ MATERIAL DE FRENTE / MICROCEMENTO / CERÁMICO
☐ REVOQUE COMÚN
☐ METÁLICO / MADERA
☐ SIN REVOQUE

Pisos
☐ MÁRMOL / GRANITO NATURAL / MADERAS
☐ ALFOMBRA / PORCELANATO
☐ MICROCEMENTO / LAJA / MOSAICO GRANITICO / CERÁMICO ESMALTADO / BALDOSA / FLOTANTE DE MELAMINA
☐ CERÁMICO COMÚN
☐ CARPETA DE CEMENTO / LADRILLO
☐ SUELO NATURAL
 OTROS

Aberturas
☐ ACERO INOXIDABLE
☐ PVC
☐ HIERRO
☐ MADERA
☐ ALUMINIO
☐ CHAPA
 OTROS

En caso de existir:
☐ VIDRIO DE SEGURIDAD / VIDRIO DOBLE
☐ PARASOL / CORTINA DE ENROLLAR / POSTIGO
☐ CORTINA DE ENROLLAR PLÁSTICA / HERRERÍA ORNAMENTADA

Instalación sanitaria
Otras tipologías o destinos
 CANTIDAD DE BAÑOS INDIVIDUALES (*)

CANT. BAÑOS COLECT. / VESTUARIOS HASTA 10 ARTEF. (*)

CANT. BAÑOS COLECT. / VESTUARIOS MÁS DE 10 ARTEF. (*)

En caso de existir:
 CANT. HIDROMASAJES (*)

- Construcciones recicladas:

Se informan en el caso que se haya reemplazado: techos, instalaciones, revestimientos y/o pisos.

De manera similar a las **“Construcciones Existentes”**, presionando el botón  se podrá informar las mejoras recicladas. Cada bloque reciclado deberá asociarse a un bloque existente declarado previamente. Mencionar año de habilitación y del reciclado.

Construcciones Recicladas 									
Bloque Constructivo	Bloque Existente Asociado	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Año de Habilitación	Año de Reciclado	Opciones
1	1	A - PB y HASTA 3 PISOS - Comercios	200	0	25	0	2003	2015	Editar Borrar

- Construcciones demolidas:

Informar bloques constructivos demolidos con sus respectivos años de habilitación y demolición.

Construcciones Demolidas 								
Bloque Constructivo	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Año de Habilitación	Año de Demolición	Opciones
No se han encontrados registros cargados								

- Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo:

Declarar en caso que, por error administrativo, se hayan incorporado incorrectamente, de manera total o parcial, las construcciones existentes en un inmueble.

Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo 							
Bloque Constructivo	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Año de Habilitación	Opciones
No se han encontrados registros cargados							

- Documentación a adjuntar:

Por último deberá cargar la documentación adjunta requerida en formato pdf, jpg o png.

- Antecedente poseedor (en caso de no ser el titular dominial) (*OPCIONAL*)
- Fotografías de fachadas (*OBLIGATORIO*)
- Impuesto inmobiliario (*OBLIGATORIO*)
- Información complementaria (antecedentes constructivos: planos de construcción, ampliación, documentación, etc. o cualquier documentación que crea necesaria) (*OPCIONAL*)
- Otras fotografías del inmueble (*OPCIONAL*)
- Plano o croquis de construcción (*OBLIGATORIO*)

Rectificación/Eliminación de Superficies de Construcciones Incorporadas por Error Administrativo Agregar

Bloque Constructivo	Tipología Edilicia	Cubierta (m2)	Galería (m2)	Sótano (m2)	Piscina (m2)	Año de Habilitación	Opciones
No se han encontrados registros cargados							

Documentación adjunta de la partida

SELECCIONAR ARCHIVO: Seleccionar archivo Ningún archivo seleccionado

TIPO DE ADJUNTO: Seleccione un tipo de adjunto Adjuntar (*) Adjuntos obligatorios

El tamaño máximo permitido para cualquier archivo es de 10240 Kilobytes.

Nombre	Tamaño Kb	Descripción	Opciones
--------	-----------	-------------	----------

Guardar y volver a la solicitud
Guardar y seguir en FAC

Seleccionar el archivo a adjuntar presionando

Seleccionar archivo

Una vez que selecciona el archivo a adjuntar debe indicar que tipo de documento es seleccionando de la lista "TIPO DE ADJUNTO".

TIPO DE ADJUNTO

Seleccione un tipo de adjunto

- Seleccione un tipo de adjunto
- Antecedente Poseedor
- Fojas de Mejoras
- Fotografías de Fachada (*)
- Impuesto Inmobiliario (*)
- Información Complementaria
- Otras fotografías del inmueble
- Plano o Croquis de Construcción (*)

Luego presionar

Adjuntar

En la parte inferior de la pantalla se visualizarán todos los documentos que fue adjuntando:

Nombre	Tamaño Kb	Descripción	Opciones
planopdf.pdf	2881	Plano o Croquis de Construcción	Previsualizar Borrar

Guardar y volver a la solicitud
Guardar y seguir en FAC

Terminada la carga de información de la partida podrá volver a la solicitud pulsando en:

Guardar y volver a la solicitud

- Finalizar, guardar y cancelar la presentación:

Al pie de la pantalla en la solicitud se podrán realizar las siguientes acciones:

Presentar

Validar antes de presentar

Guardar borrador

Volver al listado

Cancelar Tramite

- **Presentar:** El trámite ingresa al SCIT para su gestión.
- **Validar antes de presentar:** Se realizarán las mismas validaciones que se efectúan al presentar pero la solicitud seguirá en estado borrador, de esta manera el usuario podrá ver qué información es errónea o le falta cargar.
- **Guardar borrador:** el trámite es registrado con toda la información ingresada y los archivos adjuntos pudiendo el iniciador continuar la carga de información en otro momento. El trámite NO está iniciado en el SCIT.
- **Volver al listado:** permite volver a la pantalla de inicio donde se encuentra el listado de solicitudes sin guardar las modificaciones.
- **Cancelar Trámite:** el trámite queda en estado borrador. El usuario puede modificarlo o eliminarlo.

- Solicitudes FAC presentadas:

Desde esta pantalla se podrán consultar y gestionar las presentaciones realizadas y los informes de FAC aprobados por el SCIT.

SOLICITUD	PARTIDA	P.H.	F. SOLICITUD	NOMBRE	ESTADO	ACCIONES
137			27/03/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
135			27/03/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
134			26/03/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
132			26/03/2018		Aprobado	Solicitud Informe
131			26/03/2018		Borrador	Editar Solicitud Eliminar
130			26/03/2018		Iniciado	Solicitud
129			23/03/2018		Iniciado	Solicitud

Podrá efectuar consultas a través de:

- Nro. de Solicitud
- Partida
- Rangos de Fechas de presentación de trámites
- Estado

Para esto debe ingresar la información en el campo correspondiente y luego presionar el botón

Filtrar

. Después de aplicar un filtro, para ver todos los trámites presionar el botón

Limpiar

- Estados del Trámite

- **Borrador:** los trámites que tengan este estado pueden ser modificados por el solicitante. Se pueden realizar las siguientes acciones:
 - Presionando sobre el link "**Solicitud**" visualizará toda la información ingresada
 - Presionando sobre el link "**Editar**" podrá modificar la información ingresada.
 - Presionando sobre el link "**Eliminar**" se borrará el trámite.
- **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 el trámite.
- **Aprobado:** El Trámite finalizó satisfactoriamente. El actuante será notificado de la finalización del mismo. En la bandeja del solicitante visualizará la acción "**Informe**". Presionando sobre este link accede al Informe de Actualización de Construcciones.
- **Observado:** El trámite no pudo ser procesado. El iniciador será notificado por e-mail y al consultar la "**Solicitud**" podrá visualizar las observaciones al trámite. En este caso deberá realizar las correcciones necesarias y presentar nuevamente el 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 y los pasos a seguir para realizar el trámite. Una vez rechazado debe ingresar una nueva solicitud, no se podrá reingresar la misma.

- Consulta de una solicitud:

Presionando sobre el link "**Solicitud**" visualizará toda la información ingresada. Si el trámite fue rechazado u observado por el SCIT, en el ítem "Observaciones del S.C.I.T." estarán detallados los motivos por los cuales la solicitud no pudo procesarse satisfactoriamente.

- Informe de Presentación Espontánea/Reconsideración de Avalúos:

Presionando sobre el link "**Informe**" se accederá al Informe FAC resultante una vez aprobado el trámite SCIT. En el recuadro rojo se visualiza el número de FAC que debe informarse para los trámites de Inscripción de Planos y en la solicitud de Certificado Catastral con Verificación de Estado Parcelario.

Servicio de Catastro e
Información Territorial
Ministerio de Economía

Saavedra 2260
3000 - Santa Fe
Tucumán 1853 PA
2000 - Rosario

Tel. (0342)
4673757/3772477/4787
Tel. (0341)
4721337/1338/1329/1548
www.santafe.gov.ar/catastro



INFORME DE CONSTRUCCIONES						
Partida Inm. / Depto-Distrito-Subdistrito:		NRO. FAC: 2960				
Estado: Activa	Fecha emisión: 26/03/2018	Fecha de vencimiento: 26/03/2019				
DATOS GENERALES						
Zona: 1 URBANA	Sup Terreno: 420 m2.	Val Terreno: 282.74				
Ubic:	Sup Edificada: 121	Val Edificio: 23512.74				
SecPol-Man-Par-Spa:	Obras sanitarias: Tiene agua	Destino: Vivienda				
Lotes:	Pavimento: Tiene pavimento	Nro de PH:				
Plano: S/P 996	Parcela por pasillo: 0	Uso: Edificada				
PROPIETARIOS						
[REDACTED]		DNI	CUIL			
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]			
EDIFICACION						
Categoría	Sub. cat.	Año Habilit.	Sup. Cubierta Gal	Asen	Faltante	Val. Parcial
6	2	1960	60	0	0	9813.6
6	2	1993	61	0	0	13699.14
ULTIMAS MODIFICACIONES DE EDIFICACIÓN						
Modif	Transac	Motiv/Orig	F. doc			
26/03/18	V16	26	15/03/18			
26/03/18	V17	28	15/03/18			