

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA  
FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS FISICAS Y  
NATURALES**



**PRACTICA SUPERVISADA  
“DIRECCION DE CATASTRO DE LA  
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA: METODOLOGIA  
PARA EL SANEAMIENTO JURIDICO-CATASTRAL”**

**Alumno: Rossi Nicandro Gabriel.**

**Tutor: Ing. Mario Nieto.**

**Supervisor Externo: Const. Berenice Rueda Suspichiatti.**

**Carrera: Ingeniería Civil.**

**2019**

## **AGRADECIMIENTOS:**

Primero quiero agradecer a mis padres Gabriela y David, por el amor y por apoyarme en cada etapa de mi vida. Al igual que a mis hermanos Mauro y Alexis, mi tía Cecilia, a Juan Cruz, Mateo, Valentina, Valentín y Felipe, a mi abuela Mecha y abuelo Omar por todo el aguante y apoyo indescriptible. A mis abuelos, que, aunque ya no están, siempre los tengo presente.

A toda mi familia, por cada uno de los momentos compartidos.

A mi Tutor Ingeniero Mario Nieto, a mi Supervisora Externa Berenice Rueda Suspichiatti y al Departamento Cartografía de la Municipalidad de Córdoba, por haberme acompañado en el desarrollo de esta práctica, por todos sus conocimientos, consejos, apoyo y experiencias brindadas.

A todos todas aquellas personas que hicieron posible que yo haya llegado a este punto, muchas gracias.

## **RESUMEN DEL INFORME TÉCNICO FINAL:**

El presente informe está compuesto por tres capítulos, tal como podrá observarse a lo largo del desarrollo del mismo.

Una primera instancia se describirá la estructura orgánica de Dirección de Catastro Municipal, definiendo sus tareas, misiones y funciones de cada área. Seguido, por las diferentes tareas desarrolladas durante la Práctica Profesional Supervisada. Y, por último, se describen los diferentes expedientes de saneamiento que se analizaron, con la su correspondiente actuación.

### **Marco y Lugar de desarrollo de la Practica Supervisada:**

La Práctica Profesional Supervisada se realizó en el marco de la asignatura homónima de la carrera Ingeniería Civil. Por parte de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad Nacional de Córdoba se asignó como tutor interno para la misma al Profesor Ing. Civil Mario Nieto.

Las actividades correspondientes a la Práctica Profesional Supervisada se llevaron a cabo en la Dirección de Catastro – Departamento Cartografía, en la Av. Marcelo T. de Alvear 120, Ciudad de Córdoba bajo la supervisión de la Const. Berenice Rueda Suspichiatti.

Durante el desarrollo de las actividades de la Práctica Profesional Supervisada se pudieron aplicar los diferentes conceptos aprendidos durante el cursado de las asignaturas correspondientes a la carrera Ingeniería Civil, como Representación Asistida, Planeamiento y Urbanismo, Legislación y Ética Profesional, Proyecto, Dirección de Obas y Valuaciones, entre otras.

Finalmente, se exponen las conclusiones y recomendaciones principales, obtenidas tras la experiencia de realización de la Práctica Supervisada.

## **Objetivos y actividades desarrolladas en la Práctica Supervisada:**

### Objetivos de la Práctica Supervisada

Se ha planteado para el desarrollo de las presentes prácticas que el alumno cumpla con los siguientes objetivos personales y profesionales:

- Lograr una interacción permanente con un grupo de profesionales y trabajadores afines a la Ingeniería Civil.
- Adquirir un desarrollo personal y profesional en un ámbito de trabajo cotidiano, aprovechando las instancias de trabajo respectivas, buscando comprender la correlación entre ambas.
- Aplicar y profundizar los conceptos adquiridos durante el anterior cursado de la carrera Ingeniería Civil de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Comprender las responsabilidades que conlleva el desarrollo de la actividad y toda decisión tomada en cada paso de un proyecto.
- Alcanzar los conocimientos básicos que requiere un profesional al momento de estudiar los distintos casos de saneamiento jurídicos-catastral.
- Realizar una correcta búsqueda e interpretación de la documentación necesaria, para poder tomar una correcta decisión en la resolución del conflicto planteado.

### **Plan de Actividades**

#### **Las tareas realizadas fueron las siguientes:**

- Conocer la estructura orgánica de la repartición pública donde se desarrolló la Práctica Profesional Supervisada, las tareas y funciones de cada una de ellas.
- Conocer el funcionamiento interno de Departamento Cartografía y las tramitaciones que se realizan allí y su intervención en los diferentes casos de saneamiento jurídico-catastral.



- Recolección de documentación (normativas provinciales, ordenanzas municipales, leyes provinciales) e interpretación de la misma, para llevar a cabo el estudio de las distintas actividades y análisis de los expedientes de saneamiento.

## ÍNDICE GENERAL:

<b>1. DIAGRAMA DE LA NUEVA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.</b> .....	<b>10</b>
1.1. DEPARTAMENTO MENSURAS.....	12
1.1.1. División Control de Mensuras. ....	12
1.1.2. División Agrimensura.....	13
1.2. DEPARTAMENTO VALUACIONES.....	14
1.2.1. División Análisis de Valores.....	15
1.2.2. División Inspección e Incorporación. ....	15
1.3. DEPARTAMENTO CARTOGRAFÍA. ....	17
1.3.1. División Nomenclatura Urbana. ....	17
1.3.2. División Sistema de Información Geográfica. ....	17
1.3.3. División Cartografía. ....	18
1.3.3.1. Sección Teledetección y Laboratorio. ....	19
1.3.3.2. Sección Publicidad Catastral y Archivo. ....	20
1.3.4. División Registro Catastral. ....	20
1.3.4.1. Sección Actualización Jurídica. ....	21
1.4. DIVISIÓN SISTEMAS.....	21
1.5. SECCIÓN MESA DE ENTRADA. ....	22
1.6. SECCIÓN PERSONAL.....	23
<b>2. TAREAS QUE SE DESARROLLARON EN LAS DIFERENTES DIVISIONES.</b> 26	
2.1. INTRODUCCIÓN.....	26
2.2. DEPARTAMENTO CARTOGRAFÍA .....	39
2.2.1. SECCIÓN PUBLICIDAD CATASTRAL Y ARCHIVO.....	39
2.2.1.1. Búsqueda de elementos geográficos.....	39
2.2.1.2. Certificación Catastrales.....	42
2.2.1.3. Venta y Elaboración de Productos Cartográficos.....	46
2.2.2. DIVISIÓN CARTOGRAFIA. ....	50
2.2.2.1. Expedientes de dominio público.....	50
2.2.2.2. Expedientes de auditoria. ....	58

2.2.3. DIVISIÓN REGISTRO CATASTRAL – SECCION ACTUALIZACION JURIDICA. ....	61
2.2.3.1. Cambio de titularidad en el Sistema Inmueble.....	61
<b>3. SANEAMIENTO. ....</b>	<b>76</b>
3.1. INTRODUCCIÓN.....	76
3.2. CASOS:.....	77
3.2.1. Alta de Parcela. ....	79
3.2.2. Baja de Parcela. ....	83
3.2.3. División parcelaria. ....	95
3.2.4. Unión parcelaria en base a titulo. ....	102
3.2.5. Unión parcelaria en base a planos. ....	107
3.2.6. Error gráfico.....	113
3.2.7. Saneamiento de manzana. ....	118
<b>4. CONCLUSIONES.....</b>	<b>135</b>
<b>5. BIBLLIOGRAFÍA.....</b>	<b>136</b>
<b>6. ANEXOS. ....</b>	<b>137</b>

## ÍNDICE DE IMÁGENES:

<i>Figura 01 - Organigrama De La Dirección De Catastro Municipal.</i>	11
<i>Figura 02 - Nomenclatura.</i>	27
<i>Figura 03 - Distrito-zona-manzana- parcela 04-05-004-002-00000.</i>	28
<i>Figura 04 - Plano de Manzana.</i>	30
<i>Figura 05 - Planilla Complementaria.</i>	31
<i>Figura 06 - IMAGEN Emap.</i>	32
<i>Figura 07 - Imagen Archivo Básico Catastral.</i>	33
<i>Figura 08 - Imagen Interfile 1.</i>	34
<i>Figura 09 - Imagen Interfile 2.</i>	35
<i>Figura 10- Sistema De Información Territorial 1.</i>	36
<i>Figura 11 - Sistema De Información Territorial 2.</i>	36
<i>Figura 12 - Sistema De Información Territorial 3.</i>	37
<i>Figura 13 - Reporte Web del Sistema De Información Territorial.</i>	38
<i>Figura 14 - Organigrama Del Departamento De Cartografía.</i>	39
<i>Figura 15 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°1.</i>	40
<i>Figura 16 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°2.</i>	40
<i>Figura 17 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°3.</i>	41
<i>Figura 18 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°4.</i>	41
<i>Figura 19 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°5.</i>	42
<i>Figura 20 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°6.</i>	43
<i>Figura 21 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°7.</i>	44
<i>Figura 22 - Certificado catastral Municipal.</i>	45
<i>Figura 23 - Plano de manzana y planilla complementaria.</i>	46
<i>Figura 24 - Carta imagen de la ciudad de Córdoba.</i>	47
<i>Figura 25 - Copia de contacto.</i>	48
<i>Figura 26 - Productos de información cartográfica y catastral.</i>	49
<i>Figura 27 – ARCMAP, capa con las jurisdicción de las calles.</i>	50
<i>Figura 28 - Informe de Dominio Público N°1.</i>	51
<i>Figura 29 - Plano parcelario de la Manzana 13-09-028.</i>	52
<i>Figura 30 - Informe de Dominio Público N°2.</i>	53
<i>Figura 31 - Plano Catastral Especial De Informe De Dominio Público.</i>	54
<i>Figura 32 - imagen de las parcelas 12-05-001 y 002.</i>	55
<i>Figura 33 - Informe de Dominio Público N°3.</i>	55
<i>Figura 34 - Informe de la inspección realizado por CPC N°3.</i>	56
<i>Figura 35 - Croquis de la inspección realizado por CPC N°3.</i>	56
<i>Figura 36 - Informe de Dominio Público N°4.</i>	57
<i>Figura 37 - Diagrama de flujo de los Expediente De Mensura.</i>	59
<i>Figura 38 - informe de Expediente de auditoría.</i>	60
<i>Figura 39 - Ejemplo de Matrícula.</i>	62
<i>Figura 40 - Ejemplo de Escritura N°1.</i>	63
<i>Figura 41 - Ejemplo de Escritura N°2.</i>	64
<i>Figura 42 - Ejemplo de informe de auditoría.</i>	67
<i>Figura 43 - Imagen Archivo Básico Catastral N°1.</i>	68
<i>Figura 44 - Imagen Archivo Básico Catastral N°2.</i>	69
<i>Figura 45 - Imagen Archivo Básico Catastral N°3.</i>	69
<i>Figura 46 - Imagen Archivo Básico Catastral N°4.</i>	70

<i>Figura 47 - Imagen Archivo Básico Catastral N°5.</i>	71
<i>Figura 48 - Imagen Archivo Básico Catastral N°6.</i>	71
<i>Figura 49 - Imagen Archivo Básico Catastral N°7.</i>	72
<i>Figura 50 - Imagen Archivo Básico Catastral N°8.</i>	72
<i>Figura 51 - Imagen Archivo Básico Catastral N°9.</i>	73
<i>Figura 52 - Imagen planilla de registro.</i>	73
<i>Figura 53 - Imagen reportes gráficos N°1.</i>	74
<i>Figura 54 - Imagen reportes gráficos N°2.</i>	74
<i>Figura 55 - Imagen reportes gráficos N°3.</i>	75
<i>Figura 56 - Diagrama de flujo de los Expediente De Saneamiento.</i>	76
<i>Figura 57 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 1.</i>	77
<i>Figura 58 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 2.</i>	78
<i>Figura 59 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 3.</i>	78
<i>Figura 60 - Sistema Inmueble de la parcela 31-23-001-003.</i>	79
<i>Figura 61 - Plano parcelario de la manzana 31-23-001.</i>	80
<i>Figura 62 - Reporte Web del SIT de la parcela 31-23-001-003.</i>	81
<i>Figura 63 - Matricula de la parcela 31-23-001-003.</i>	82
<i>Figura 64 - Informe del expediente de la parcela 31-23-001-003.</i>	83
<i>Figura 65 - Plano parcelario de la manzana 31-23-001.</i>	84
<i>Figura 66 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-010.</i>	85
<i>Figura 67 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-011.</i>	85
<i>Figura 68 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-012.</i>	86
<i>Figura 69 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-013.</i>	86
<i>Figura 70 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-014.</i>	87
<i>Figura 71 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-015.</i>	87
<i>Figura 72 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-016.</i>	88
<i>Figura 73 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-011.</i>	89
<i>Figura 74 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-012.</i>	90
<i>Figura 75 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-013.</i>	91
<i>Figura 76 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-014.</i>	92
<i>Figura 77 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-015.</i>	93
<i>Figura 78 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-016.</i>	94
<i>Figura 79 - Informe del expediente de la parcela 28-08-036-010.</i>	95
<i>Figura 80 - Plano parcelario de la manzana 13-14-013.</i>	96
<i>Figura 81 - Matricula de la parcela 13-14-013-012.</i>	97
<i>Figura 82 - Matricula de la parcela 13-14-013-013.</i>	97
<i>Figura 83 - Reporte Web del SIT de la parcela 13-14-013-012.</i>	98
<i>Figura 84 - Reporte Web del SIT de la parcela 13-14-013-013.</i>	99
<i>Figura 85 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-028.</i>	100
<i>Figura 86 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-012.</i>	100
<i>Figura 87 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-013.</i>	101
<i>Figura 88 - Informe del expediente de la parcela 13-14-013-028.</i>	102
<i>Figura 89 - Plano parcelario de la manzana 04-19-002.</i>	103
<i>Figura 90 - Extracto del Folio Real de la Parcela 04-19-002-036.</i>	104
<i>Figura 91 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-032.</i>	104
<i>Figura 92 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-033.</i>	105
<i>Figura 93 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-036.</i>	105

<i>Figura 94 - Reporte Web del SIT de la parcela 04-19-002-036.</i>	106
<i>Figura 95 - Informe del expediente de la parcela 04-19-002-036.</i>	107
<i>Figura 96 - Parcelario de la manzana 31-04-002.</i>	108
<i>Figura 97 - Reporte Web del SIT de la parcela 31-04-002-011.</i>	109
<i>Figura 98 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-004.</i>	110
<i>Figura 99 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-009.</i>	110
<i>Figura 100 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-011.</i>	111
<i>Figura 101 - plano de subdivisión y futura unión de las parcelas 31-04-002-004 y 31-04-002-009.</i>	112
<i>Figura 102 - Informe del expediente de la parcela 31-04-002-011.</i>	113
<i>Figura 103 - Plano parcelario de la manzana 12-05-001.</i>	114
<i>Figura 104 - Sistema Inmueble de la parcela 12-05-001-000.</i>	115
<i>Figura 105 - Matricula de la parcela 12-05-001-004.</i>	115
<i>Figura 106 - Plano de Mensura y Subdivisión 12-05-001-004.</i>	116
<i>Figura 107 - Plano parcelario de la manzana 12-05-001 corregido.</i>	117
<i>Figura 108 - Plano parcelario de la manzana 32-04-024.</i>	119
<i>Figura 109 - Matricula de la parcela 32-04-024-001.</i>	120
<i>Figura 110 - Reporte Web del SIT de la parcela 32-04-024-001.</i>	120
<i>Figura 111 - tabla N°1.</i>	121
<i>Figura 112 - Plano catastral especial de la manzana 32-04-024.</i>	122
<i>Figura 113 - Extracto del Folio Real de las Parcelas 32-04-024-002 y 32-04-024-003. ..</i>	123
<i>Figura 114 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-009 y 32-04-024-010....</i>	124
<i>Figura 115 - Sistema Inmueble de la parcela 32-04-024-009.</i>	125
<i>Figura 116 - Sistema Inmueble de la parcela 32-04-024-010.</i>	125
<i>Figura 117 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-011 y 32-04-024-012....</i>	126
<i>Figura 118 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-011 y 32-04-024-012....</i>	126
<i>Figura 119 - Matricula de la donación del lote 11.</i>	128
<i>Figura 120 - Extracto del Folio de parcelas 32-04-024-009/010.</i>	129
<i>Figura 121 - Extracto del Folio de parcelas 32-04-024-024/025/026/027/028/029. ....</i>	130
<i>Figura 122 - Folio de parcelas 32-04-024-030/031/032.</i>	130
<i>Figura 123 - Reserva de Nomenclatura N°1.</i>	131
<i>Figura 124 - Reserva de Nomenclatura N°2.</i>	131
<i>Figura 125 - Reserva de Nomenclatura N°3.</i>	132
<i>Figura 126 - Informe del expediente de la manzana 32-04-024 N°1.</i>	133
<i>Figura 127 - Informe del expediente de la manzana 32-04-024 N°2.</i>	134

## **1- DIAGRAMA DE LA NUEVA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.**

En primera instancia se procede a mostrar el organigrama de la estructura orgánica de la Dirección de Catastro (Figura 01), que depende de la Secretaría de Economía y Finanzas, el cual fue aprobado por Decreto (2448/2017) y se compone por los diferentes Departamentos y Divisiones que se pueden observar.

En segunda instancia, se detallan para cada Departamento y para cada División, las misiones y funciones que cumplen, como así también las tareas que realizan.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

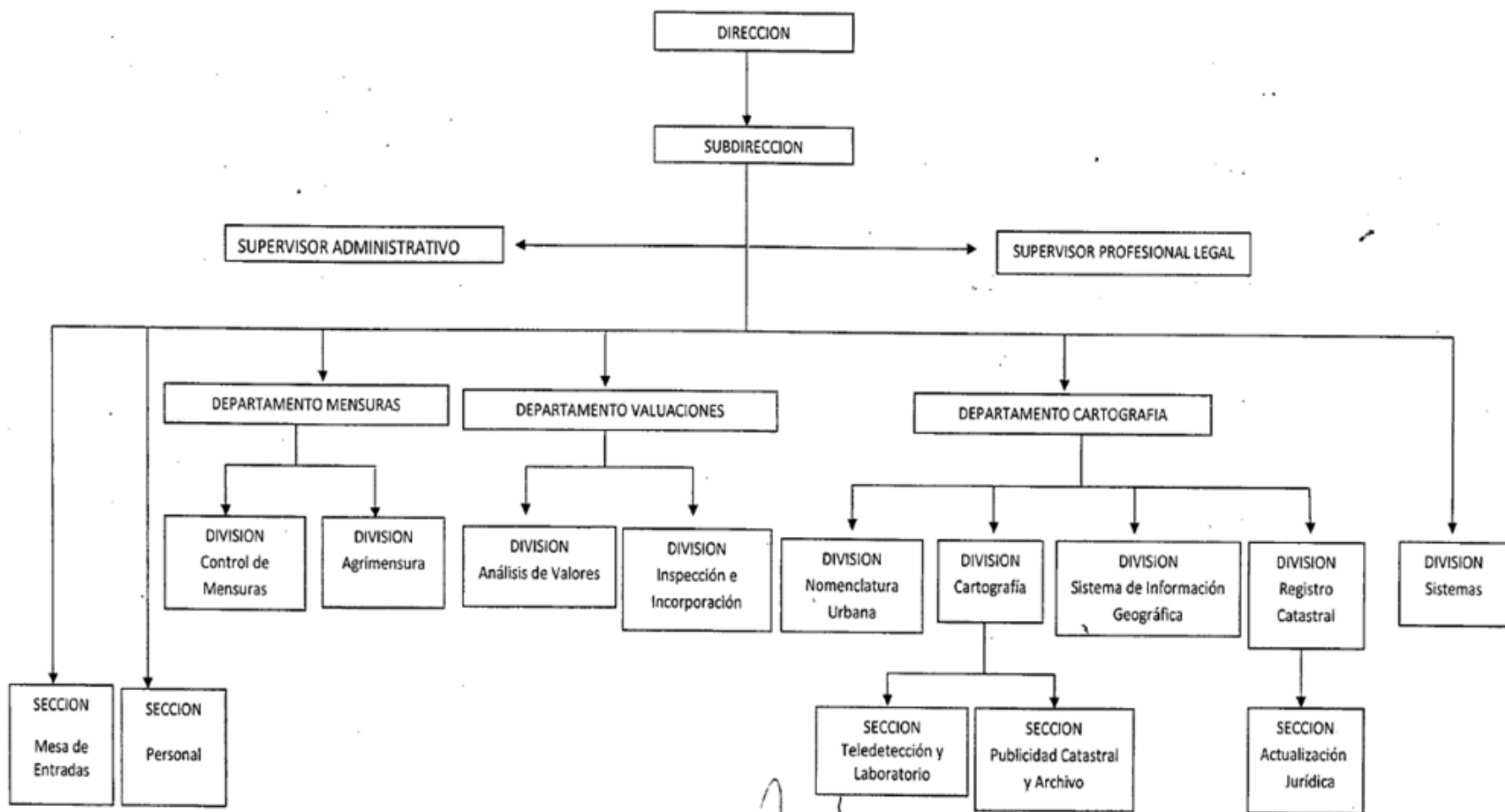


Figura 01 - Organigrama De La Dirección De Catastro Municipal.



DIRECCIÓN DE CATASTRO.  
SUB-DIRECCIÓN DE CATASTRO.

**1.1- DEPARTAMENTO MENSURAS.**

Misiones y funciones: Generar proyectos para las áreas a su cargo y supervisar su ejecución; organizar las tareas complementarias entre ambas divisiones; coordinar tareas con las otras áreas de la Dirección, así como aspectos técnicos con las áreas de los Centros de Participación Comunal a fin de unificar criterios. Coordinar tareas y formas de trabajo con distintos entes provinciales y/o nacionales.

**1.1.1- División Control de Mensuras.**

Misiones y funciones: Aplicación de las normativas municipales vigentes sobre el fraccionamiento del suelo. Inspección y certificación de amojonamientos en loteos.

Tareas:

- 1) Visación de Planos de Agrimensura, tales como Mensuras, Subdivisiones, Uniones, Loteos, etc., verificando en cada expediente:
  - a. Titularidad del inmueble.
  - b. Documentación que avale la facultad de disponer del bien inmueble como DNI, declaratoria de herederos, escrituras, poder, etc.
  - c. Nomenclatura catastral.
  - d. Domicilio.
  - e. Cartografía oficial con respecto al croquis de ubicación.
  - f. Antecedentes Cartográficos y Registrales.
  - g. Interpretación de planos de Arquitectura.
  - h. Aplicación de Resolución Normativa de la D.G.C.
  - i. Solicitar intervención de entes nacionales y provinciales.
  - j. Solicitar intervención de reparticiones municipales.
  - k. Solicitud de libre deuda.
  - l. Declaraciones juradas de mejoras.
- 2) Liquidación de derechos.

- 3) Inspección del inmueble, cuando correspondiera (ej.: donación de calle ocupada).
- 4) Atención y asesoramiento a profesionales y público en general.
- 5) Inspección y certificación de amojonamientos en loteos aplicando el poder de policía.
- 6) Auditoría de expedientes visados en los distintos C.P.C.

### **1.1.2- División Agrimensura.**

Misiones y funciones: Ejecución de todos los trabajos de Mensuras y relevamientos topográficos necesarios para el ordenamiento catastral, como así también los trabajos geodésicos necesarios para la conservación y actualización de la cartografía oficial de la ciudad y el límite del ejido municipal.

Tareas:

- 1) Saneamiento y resolución de conflictos referidos a límites de bienes de Dominio Público y Dominio Privado Municipal.
- 2) Inspección, relevamiento, determinación y replanteo de límites de bienes del Dominio Público o del Dominio Privado Municipal, o en trámite.
- 3) Ejecución de Mensuras de bienes del Dominio Público o del Dominio Privado Municipal: Mensura, Mensura y Subdivisión, Mensura y Loteo, Mensura para Expropiación, Mensura para Desafectación del Dominio Público.
- 4) Cálculo de Honorarios, Aportes jubilatorios y tasas de visación de Colegio profesional de Mensuras a realizar en el área o a licitar.
- 5) Ejecución de trámites de empadronamiento de parcelas a desafectar del Dominio Público Municipal.
- 6) Análisis integral de expropiaciones.
- 7) Regularización de Loteos Municipales.
- 8) Determinación y visación de planos de Línea Municipal.
- 9) Relevamiento geodésico de PAI (Puntos de Apoyo de la Imagen Satelital)
- 10) Determinación del Ejido Municipal.

- 11) Supervisión de Mensuras ejecutadas por los estudiantes de la Cátedra de Práctica Profesional Supervisada de Mensuras, para la resolución de expedientes obrantes en el departamento.
- 12) Tramitación ante la dirección General de Catastro, Vialidad (Provincial y Nacional), Recursos Hídricos, Ambiente, Minería, EPEC y Concejo General de Tasaciones.
- 13) Elaboración de planos topográficos de relevamientos plan altimétricos: relevamiento, digitalización del modelo y de las curvas de nivel.
- 14) Postproceso de datos medidos con GPS y Georreferenciación de relevamientos geodésicos para su inserción en el GIS.
- 15) Atención al público referido a consultas sobre ordenanzas de declaración de utilidad pública y parcelas sujetas a expropiación, expedientes y mensuras que se encuentran en ejecución en el área.

## **1.2- DEPARTAMENTO VALUACIONES.**

Misiones y funciones: Este departamento tiene como misión establecer parámetros de acuerdo a las normativas vigentes, por ejemplo: ordenanzas tributarias incluidas en el CTMV (código tributario municipal vigente) y OTA (ordenanza tributaria anual) y las diferentes políticas referidas a la administración de los recursos inmobiliarios de la ciudad de Córdoba, estableciendo el valor real de las propiedades y sus mejoras (cubiertas, descubiertas y otras mejoras) a los fines de determinar con equidad las contribuciones sobre los inmuebles, entendiendo por lo antedicho que tasar es valorar.

Destaca la contribución de este departamento a gestiones cuya política es determinar valores inmobiliarios ante la necesidad del desarrollo de la obra pública (por ejemplo: expropiaciones por apertura de nuevas calles o por ensanches de las arterias de la ciudad), actualmente está ligada su tarea a la recaudación general de recursos del municipio para financiar distintas actividades en el nuevo ordenamiento de la urbe.

En la actualidad y con la ayuda de la sistematización asistida a través de la informática, obtiene resultados de los diferentes modelos matemáticos aplicados a las variables complementadas entre el análisis de los valores y las verificaciones técnicas (in – situ) a través del control y la supervisión.

### **1.2.1- División Análisis de Valores.**

Misiones y funciones: Cumplimentar con lo establecido en el código Tributario Municipal en relación a determinar los valores base de la tierra y de las mejoras cubiertas y descubiertas que intervienen en la valuación de los inmuebles de la ciudad con fines fiscales.

Tareas:

- 1) Llevar adelante avalúos masivos y los estudios a fin de determinar los valores base de la tierra y de las mejoras cubiertas y descubiertas y demás factores que intervienen en la valuación con fines fiscales de los inmuebles de la ciudad.
- 2) Estimar el valor probable de mercado de propiedades municipales para su venta a requerimiento del Departamento Ejecutivo Municipal.
- 3) Analizar y cuantificar valores y/o plusvalías de obras complementarias o convenios urbanísticos.
- 4) Entender y administrar una base de datos de valores de Mercado Inmobiliario.

### **1.2.2- División Inspección e Incorporación.**

Misiones y funciones:

- Esta división tiene como misión examinar, analizar conjuntos inmobiliarios o viviendas del mismo y comprobar su documentación, aplicar y requerir el cumplimiento de las normas con estricto carácter técnico para la identificación, registro y valoración de los bienes inmuebles de la ciudad de Córdoba,

asignándole las categorías edilicias, códigos especiales de eximición, obras registradas, obras complementarias en loteos cerrados, etc.

- Es también misión contribuir con la información recabada, en el terreno a fin de integrar, generar, resguardar, administrar y actualizar el ABC (archivo básico de catastro) y cualquier otro archivo disponible pues integran la información para completar la fórmula de contribución a los servicios.

- Tiene como eje central la verificación in-situ mediante la inspección, planifica y organiza las inspecciones con los recorridos en el terreno pues efectúa el control y la supervisión de las tareas actualmente complementado con el llenado de las planillas pro-forma a fin de determinar categorías, antigüedades, e interactuar con las interpretaciones de vuelos e imágenes satelitales para comparar las superficies cubiertas, así como incorporar o restar nuevas superficies producto de certificados de final de obra o demoliciones proveídos por los archivos de la dirección de obras privadas y uso del suelo.

- Evacua las consultas al respecto a través de la orientación y la asesoría de sus temas afines en la correspondiente atención al público.

- Interactúa con el departamento mensuras en todo lo que concierne a incorporar toda la información generada por este departamento: Planos de Mensura, Mensura y Subdivisión, Mensura y Unión, Mensura y Subdivisión en PH. (ley 13.512 cc), Mensuras de Posesión, Mensura y Subdivisión para Futura Unión, Loteos y toda otra operación topográfica que involucre la división o unión de la tierra y plasmarla en un registro alfanumérico generando las altas y las bajas tributarias de las parcelas resultantes.

- Interactúa con el Departamento Cartografía en todo lo que abarca nomenclaturas, números domiciliarios, los procesos de saneamiento catastral de las parcelas dentro del ejido de la ciudad de Córdoba, etc.

### **1.3- DEPARTAMENTO CARTOGRAFÍA.**

Misiones y funciones: Generar proyectos para las áreas a su cargo y supervisar su ejecución; organizar las tareas complementarias entre las cuatro divisiones; coordinar tareas con las otras áreas de la Dirección como así también aspectos técnicos con las áreas de los Centros de Participación Comunal a fin de unificar criterios. Confeccionar la cartografía oficial de la Ciudad. Gestionar y mantener actualizada la base registral del Sistema Inmueble.

#### **1.3.1- División Nomenclatura Urbana.**

Misiones y funciones: Planificar, gestionar y administrar la Nomenclatura Urbana de la ciudad de acuerdo a ordenanza vigente. Ejecutar anteproyectos de ordenanzas para definición de límites y nombres de barrios, denominación de espacios verdes, paseos, calles y puentes. Ejercer el poder de policía municipal en esta materia (control, inspección, notificación).

Tareas:

- 1) Elaborar anteproyectos de ordenanzas de nombres de calles, espacios verdes, barrios.
- 2) Administrar el diccionario de calles, llevar registro de nombres antiguos y nuevos.
- 3) Definir alturas generales y domiciliarias.
- 4) Realizar inspecciones, verificar superposiciones y repeticiones de alturas, notificar.
- 5) Emitir certificaciones e informes de su competencia.
- 6) Actualización y mantenimiento de la nomenclatura urbana en el Sistema de Información Geográfico.

#### **1.3.2- División Sistema de Información Geográfica.**

Misiones y funciones: Desarrollar y mantener actualizada la base de Datos Cartográfica-Catastral Oficial de la Ciudad para el sustento de proyectos y

ordenamiento territorial. Diseñar y producir la Cartografía Catastral Estándar que constituyen el Plan Cartográfico Catastral vigente. Análisis, Producción y Generación de la cartografía temática.

Tareas:

- 1) Actualizar y mantener la base cartográfica parcelaria geográficamente referenciada en base a planos de mensuras, leyes, ordenanzas, decretos, otros.
- 2) Diseñar, desarrollar y mantener los productos cartográficos estándares en diferentes escalas.
- 3) Georreferenciación de la información territorial proveniente de diversas fuentes a requerimientos interno o externo a fin de realizar análisis espaciales y elaboración de productos cartográficos temáticos.
- 4) Realizar el control de calidad de los productos cartográficos.

### **1.3.3- División Cartografía.**

Misiones y funciones: Administrar la Base de Datos Catastral Oficial de la ciudad, generar la Nomenclatura Catastral en concordancia con la normativa vigente. Entender en todo lo relacionado al dominio público y privado del estado. Resolver inconsistencias cartográficas. Entender en todo lo relacionado a estándares de datos, vuelos e imágenes satelitales. Administrar el Archivo Cartográfico del Catastro Municipal. Administrar el archivo de Planos de loteos y Conjuntos Inmobiliarios.

Tareas:

- 1) Administrar las reservas de Nomenclatura Catastral.
- 2) Realizar saneamiento cartográfico.
- 3) Asistir en todo lo relacionado con los diseños cartográficos y la producción cartográfica catastral y temática para el estudio del territorio.

- 4) Informar sobre dominio público/privado municipal, anchos oficiales, ocupaciones, loteos, realizar búsquedas de antecedentes cartográficos.
- 5) Colaborar en la redacción de anteproyectos de ordenanzas y decretos para incorporación de superficies al Dominio Público y Privado municipal y aportar antecedentes de planos con aprobación provincial.
- 6) Llevar registro de los loteos en formato papel y digital en las diferentes etapas, emitir informes de los mismos.
- 7) Brindar asesoramiento técnico, ser soporte de atención de consultas en ventanilla y a las áreas de catastro de los CPC en todo lo relacionado a los datos cartográficos.
- 8) Registración de Ordenanzas referidas a líneas municipales.

#### **1.3.3.1- Sección Teledetección y Laboratorio.**

Misiones y funciones: verificar y certificar datos relacionados a los relevamientos aerofotogramétricos, aerotransportados e imágenes satelitales. Registrar, administrar y conservar el archivo de vuelos fotogramétricos y de imágenes satelitales.

Tareas:

- 1) Emitir informes y certificados de antigüedad de las construcciones en base a la teledetección de aerofotogrametría e imágenes satelitales.
- 2) Administrar y mantener en buen estado de conservación el archivo de fotografías aéreas en sus formatos positivos, negativos y filmas de cada vuelo.
- 3) Reproducir a escala de contacto y de ampliación por revelado en laboratorio.
- 4) Análisis, procesamiento, calibrado y georreferenciación de imágenes satelitales.



### **1.3.3.2- Sección Publicidad Catastral y Archivo.**

Misiones y funciones: Brindar publicidad del estado parcelario, asegurar el adecuado acceso y uso de la información catastral de la ciudad. Venta de productos cartográficos y emisión de certificaciones. Realizar certificaciones en distintos planos y formularios emitidos por otras Áreas. Administrar el archivo de planos de la Dirección de Catastro.

Tareas:

- 1) Atender consultas, realizar búsquedas y brindar asesoramiento al público.
- 2) Vender los productos cartográficos estándares y planos especiales.
- 3) Emitir certificaciones catastrales.
- 4) Atender consultas de planos archivados, gestionar pedidos, llevar registro y certificar copias.

### **1.3.4- División Registro Catastral.**

Misiones y funciones: El control de gestión del área jurídica, estableciendo criterios y gestionando proyectos del área jurídica.

Tareas:

- 1) Elaboración de planes de metas y control de gestión.
- 2) Estadísticas.
- 3) Análisis y determinación de legalidad y legitimidad.
- 4) Divisiones y uniones de oficio.
- 5) Contestación de oficios judiciales.
- 6) Estudio e informes sobre cuestiones relativas a expropiaciones.
- 7) Notificaciones en general.
- 8) Atención a procuradores, detección de casos por procuración. Confección de Memos a Procuración Fiscal para toma de conocimientos de suspensión o baja. Inicio de expedientes para resolución de casos detectados.
- 9) Estudios e informes relativos a superposiciones de dominio.

- 10) Oficios o presentación de sentencias de usucapión y posesiones.
- 11) Distintas tramitaciones ante Archivo de Tribunales, Archivo de Protocolos Notariales, Registro General de la Provincia.

#### **1.3.4.1- Sección Actualización Jurídica.**

Misiones y funciones: La actualización, mantenimiento y gestión de información relativa a la titularidad registral de derechos reales sobre bienes inmuebles y de los títulos de deuda.

Tareas:

- 1) Estudio y análisis de asientos dominiales.
- 2) Resolución de expedientes de particulares.
- 3) Solicitudes de dirección.
- 4) Resolución de notas internas (Mensuras, Cartografía, Sistema de información Geográfica, etc.)
- 5) Estudio e informes sobre cuestiones relativas a expropiaciones.
- 6) Expedientes de Posesiones.
- 7) Atención al público.
- 8) Cambio de titularidad en el Sistema Inmuebles, particular y masiva.
- 9) Verificación de Antecedentes.
- 10) Toma de conocimiento de Dominio Público Municipal, a partir de Memorándum generados por la Dirección de Contaduría, Departamento Patrimonial.

#### **1.4- DIVISIÓN SISTEMAS**

Misiones y funciones: Diseñar y mantener los modelos de datos y aplicaciones SIG. Desarrollar y asegurar el funcionamiento de servicios WMS (Servicios de Mapas Web). Administración de los servidores de datos propios, de la base de datos espacial y del soporte de recursos informáticos.

Tareas:

- 1) Administrar Servidores y Bases de datos.
- 2) Diseñar Sistemas para la gestión interna de Catastro y para la integración de datos con otras Direcciones y/o entes externos.
- 3) Diseñar y mantener la plataforma y los servicios Web.
- 4) Procesamiento de información Geográfica en general para realización de estudios especiales.
- 5) Georreferenciación de Información geográfica de otras Direcciones del municipio para su publicación en la Web.
- 6) Confección de pliegos de adquisición de nuevo equipamiento informático de la dirección.
- 7) Mesa de ayuda y soporte a usuarios sobre los recursos informáticos.
- 8) Capacitación de usuarios en el uso de herramientas SIG.

**1.5- SECCIÓN MESA DE ENTRADA.**

Misiones y funciones: Llevar registro y control de los diferentes documentos que ingresan y egresan de la repartición. Notificar.

Tareas:

- 1) Dar ingreso y egreso a diferentes documentos administrativos: expedientes, notas, memos, etc.
- 2) Llevar registro de los documentos ingresados y egresados y distribuir a las aéreas, toda la documentación según corresponda.
- 3) Verificar el cumplimiento de pago del sellado en todos los documentos que ingresan a la Dirección.
- 4) Emisión de formulario de timbrado para inicio de expedientes desarchivo, copias simples y certificadas.
- 5) Llevar a cabo las notificaciones por Mesa de Entradas de Catastro y llevar registro de las que se envían por la Dirección General de Mesa General de Entradas, Aforo y Archivo General

- 6) Informar sobre situaciones y/o ubicaciones de los documentos en trámite dentro de la Dirección de Catastro; canalizar las consultas, solicitudes y sugerencias de los contribuyentes.
- 7) Remitir expedientes a la Dirección General de Mesa General de Entradas, Aforo y Archivo General, constatando en cada uno el tiempo de permanencia en el mismo.

#### **1.6- SECCIÓN PERSONAL.**

Misiones y funciones: Control, asesoramiento y gestión de todo aquello relacionado con los recursos humanos de la Dirección según legislación vigente. Intervenir como enlace en la relación de la repartición con la Dirección General de Recursos Humanos.

Tareas:

- 1) Llevar un registro del personal de la repartición, con los antecedentes de cada agente y las novedades de asistencia;
- 2) Supervisar que, en su repartición, se cumpla con las disposiciones vigentes relativas al régimen de asistencia del personal;
- 3) Asesorar a los dependientes de su dirección sobre las cuestiones relacionadas a la asistencia y sus tramitaciones;
- 4) Comunicar, en los plazos establecidos por las disposiciones legales, las novedades que se produzcan en relación a la situación de revista de los agentes de su área.
- 5) Iniciar los expedientes relativos a cuestiones del personal de su repartición y realizar el seguimiento hasta su resolución definitiva.
- 6) Concurrir personalmente a la Dirección General de Recursos Humanos a efectos de requerir asesoramiento relacionado a situaciones que se planteen en relación al personal de su área y cuando se lo cite.
- 7) Notificar, a agentes de su Dirección, los expedientes, decretos y resoluciones que remita la Dirección General de Recursos Humanos, a tales efectos.

8) Supervisar el registro de ingreso y egreso del personal.

### **1.7- SUPERVISOR PROFESIONAL LEGAL**

Depende de Dirección y Subdirección de Catastro. La presente área estará bajo la coordinación y supervisión de un Abogado, siendo excluyente dicha profesión para quién tenga a su cargo las siguientes funciones.

Misiones y funciones: Brindar asesoramiento jurídico administrativo a la Dirección y a las otras áreas. Generar propuestas alternativas para el tratamiento de casos complejos y aportar posibles soluciones jurídicas. Establecer criterios legales que orienten la toma de decisiones de la Dirección. Confeccionar instrumentos jurídicos internos como resoluciones, circulares, convenios, etc.

### **1.8- SUPERVISOR ADMINISTRATIVO**

La persona a ocupar el puesto debe tener conocimiento de estrategias de comunicación, poseer aptitudes y habilidades en relaciones públicas e institucionales y capacidad de programación y planificación.

Misiones y funciones: Colaboración con las tareas de la Dirección y Subdirección. Canalizar las consultas, reclamos, solicitudes y sugerencias. Gestionar las compras del área y la rendición de los gastos, administrar los servicios de apoyo contratados a terceros. Intervenir en el inventario de los bienes de la Dirección. Coordinar el mantenimiento adecuado de las oficinas y la provisión de recursos.

Tareas:

- 1) Colaboración con las tareas de la Dirección y Subdirección.
- 2) Facilitar el acceso a la información de las otras reparticiones y otras instituciones vinculadas a la tarea del Catastro.
- 3) Canalizar las consultas, reclamos, solicitudes y sugerencias.
- 4) Colaboración en la organización de eventos de la Dirección.

- 5) Gestionar las compras del área y la rendición de los gastos, administrar los servicios de apoyo contratados a terceros.
- 6) Colaborar con la elaboración del presupuesto anual.
- 7) Intervenir en el inventario de los bienes de la repartición.
- 8) Coordinar el mantenimiento adecuado de las oficinas y la provisión de recursos.

## **2- TAREAS QUE SE DESARROLLARON EN LAS DIFERENTES DIVISIONES.**

En esta sección, se comentará y explicará las diferentes tareas realizadas en las distintas Divisiones del departamento de cartografía, durante el transcurso de la Práctica Profesional Supervisada. Cabe aclarar que, debido a la disponibilidad horaria para realizar la Práctica Supervisada, fue imposible incursionar por la División Nomenclatura Urbana y División Sistema de Información Geográfica.

### **2.1- Introducción.**

Antes de desarrollar las distintas actividades realizadas, se definirán varios conceptos básicos y se comentarán además las herramientas disponibles, para poder llevarlas a cabo las tareas.

El Código Civil y Comercial, Ley 26994 establece:

**a- Parcela:** se considera como tal a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico registrado en el organismo catastral.

**b- Subparcelas,** se considera como tales a la representación de las unidades funcionales sobre las que se ejerce el Derecho Real de Propiedad Horizontal. Las mismas mantendrán la configuración general de parcela, asignándose a cada una de las unidades funcionales que los integran la categoría de subparcela.

Estado parcelario de un inmueble está constituido por elementos de las parcela y subparcelas, estos son:

- *Elementos esenciales:*
  - La ubicación georreferenciada,
  - Los límites, en relación con las causas jurídicas que les den origen, y

- Las magnitudes que las definan geoméricamente.
- *Elementos complementarios:*
  - La valuación fiscal,
  - Los linderos, y
  - Su nomenclatura catastral.

Los elementos esenciales son atributos de la cosa inmueble y propias de su naturaleza territorial y solo pueden ser determinados, modificados y verificados mediante un acto de levantamiento parcelario.

Los elementos complementarios responden a la naturaleza catastral de la parcela y pueden ser determinados o modificados por los organismos dispuestos por la ley.

**c- Objetos territoriales legales**, que no constituyan parcelas o subparcelas son objeto de registro e identificación catastral conforme a las pautas requisitos que establezca la Dirección General de Catastro.

**d- Nomenclatura catastral**: es una secuencia numérica utilizada para identificar objetos territoriales como parcelas, viviendas, locales comerciales, etc., que facilita la ubicación de las mismas. Estos números indican la Distrito, Zona, Manzana, Parcela y el PH, como se observa en la figura 02.

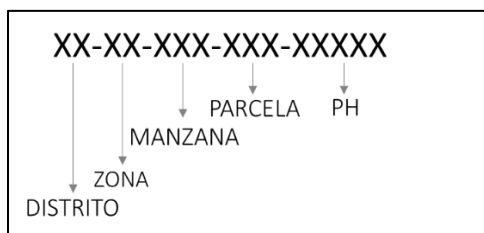


Figura 02 - Nomenclatura.

A modo de ejemplo:

**Nomenclatura catastral: 04-05-004-002-00000**

A continuación, se mostrarán la figura 03 la nomenclatura en cuestión, interpretando como leerla y que significa cada término. Como se mencionó, “04” corresponde al Distrito, “05” a la zona, “004” a la manzana y “002” a la parcela.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

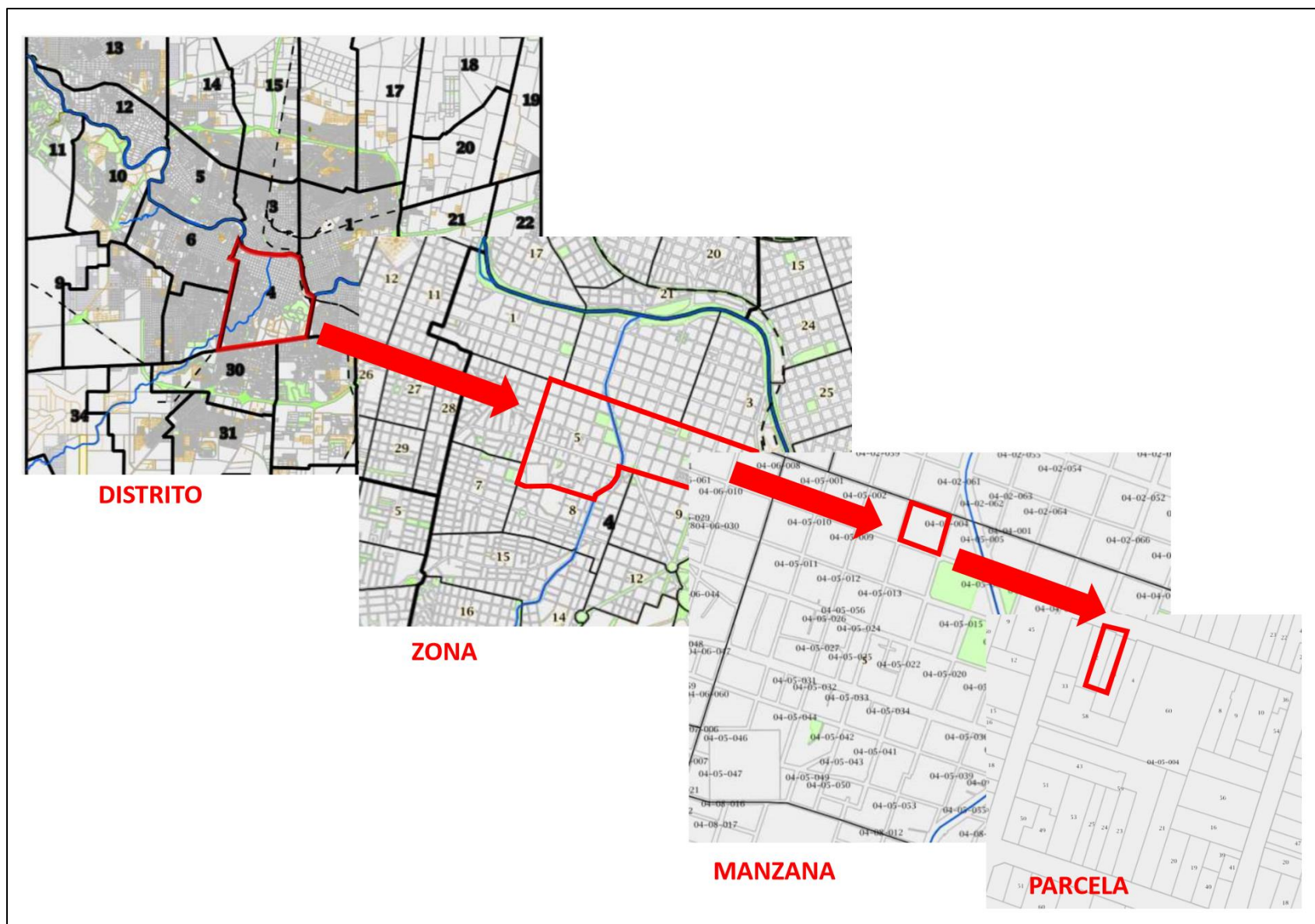


Figura 03 - Distrito-zona-manzana- parcela 04-05-004-002-00000.

e- **Plano de Manzana (parcelario)**: es una representación gráfica de una Manzana en la cual se indican:

- Medidas lineales.
- Parcelas con su nomenclatura.
- Los límites de manzana y parcela
- Nombres de calle.
- Altura general.
- Anchos de calles.
- Calles de hecho.
- Afectaciones (posesiones y expropiaciones) que puede tener una Parcela.
- espacios verdes.
- Líneas férreas
- Canales.
- Cursos de agua, etc.

Los Planos de Manzana se encuentran en escala 1:1000, 1:2500 y 1:5000.

En la figura 04 se observa un plano parcelario; donde se indican sus elementos.

Además, estos Planos de Manzanas vienen acompañados con una Planilla Complementaria, figura 05, que muestra cada una de las Parcelas con su número, superficie, manzana y lote oficial, su dirección, estado y destino expedientes asociados, antecedentes legales, situación, fecha de alta y observaciones.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

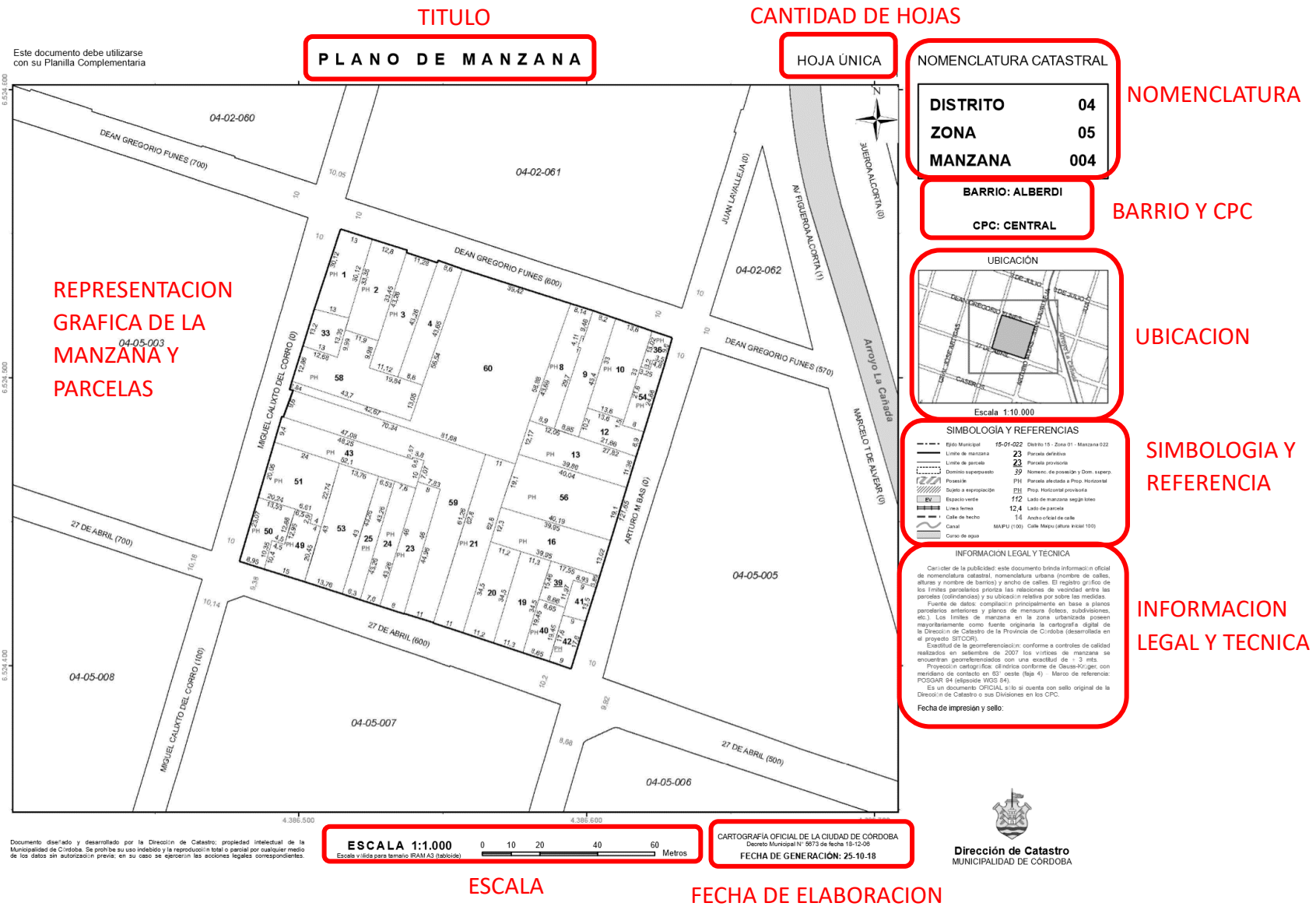


Figura 04 - Plano de Manzana.

**DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL**

**PLANILLA COMPLEMENTARIA DE PLANO DE MANZANA**

NOMENCLATURA CATASTRAL

<b>DISTRITO</b>	<b>04</b>
<b>ZONA</b>	<b>05</b>
<b>MANZANA</b>	<b>004</b>

CPC: CENTRAL

Barrio: ALBERDI

Nro. de parcela	Mza oficial	Lote oficial	Sup (m <sup>2</sup> )	Dirección del inmueble	Estado / Destino	Expedientes asociados	Antecedentes legales	Situación	Fecha de alta	Observaciones
1			391,56	DEAN GREGORIO FUNES 895 (PH 1) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 1 (PH 2) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 5 (PH 3) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 23 (PH 4) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 3 (PH 5 a PH 49)	PH (49 un.)			DEFINITIVA	02/08/91	
2			402	DEAN GREGORIO FUNES 887 (PH 1 a PH 28)	PH (28 un.)			DEFINITIVA		
3			484,51	DEAN GREGORIO FUNES 873 (PH 1 a PH 41)	PH (41 un.)			DEFINITIVA	09/05/88	
4			385	DEAN GREGORIO FUNES 885				DEFINITIVA		
8			344	DEAN GREGORIO FUNES 829 (PH 1 a PH 13)	PH (13 un.)			DEFINITIVA		
9			358,89	DEAN GREGORIO FUNES 821				DEFINITIVA		
10			448,8	DEAN GREGORIO FUNES 813 (PH 1) DEAN GREGORIO FUNES 816 (PH 2 a PH 5) DEAN GREGORIO FUNES 817 (PH 6) DEAN GREGORIO FUNES 815 (PH 7 a PH 70)	PH (70 un.)			DEFINITIVA	06/12/83	
12			189,26	ARTURO M BAS 34				DEFINITIVA		
13			473,83	ARTURO M BAS 44 (PH 1) ARTURO M BAS 38 (PH 2 a PH 3) ARTURO M BAS 42 (PH 4) ARTURO M BAS 38 (PH 5 a PH 6)	PH (6 un.)			DEFINITIVA	13/12/85	
16			527	ARTURO M BAS 06 (PH 1 a PH 3) ARTURO M BAS 62 (PH 4)	PH (4 un.)			DEFINITIVA		
19			395	27 DE ABRIL 816				DEFINITIVA		
20			395	27 DE ABRIL 824				DEFINITIVA		
21			690,3	27 DE ABRIL 832 (PH 1 a PH 16) 27 DE ABRIL 830 (PH 17) 27 DE ABRIL 832 (PH 18 a PH 70)	PH (70 un.)			DEFINITIVA	06/11/90	
23			368	27 DE ABRIL 854 (PH 1 a PH 24)	PH (24 un.)			DEFINITIVA		
24			328,78	27 DE ABRIL 860 (PH 1) 27 DE ABRIL 864 (PH 2 a PH 32)	PH (32 un.)	EXPTE PCIAL 79150/03 MU, 106575/17 MSPH, EXPTE MUN 058320/15 MSPH		DEFINITIVA	28/10/16	
25			277,52	27 DE ABRIL 868 (PH 1) 27 DE ABRIL 870 (PH 2)	PH (2 un.)	EXPTE MUN 259952/10, 272870/10 MSPH		PROVISORIA	09/08/10	
33			172,26	MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 31				DEFINITIVA		
36			87,78	DEAN GREGORIO FUNES 809 (PH 1 a PH 8)	PH (8 un.)			DEFINITIVA	13/12/85	
39			188,9	ARTURO M BAS 72		EXPTE MUN 223910/09 MU		PROVISORIA	24/06/09	UNION DE LOTES SIN DESIGNACION
40			188,24	27 DE ABRIL 808 (PH 1 a PH 23)	PH (23 un.)			DEFINITIVA	28/12/88	
41			121,5	ARTURO M BAS 80				DEFINITIVA		
42	B		158,4	ARTURO M BAS 94 (PH 1) ARTURO M BAS 06 (PH 2) 27 DE ABRIL 802 (PH 3 a PH 36)	PH (36 un.)	Expkte Mun 020353/16 MSPH		PROVISORIA	21/12/16	
43			531,81	MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 83 (PH 1 a PH 17)	PH (17 un.)			DEFINITIVA		
49	1		280,37	27 DE ABRIL 890 (PH 1) 27 DE ABRIL 884 (PH 2) 27 DE ABRIL 892 (PH 3 a PH 23)	PH (23 un.)			DEFINITIVA	28/02/85	
50	2		285,15	27 DE ABRIL 896 (PH 1) 27 DE ABRIL 898 (PH 2) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 77 (PH 3) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 75 (PH 4) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 75 (PH 5) MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 91 (PH 6 a PH 25)	PH (25 un.)			DEFINITIVA	05/08/93	
51	3			MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 75 (PH 1 a PH 7)	PH (7 un.)			DEFINITIVA		
53				27 DE ABRIL 874				DEFINITIVA		
54				ARTURO M BAS 18 (PH 1 a PH 17)	PH (17 un.)			DEFINITIVA		
56				ARTURO M BAS 54 (PH 1 a PH 78)	PH (78 un.)			DEFINITIVA		
58			688,79	MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 41 (PH 1 a PH 47)	PH (47 un.)			DEFINITIVA	28/03/84	
59			1305,78	27 DE ABRIL 848 MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 59		EXPTE PCIAL 79150/03 MU		DEFINITIVA	17/10/03	UNION DE PARC 022, 046, 047 Y 048
60			2407,7	DEAN GREGORIO FUNES 851 MIGUEL CALIXTO DEL CORRO 51		EXPTE MUN 310204/11 MU; EXPTE PCIAL 94288/11 MU		DEFINITIVA	11/06/13	MODIF SITUACION SEGUN TITULO: UNION PARC 005, 031 Y 057

Abreviaturas

*Figura 05 - Planilla Complementaria.*

f- **EMap**: es una aplicación creada para el uso interno (intranet) de los empleados del municipio (figura 06), sirve para la consulta de datos catastrales (nomenclatura, domicilios, barrios), reservar nomenclatura, reporte de incidentes.

Sirve además como mapa base para que otras reparticiones municipales publiquen sus datos territoriales como, por ejemplo:

- Dirección de Educación: Escuelas Municipales.
- Dirección de Salud: Dispensarios, Hospitales, Centros de atención primaria.
- Obras privadas: Inmuebles con categorización de patrimonio

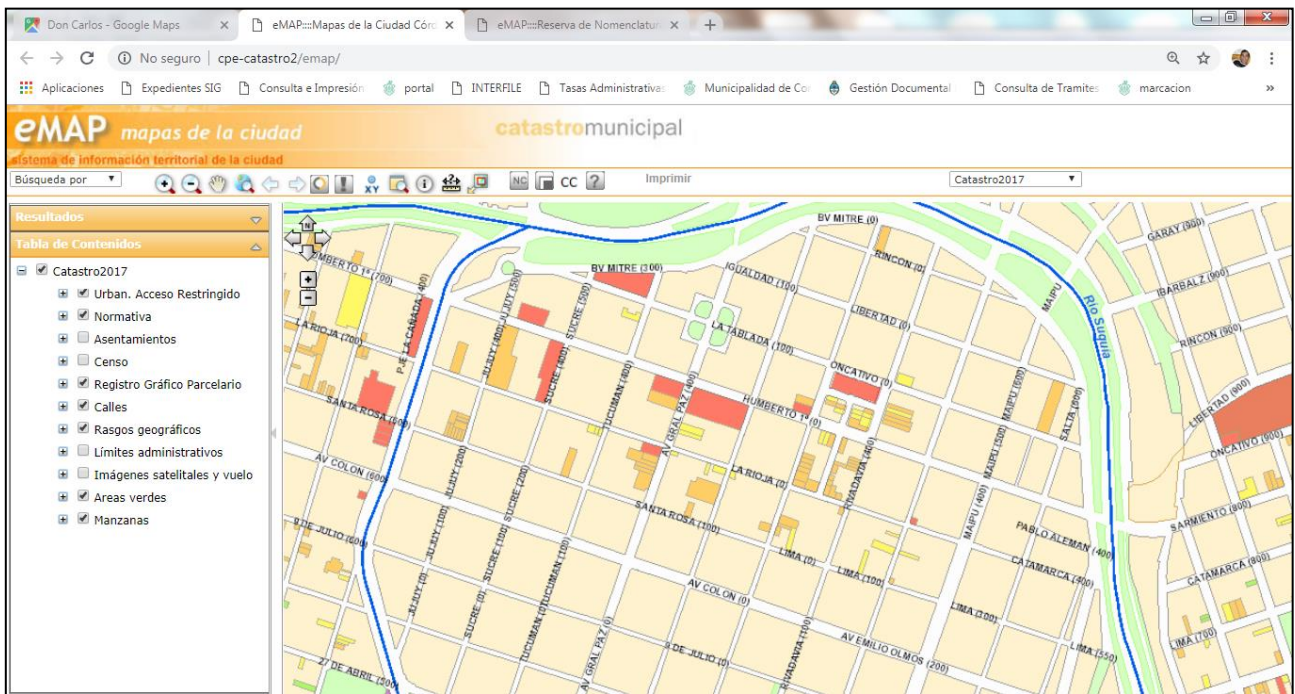


Figura 06 - IMAGEN Emap.

g- **ABC (Archivo Básico Catastral)**: es un programa propio de la Municipalidad que guarda registro alfa-numérico de las parcelas. En la figura 07 se observa una captura de la ventana del programa donde se remarca los datos que brinda esta herramienta.



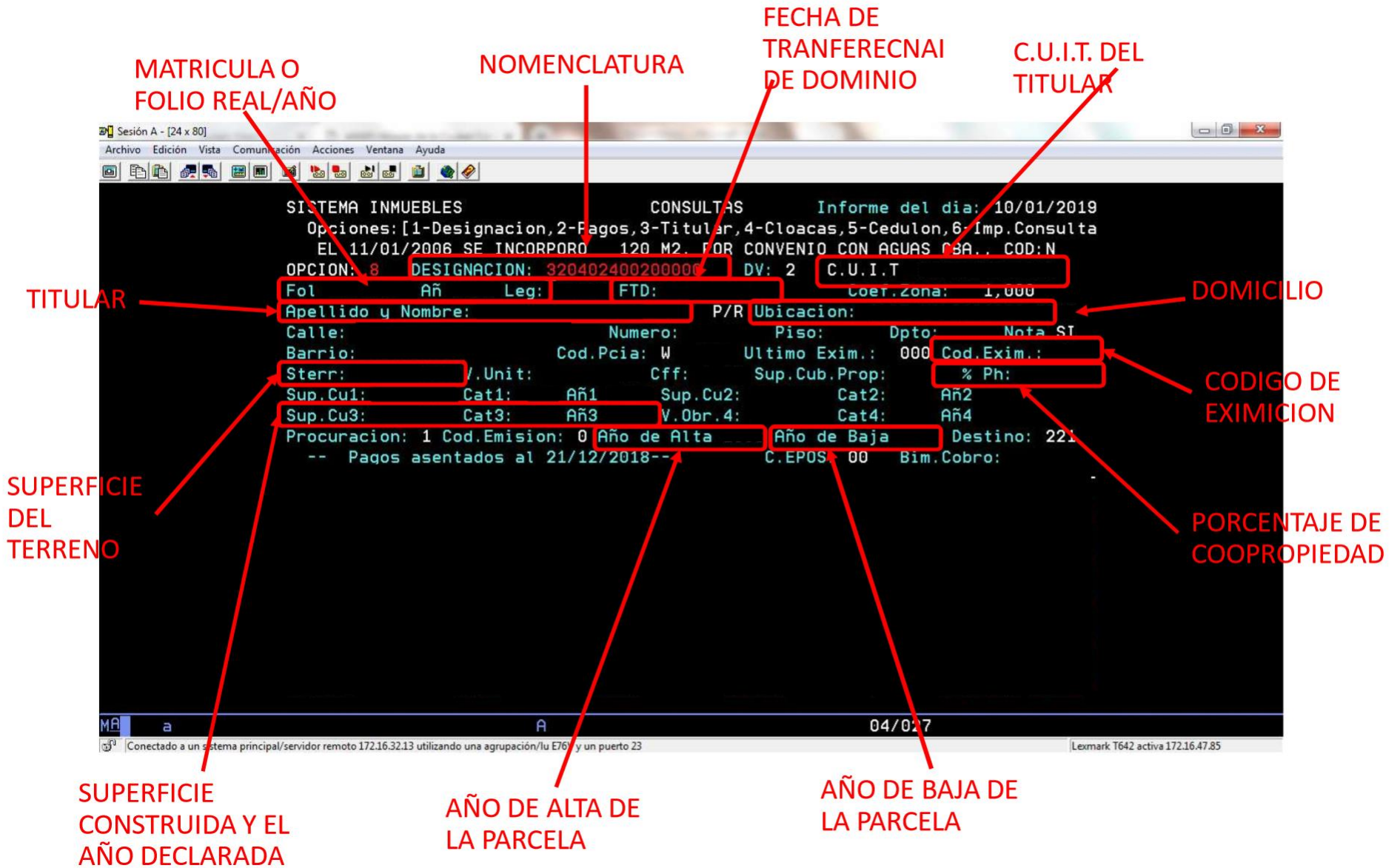
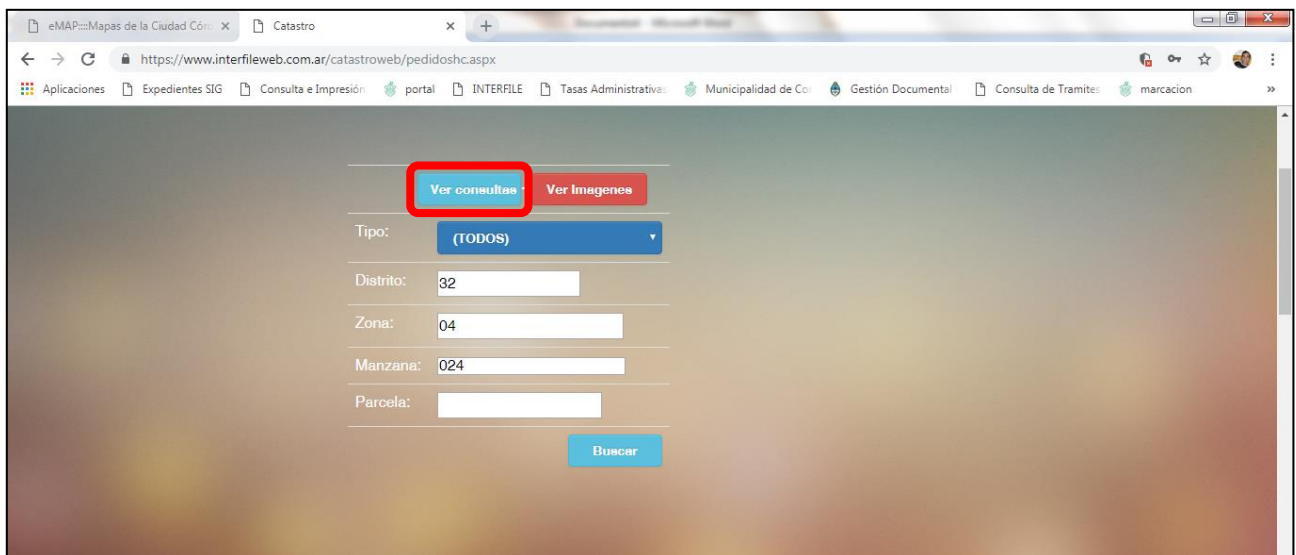


Figura 07 - Imagen Archivo Básico Catastral.<sup>1</sup>

## **h- Consulta de Planos de Archivo:**

El archivo de Planos de Catastro, posee más de 20 mil documentos que datan del año 1980 aproximadamente. Están ordenados por Nomenclatura Catastral, desde hace unos años, el servicio de archivo se encuentra tercerizado a la empresa “Interfile”. En la actualidad, se puede consultar la existencia o no de plano en el archivo mediante una consulta a la página web de la empresa, al cual se accede con un usuario autorizado por la Dirección.

Se muestra la Figura 08, que corresponde al sitio de Interfile, donde se pide un archivo por medio de la Nomenclatura Catastral.



*Figura 08 - Imagen Interfile 1.*

Donde se puede observar una pequeña descripción del tipo de plano, con respectiva nomenclatura y en la caja en la que se encuentra.

Además, se logró un convenio en el que se escanea a los planos y se los puede descargar para visualizarlos sin necesidad de tener que pedirlo que se envíe en formato papel (Figura 09), al igual que la otra opción se buscan los planos por la nomenclatura.

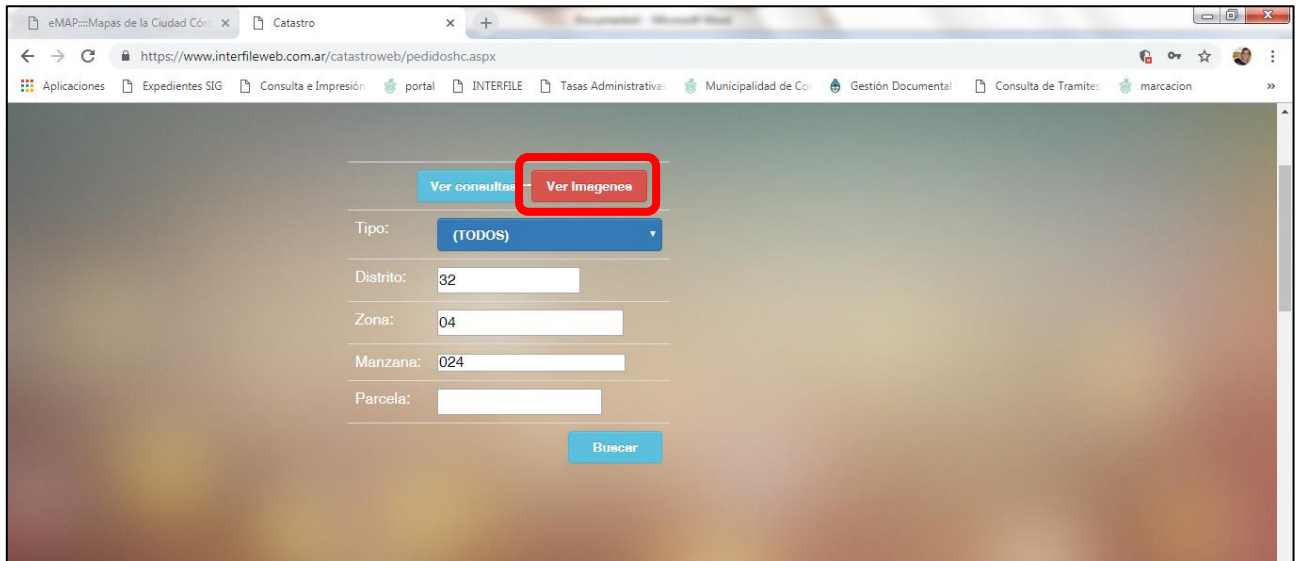


Figura 09 - Imagen Interfile 2.

i- **ArcGIS**: conjunto de productos de software en el campo de los Sistemas de Información Geográfica; que agrupan varias aplicaciones permite recopilar, organizar, administrar, analizar, compartir y distribuir información geográfica; con sus distintas variantes: ArcView, ArcEditor, ArcMap.

j- **SIT (Sistema de Información Territorial)**: Es la plataforma tecnológica digital, de la Dirección General de Catastro de la Provincia De Córdoba, en la que se administra el catastro territorial, sobre la cual se realizan las tareas de almacenamiento, mantenimiento, gestión y publicidad de datos territoriales y parcelarios georreferenciados.

El Sistema de Información Territorial permite obtener toda la información parcelaria, como así también se puede buscar los estados de cuentas, de rentas.

En la página principal de Sistema de Información Territorial, se puede acceder ingresando los datos de la Nomenclatura (Figura 10) o el número de expediente asociado (Figura 11), para poder obtener información de la parcela en cuestión y poder generar un reporte web del mismo.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

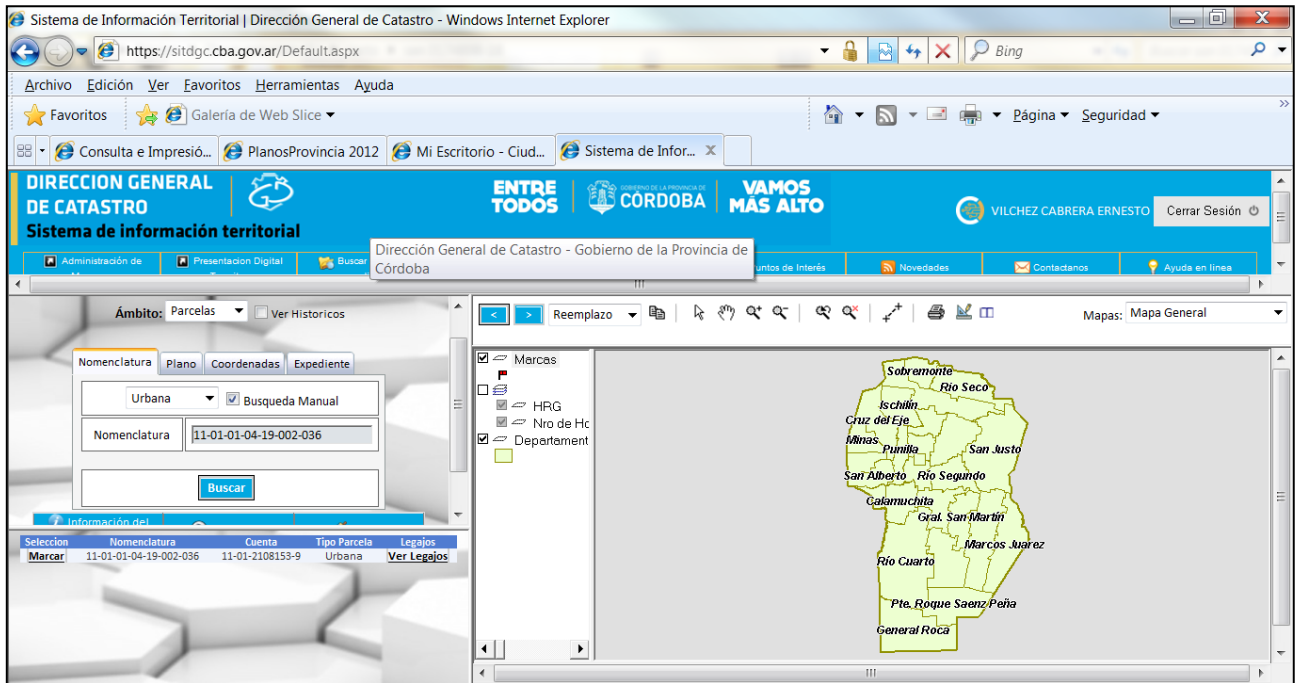


Figura 10- Sistema De Información Territorial 1.

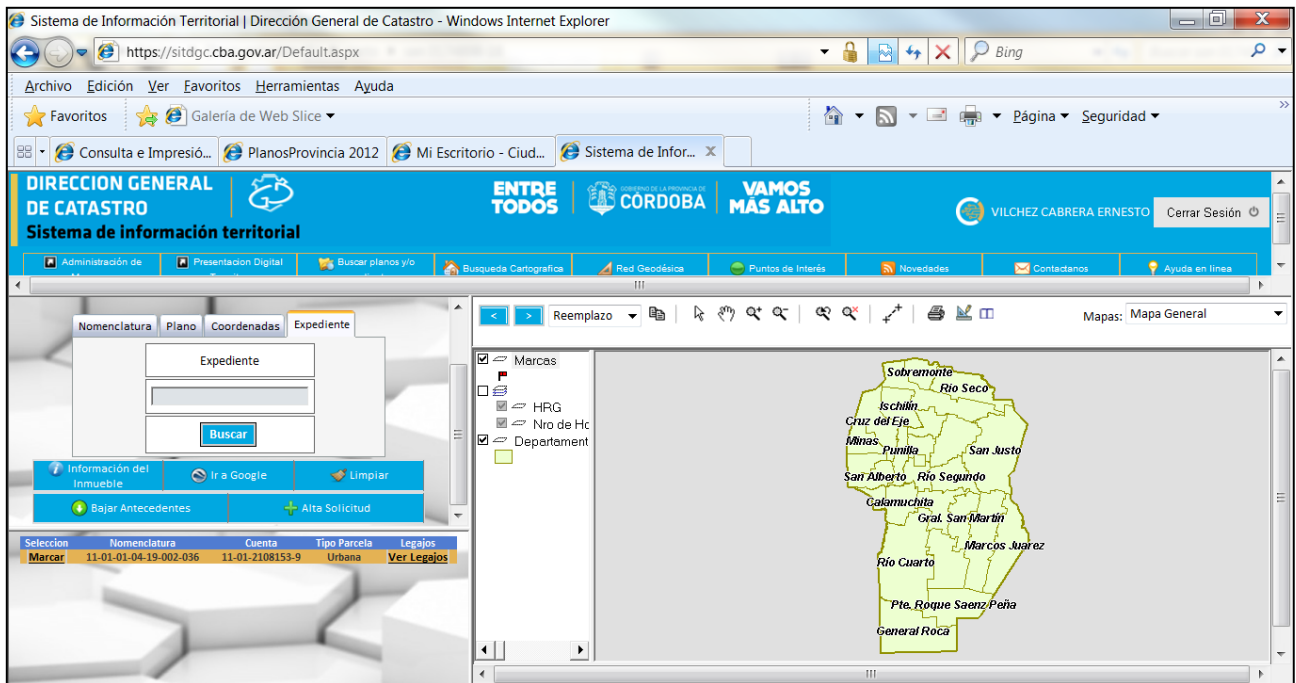


Figura 11 - Sistema De Información Territorial 2.

A través de esta herramienta se pueden obtener datos como: croquis de ubicación, dirección, tipo de parcela, edificado, designación oficial, expediente, fecha de inicio de expediente, reportes de cuenta, los titulares y el número de matrícula; como también si hay algún plano

asociado a la nomenclatura buscada (Figura 12). Pudiéndose generar un reporte web del mismo. (Figura 13)

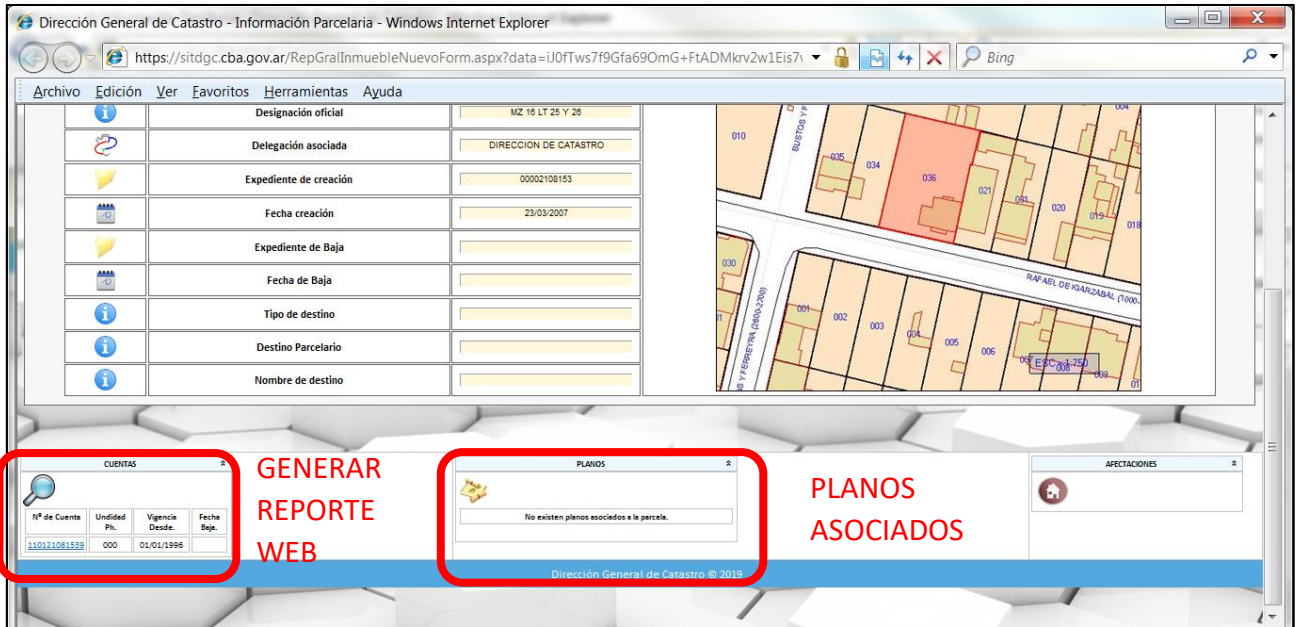


Figura 12 - Sistema De Información Territorial 3.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

REPORTE SEGUN CUENTA WEB

ENTRE TODOS

CÓRDOBA

VAMOS MAS ALTO

Sistema de información territorial

<b>Nomenclatura</b>	1101013204024001		
<b>Tipo de parcela</b>	Urbana		025
<b>Metodologia valuativa</b>	Urbana		020
<b>Edificado</b>	Edificado No PH		024
<b>Designación oficial</b>	MZ 2 LT 12		023
<b>Numero de cuenta</b>	XXXXXXXXXX		
<b>Unidad ph</b>	000		001
<b>Tipo de cuenta</b>	Definitiva		002
<b>Vigencia desde</b>	01/01/1992		033
<b>Porcentaje de coprop.</b>			003
<b>Fecha creacion</b>	01/01/1901		032
<b>Expediente creacion</b>	00001620131		004
<b>Fecha baja</b>			001
<b>Expediente de baja</b>			005 ESC-1.500
<b>Domicilio</b>			

RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 115500	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 871726,08	Total	\$ (Peso) 987226,08	Base Imponible	987226
--------	------------------	--------------------	---------------------	-------	---------------------	----------------	--------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	103 (m2)	103 (m2)	0	\$ 871726,08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
300	385	1		99	\$ 115500	01/01/2019	

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	103	Propia	1992		1	\$ 871726,08	01/01/1993				0033-040528200	S

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
XXXXXXXXXX	0	UBIC. EN VILLA RIVADAVIA, DEP. CAPITAL. LOTE 12, MANZ. 2, SUP. 300MS2.	No	Si	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
XXXXXXXXXX	Fisica	100,00			XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

Figura 13 - Reporte Web del Sistema De Información Territorial.<sup>1</sup>

## 2.2- DEPARTAMENTO CARTOGRAFÍA

A continuación, se detallarán las diferentes Secciones y Divisiones en las que se trabajó dentro del departamento de Cartografía. (figura 14)

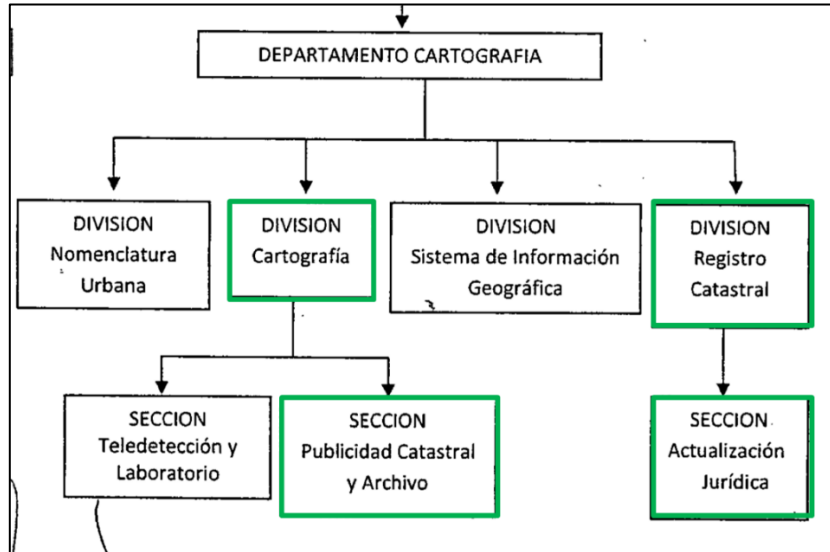


Figura 14 - Organigrama Del Departamento De Cartografía.

### 2.2.1- SECCIÓN PUBLICIDAD CATASTRAL Y ARCHIVO

Recordando las tareas de esta sección:

- Atender consultas, realizar búsquedas y brindar asesoramiento al público.
- Vender los productos cartográficos estándares y planos especiales.
- Emitir certificaciones catastrales.
- Atender consultas de planos archivados, gestionar pedidos, llevar registro y certificar copias.

#### 2.2.1.1- Búsqueda de elementos geográficos.

De las tareas realizadas dentro de esta sección la determinación la nomenclatura catastral de un inmueble es una de las más solicitadas, dato necesario para los distintos tramites que se deban gestionar.

La búsqueda de elemento geográficos se puede realizar por medio de una herramienta dentro del programa ARCMAP. (Figura 15)



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

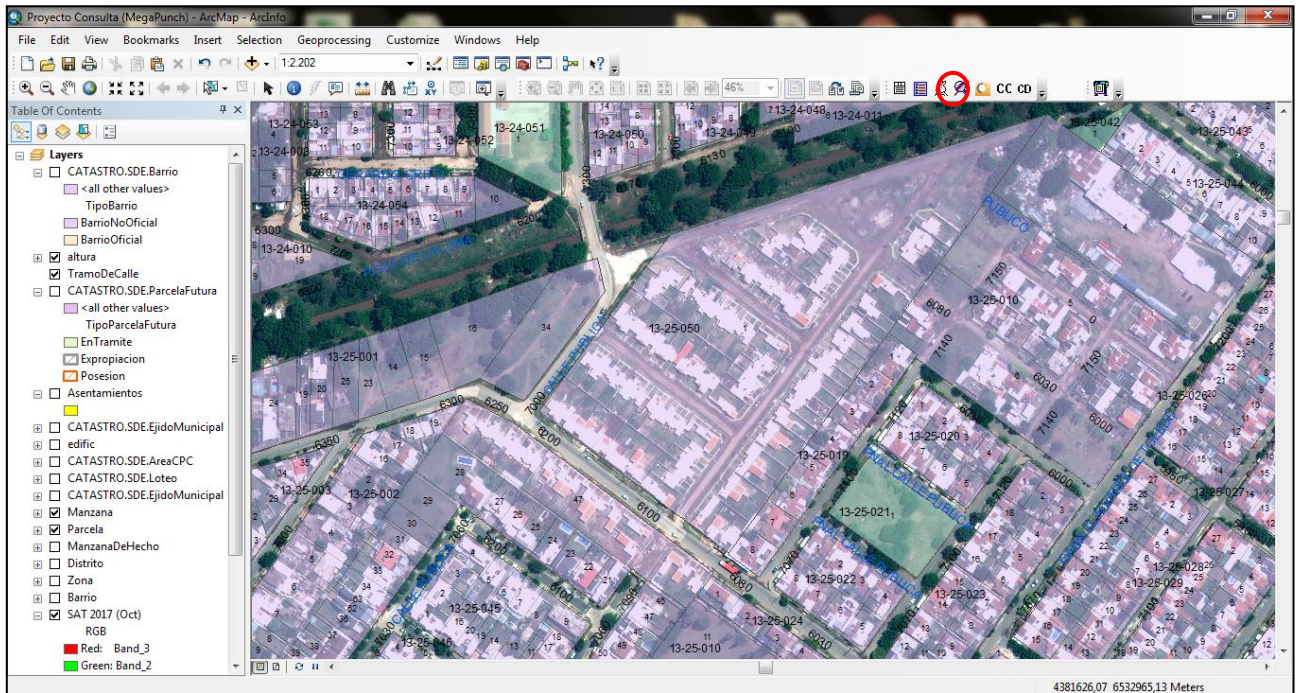


Figura 15 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°1.

Esta herramienta cuenta con las opciones de búsqueda por medio de:

- La dirección, ingresando el tipo de calle, nombre de la calle, altura o la intersección, como se observa en Figura 16 y Figura 17.

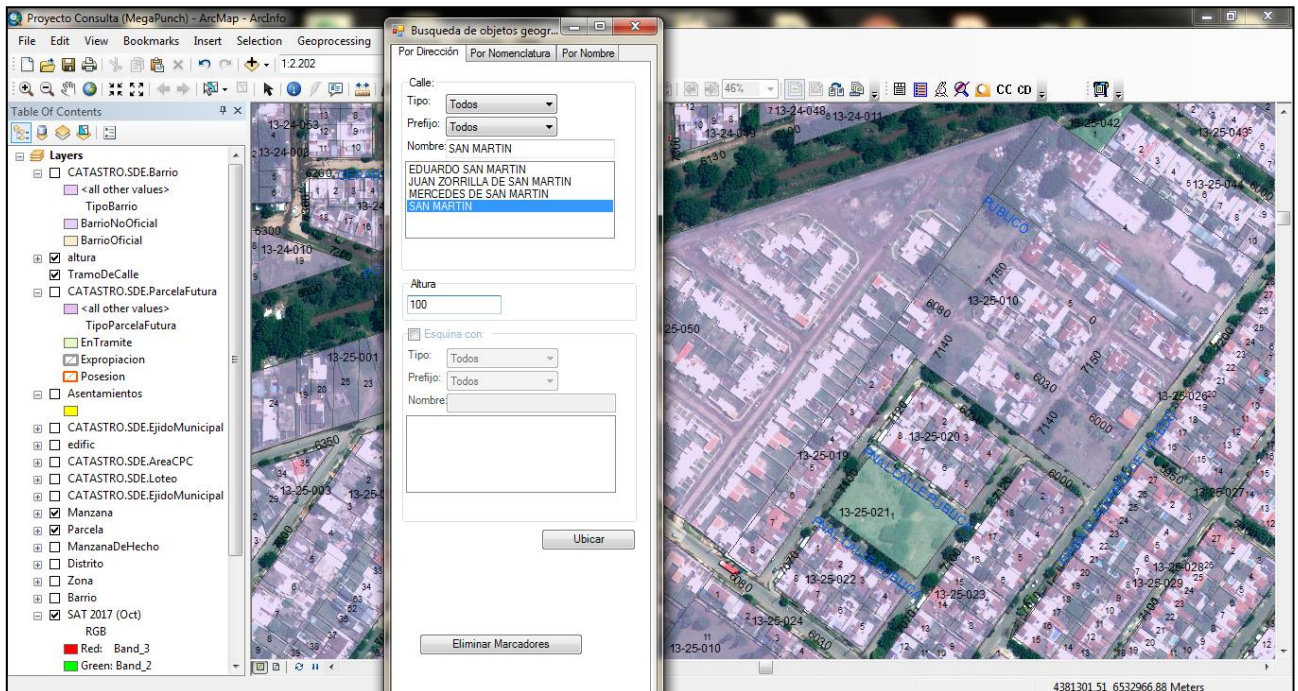


Figura 16 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°2.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

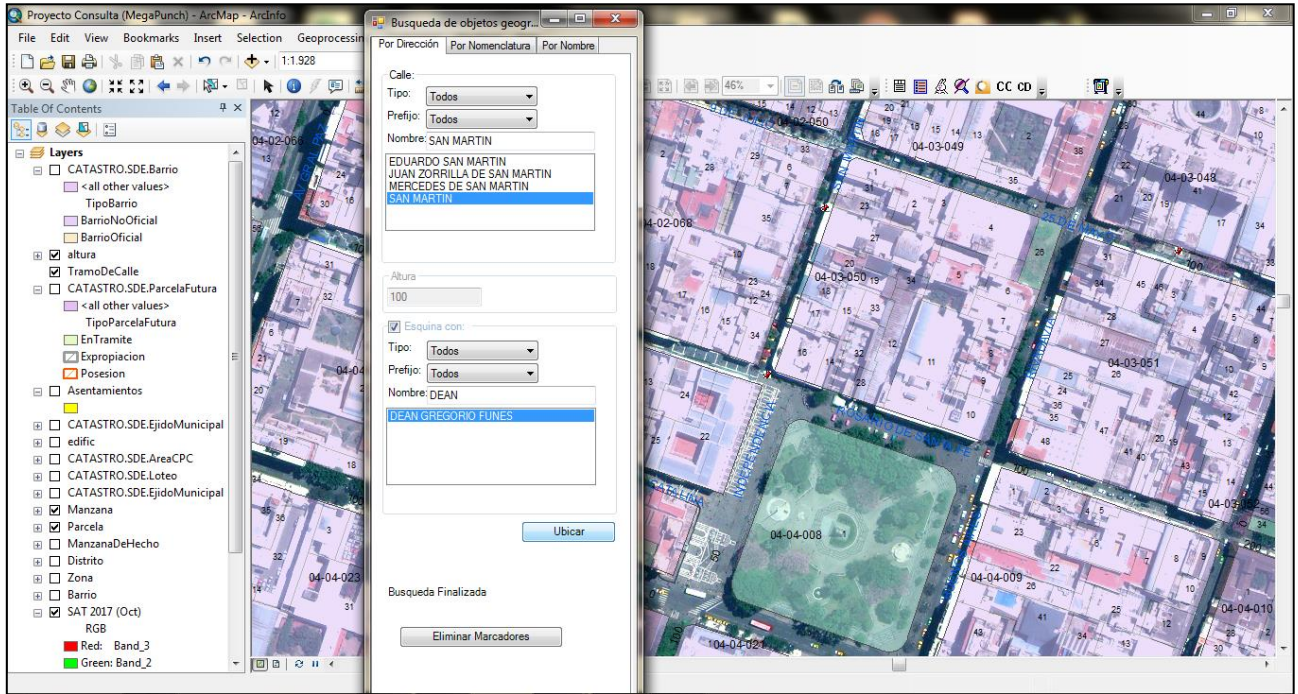


Figura 17 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°3.

- Por nomenclatura, como se observa en la Figura 18.

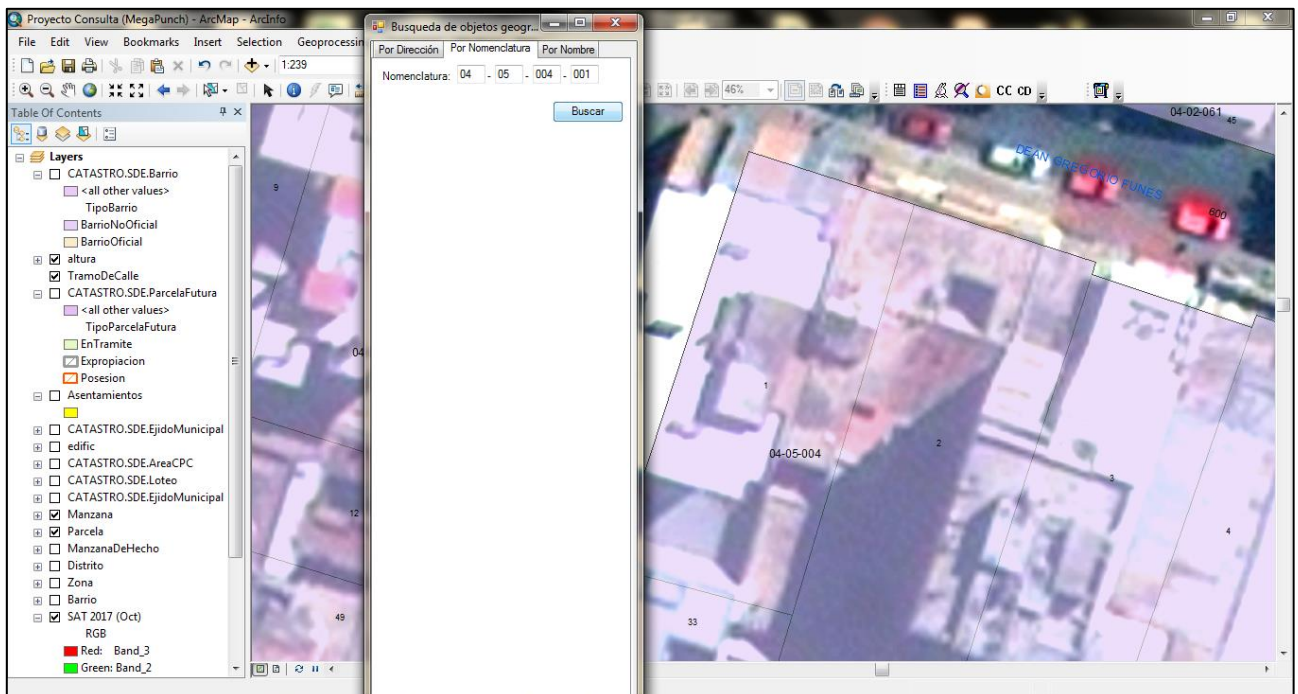


Figura 18 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°4.

- Por el nombre, seleccionando los que se desea buscar y el nombre, como se observa en la Figura 19

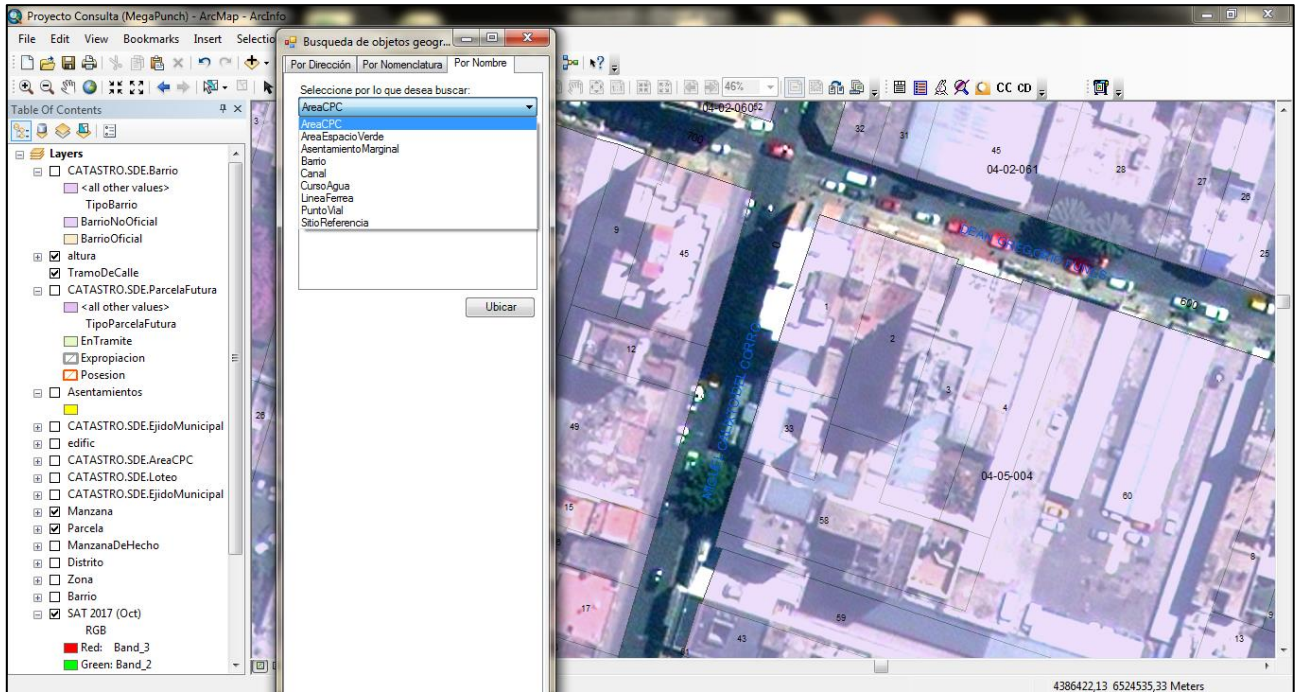


Figura 19 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°5.

### 2.2.1.2- Certificación Catastrales.

El certificado catastral es el documento que acredita el estado parcelario del inmueble y las afectaciones que sobre las mismas pudieran constar.

La certificación catastral es obligatoria, para la celebración de actos jurídicos, cuya finalidad es la adquisición, constitución, transmisión, declaración o modificación de Derechos Reales sobre inmuebles o sobre partes de los mismos.

En el ámbito de la municipalidad se exige la certificación catastral para:

- Habilitación de comercio e industrias.
- Habilitación de demolición.
- Tramites de instalación y mantenimiento de ascensores.

Para realizar la certificación, se selecciona la herramienta para tal fin en el programa ARCMAP, como se muestra en la Figura 20.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

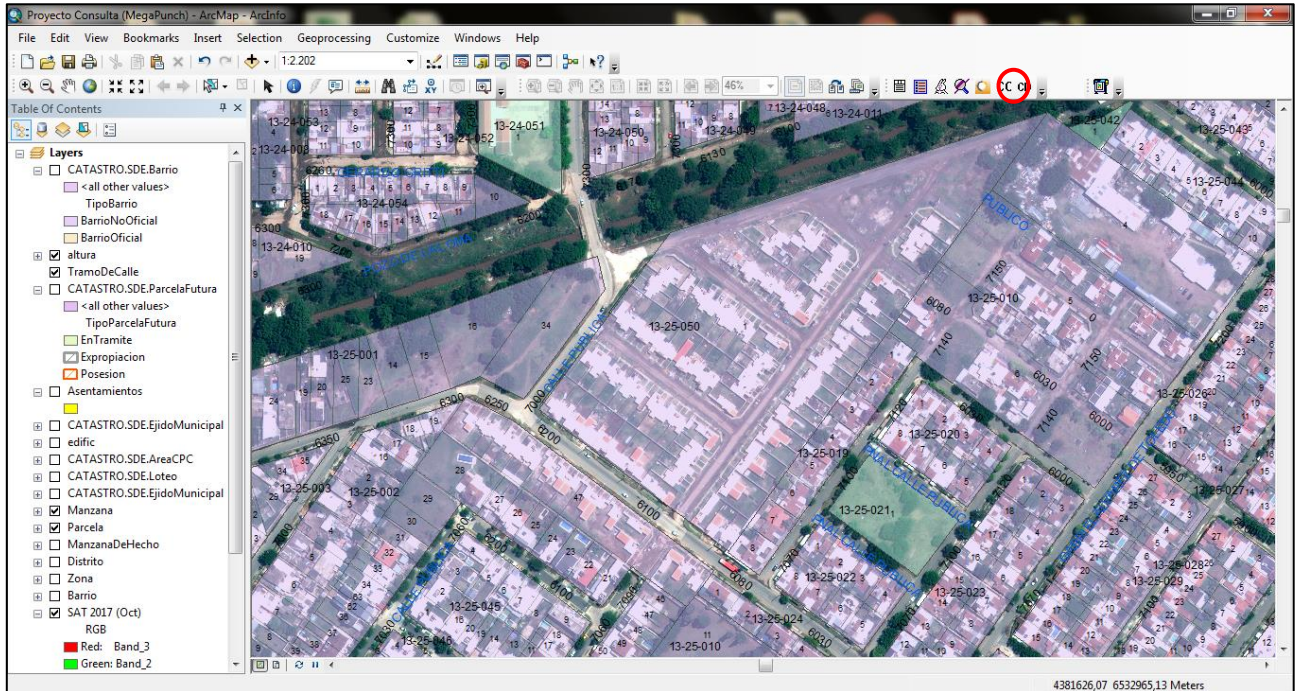


Figura 20 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°6.

En la Figura 21 se observa cómo se realiza la búsqueda de la parcela en cuestión a través de su nomenclatura y dirección, para generar el certificado catastral (Figura 22), que se adjunta en los formularios; el mismo contiene número de certificado, la fecha de emisión, la nomenclatura, domicilio oficial, barrio, superficies, elemento grafico con la parcela demarcada en cuestión y un cuadro con observaciones donde se colocan datos adicionales que completan el certificado.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

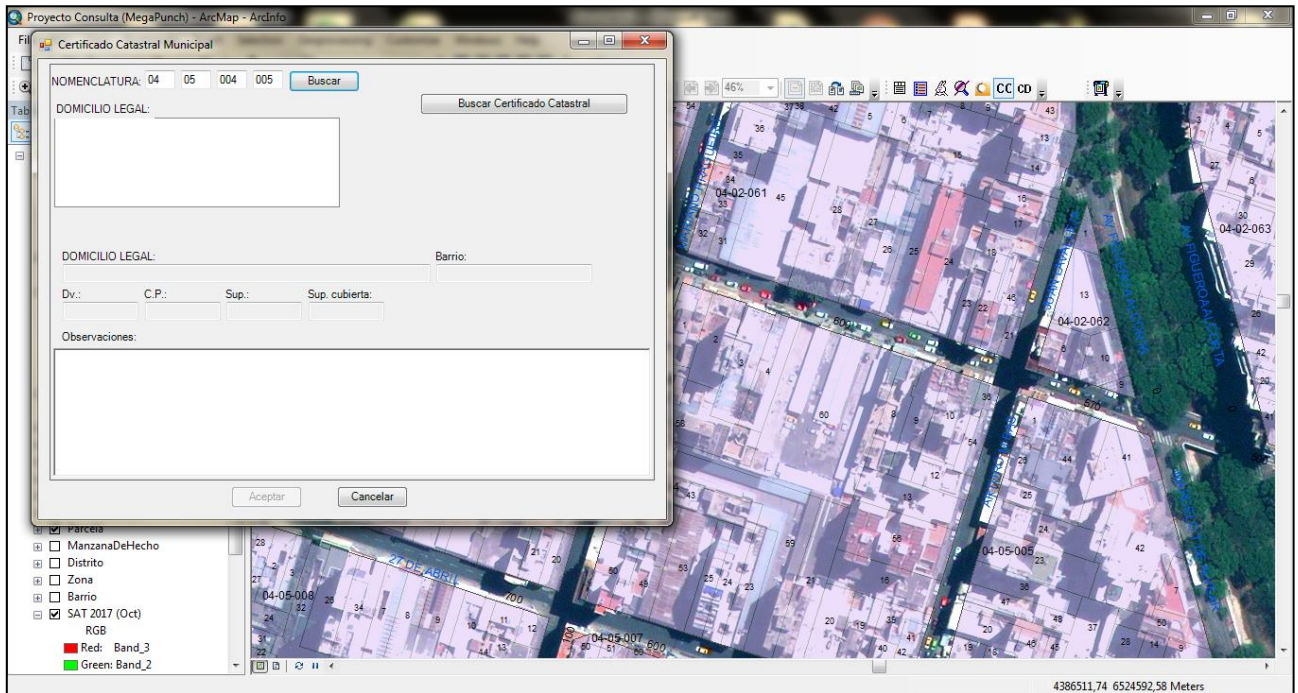


Figura 21 - Búsqueda de elementos geográficos en ARCMAP N°7.



**MUNICIPALIDAD  
DE CÓRDOBA**

### CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL

NUMERO DE CERTIFICADO **10693** FECHA: **06/03/2019**

NOMENCLATURA CATASTRAL: **04-05-004-008**

DOMICILIO OFICIAL: **DEAN GREGORIO FUNES 629 (PH 1 a PH 13)**

BARRIO: **ALBERDI** D.V.: C.P.:

SUP DEL TERRENO: **344** m2

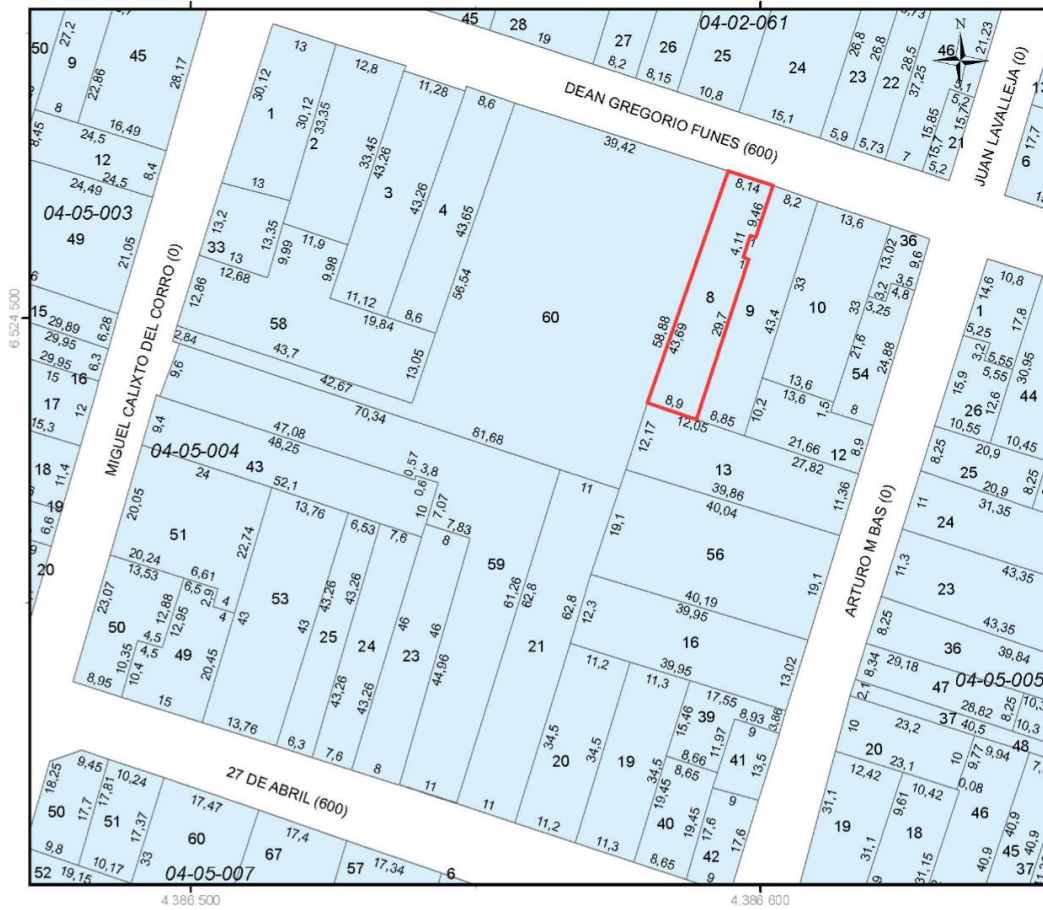
SUP CUBIERTA

OBSERVACIONES:

FIRMA Y SELLO

PATRIMONIO: **NO**

PASIVO AMBIENTAL



Documento oficial, solo si cuenta con el sello original de la Dirección de Catastro o sus Divisiones de los CPC. Cualquier enmienda, raspadura, borrones o sobre escritos invalida el mismo.

Documento diseñado y desarrollado por la Dirección de Catastro; propiedad intelectual de la Municipalidad de Córdoba. Se prohíbe su uso indebido y la reproducción total o parcial por cualquier medio de los datos sin autorización previa; en su caso se ejercerán las acciones legales correspondientes.



**Dirección de Catastro**  
MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Figura 22 - Certificado catastral Municipal.

**2.2.1.3- Venta y Elaboración de Productos Cartográficos.**

La Municipalidad de Córdoba, a través de la Dirección de Catastro, pone a disposición de todas las áreas municipales, de otras dependencias de gobierno, de profesionales en la materia y de los vecinos de la ciudad en general, productos cartográficos actualizados que pueden ser adquiridos en la Dirección de Catastro Municipal.

Los productos consisten en:

a- Planos de Manzana (Figura 23)

- Contenido: Expresa la constitución geométrica y catastral de las parcelas que contiene una manzana. Su planilla complementaria.
- Formato: Tamaño A3.
- Escala: 1:1000.
- Presentación: Papel y en Archivos digitales (PDF, JPEG, TIFF).

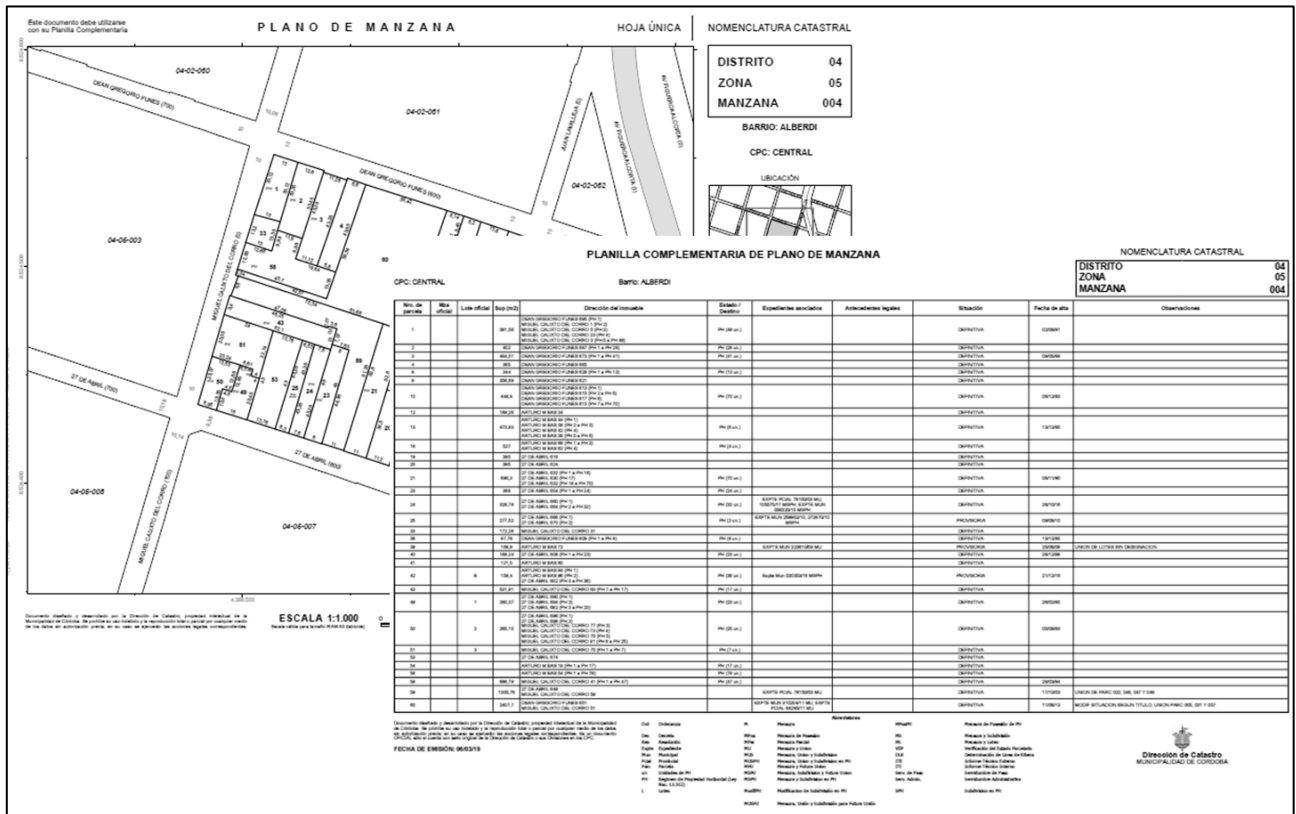


Figura 23 - Plano de manzana y planilla complementaria.



b- Imágenes Satelitales (Figura 24)

- Contenido: Imágenes Satelitales con fechas de toma en año 2003/4, 2007, 2009, 2011 y 2013
- Formato: Tamaño A3, tamaño 91,4 x 76 cm. y Plano General en tamaño 91,4 x 100 cm.
- Escala: a elección entre 1:100 a 1:30000, Plano General 1:30000.
- Presentación: Papel Fotográfico y en Archivos digitales (PDF. JPEG. TIFF)

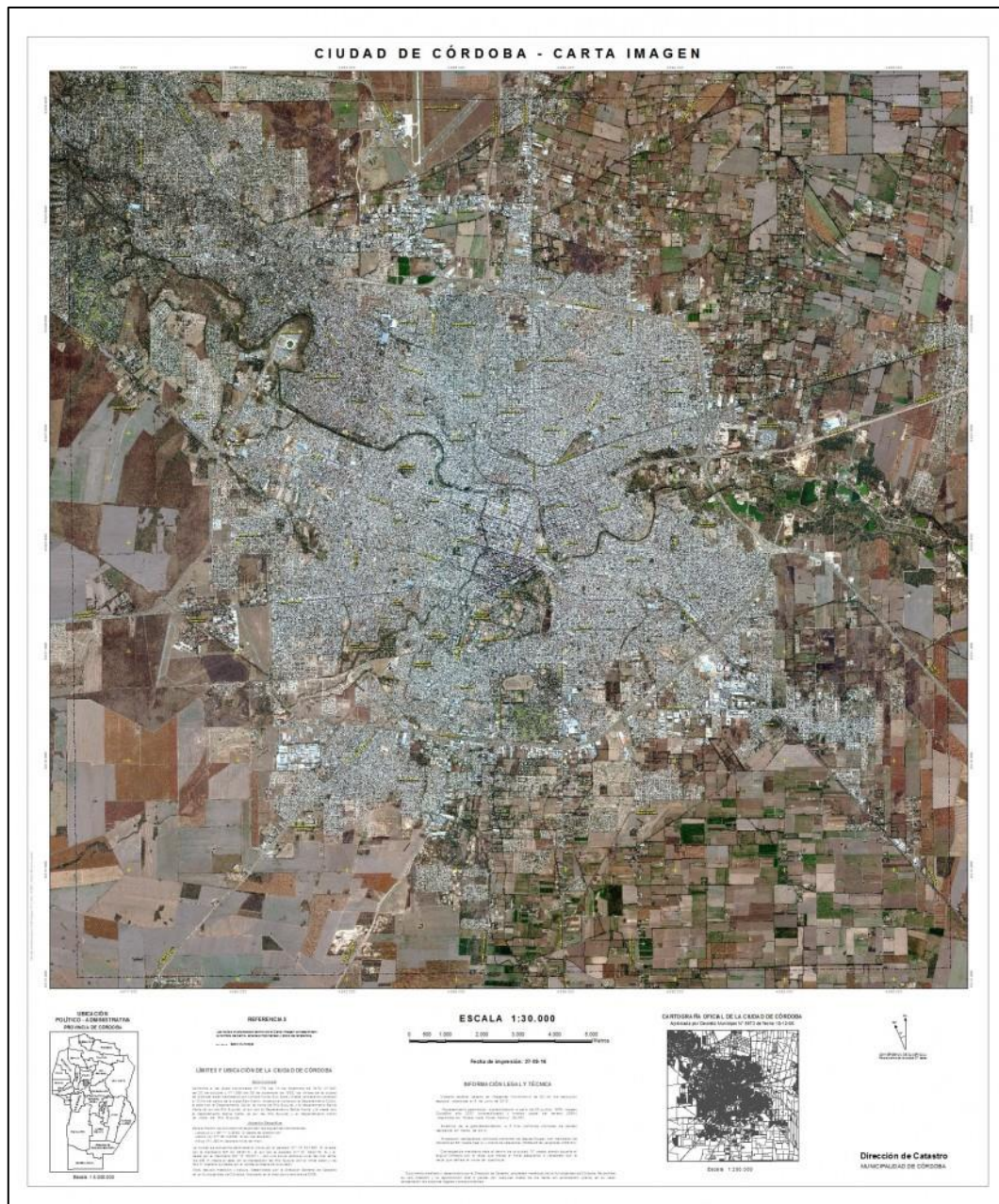
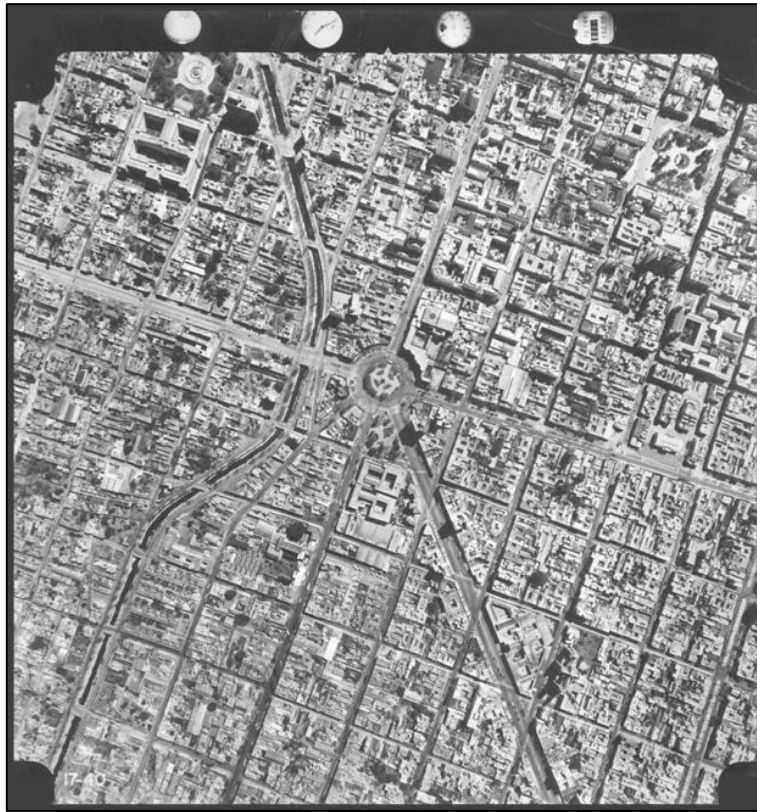


Figura 24 - Carta imagen de la ciudad de Córdoba.

c- Fotografías Aéreas (Copias de Fotogramas) (Figura 25)

- Contenido: Copia de Contacto o Copia Ampliada de Fotografía Aérea de año 1965, 1970, 1978/79, 1984, 1989 y 1995.
- Formato: Copia de Contacto tamaño 22,5 x 24,5 cm. Ampliaciones en tamaños 24 x 30 cm. y 30 x 40 cm.
- Escala: Copia de Contacto escala 1:5000, vuelo 1984 también en 1:20000, Ampliaciones 1:1000 a 1:5000
- Presentación: Papel Fotográfico.



*Figura 25 - Cópia de contacto.*

En la Figura 26 se muestra los productos cartográficos disponibles en el año 2019.



# CATASTRO MUNICIPAL 2019

## PRODUCTOS DE INFORMACIÓN CARTOGRAFICA Y CATASTRAL

(inc.D, art.96 de la ordenanza Tarifaria Anual Vigente)

CARTAS CATASTRALES

**Plano Oficial**  
tamaño: ( 110 x 91 cm. )

**1030**

**Tamaño ( 91 x 76 cm. )**

**1090**

**Formato A3**  
( 42 x 29,7 cm. )

**280**

**Opcion 1:**  
Distrito, Zona y nomencl. de Manzana

**Opcion 2:**  
con: Límites de barrios

1:2500 1:5000  
1:10000 1:20000  
1:20000 1:30000

1:2500 1:5000  
1:10000 1:20000  
1:30000

**Años:**  
Fecha - Satellite - Pixel

2004	IKONOS	90cm.
2007	QuickBird	60cm.
2009	QuickBird	60cm.
2011	WorldView2	50cm.
2013	WorldView2	50cm.
2015	WorldView2	50cm.
2017	WorldView3	30cm.

**en papel fotográfico...**

**415**

**Formato A3**  
( 42 x 29,7 cm. )

**1695**

**Tamaño ( 91 x 76 cm. )**

**2085**

**CARTAS IMAGEN**

**Cartas de Valores del Suelo**

**1460**

**Carta Topografica (año1967)**  
tamaño ( 100 x 75 cm. )

**550**

**Carta Catastral (1:1.000)**  
tamaño ( 91 x 76 cm. )

**1375**

**1:5000**

**1:1000**

**Plano de Manzana**

**85**

**Plano de Manzana** formato A3 ( 42 x 29,7 cm.)  
con **Planilla Complementaria**

**55**

**Planilla Complementaria**

**PLANOS DE MANZANA**

**Copia Contacto**  
24 x 24 cm.

**415**

**Restitución Vuelo 1989**

**90**

**Ampliación**  
24 x 30 cm.

**850**

**Ampliación**  
30 x 40 cm.

**1090**

**Vuelo 1984**  
"tambien" en: 1:20.000  
**1:5000**

**Impresion tamaño A4**  
papel comun  
**1: 1000**

**sin enderezar...**  
1:2500 a 1:1000

**sin enderezar...**  
1:2500 a 1:1000

**FOTOS AEREAS**

**en papel fotográfico...**

**Años:**  
1965 1984  
1970 1989  
1978 1995

**llévelo así..**

**FORMATO IMPRESO**

Papel Común

**+ \$ 415**

Cartas catastrales en Papel Fotográfico..

**FORMATO DIGITAL**

PDF, JPEG, TIFF



Figura 26 - Productos de información cartográfica y catastral.

## 2.2.2- DIVISIÓN CARTOGRAFIA.

### 2.2.2.1- Expedientes de dominio público.

Dicho Informe consiste en determinar si una calle específica pertenece o no al Dominio Público Municipal. Para poder hacer esto, se verifica en la base de planos de loteos, en el convenio con provincia, que establece el dominio y uso de las calles de su jurisdicción, que están dentro del anillo de circunvalación. Por otro lado, como los datos de jurisdicción de las calles no está toda detallada en los parcelarios, se creó una capa con esa información figura 27. Se anexa plano publicado por la provincia en la página de la Dirección Provincial de Vialidad del ANEXO I.

A continuación, se presentará tres ejemplos de informes de dominio público con la documentación adicional que se adjuntó a los informes.

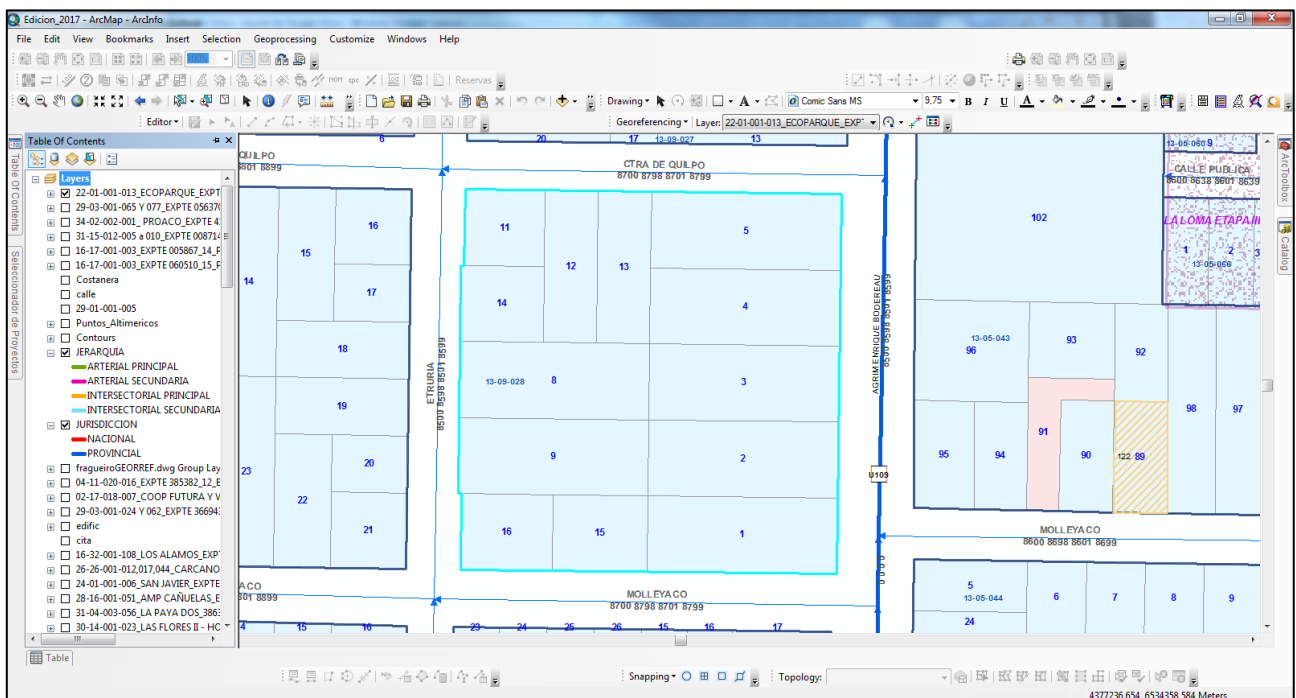


Figura 27 – ARCMAP, capa con las jurisdicciones de las calles.

a- Un ejemplo de Informe de Dominio Público es como el que se observa en la figura 28, el cual fue solicitado para un proyecto de instalación de la red de gas sobre las calles en cuestión.

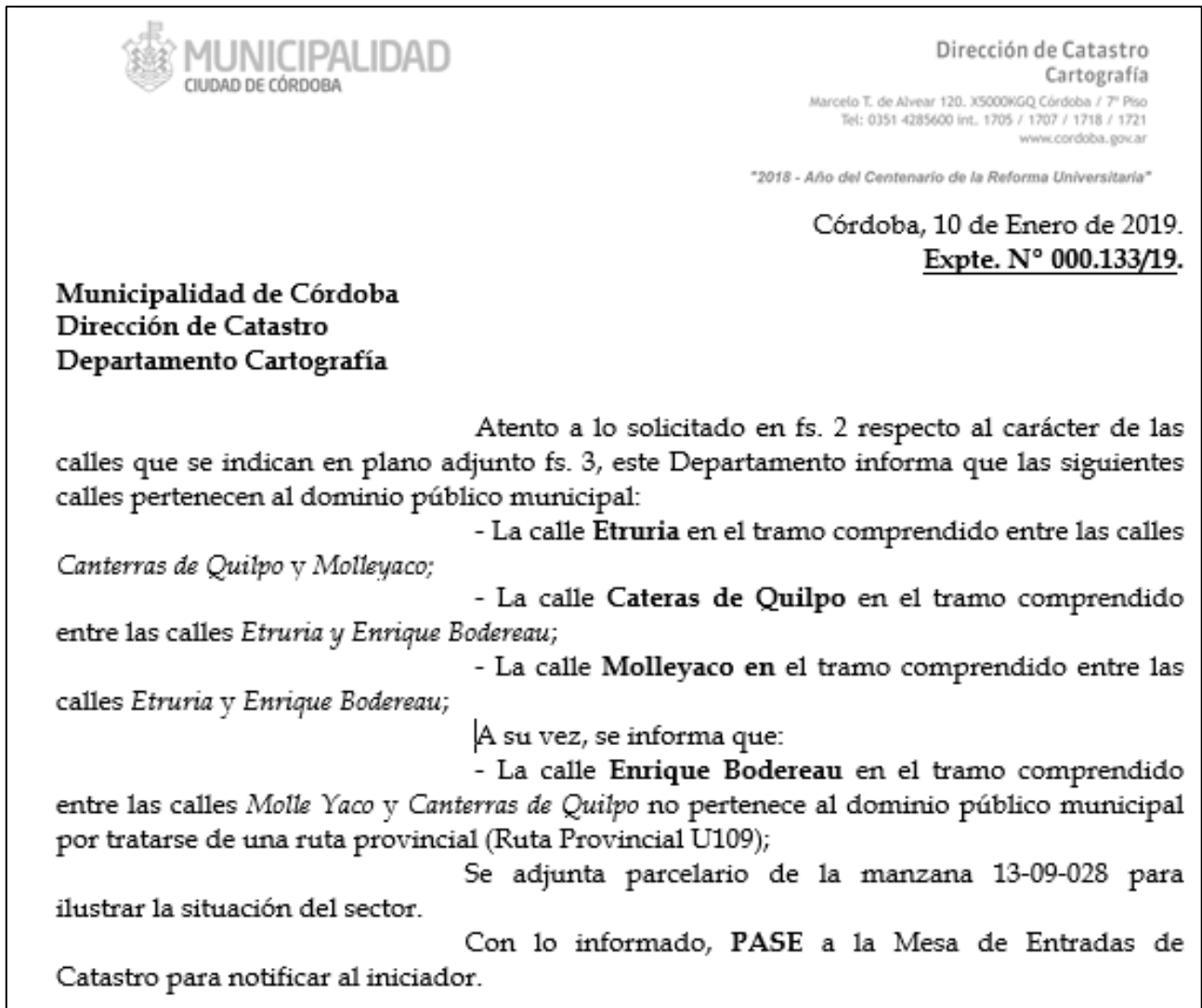


Figura 28 - Informe de Dominio Público N°1.

Para este caso se adjuntó el plano parcelario de la manzana 13-09-028 donde se observa las calles a las que se debía informar al dominio que pertenecían (figura 29).



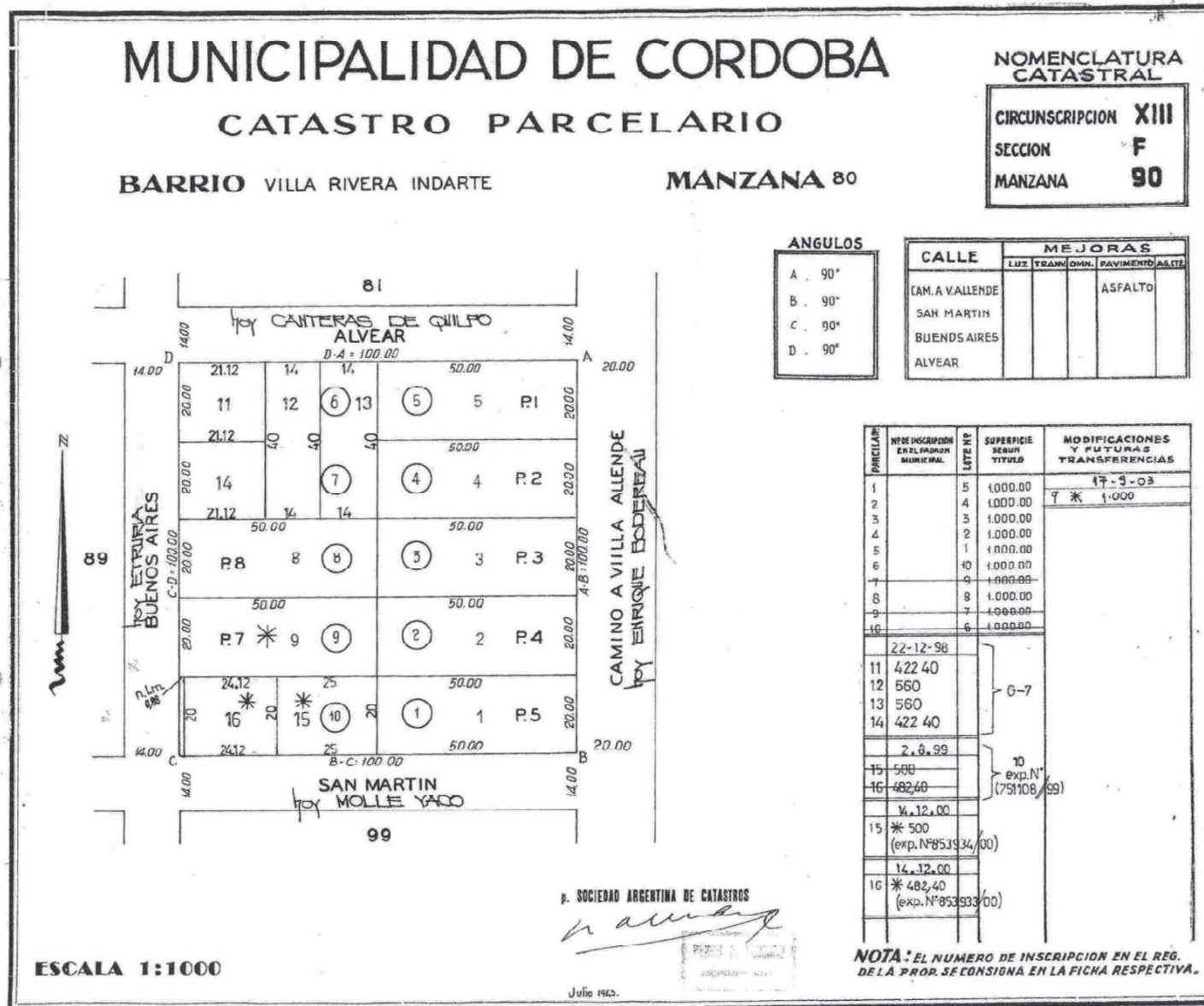
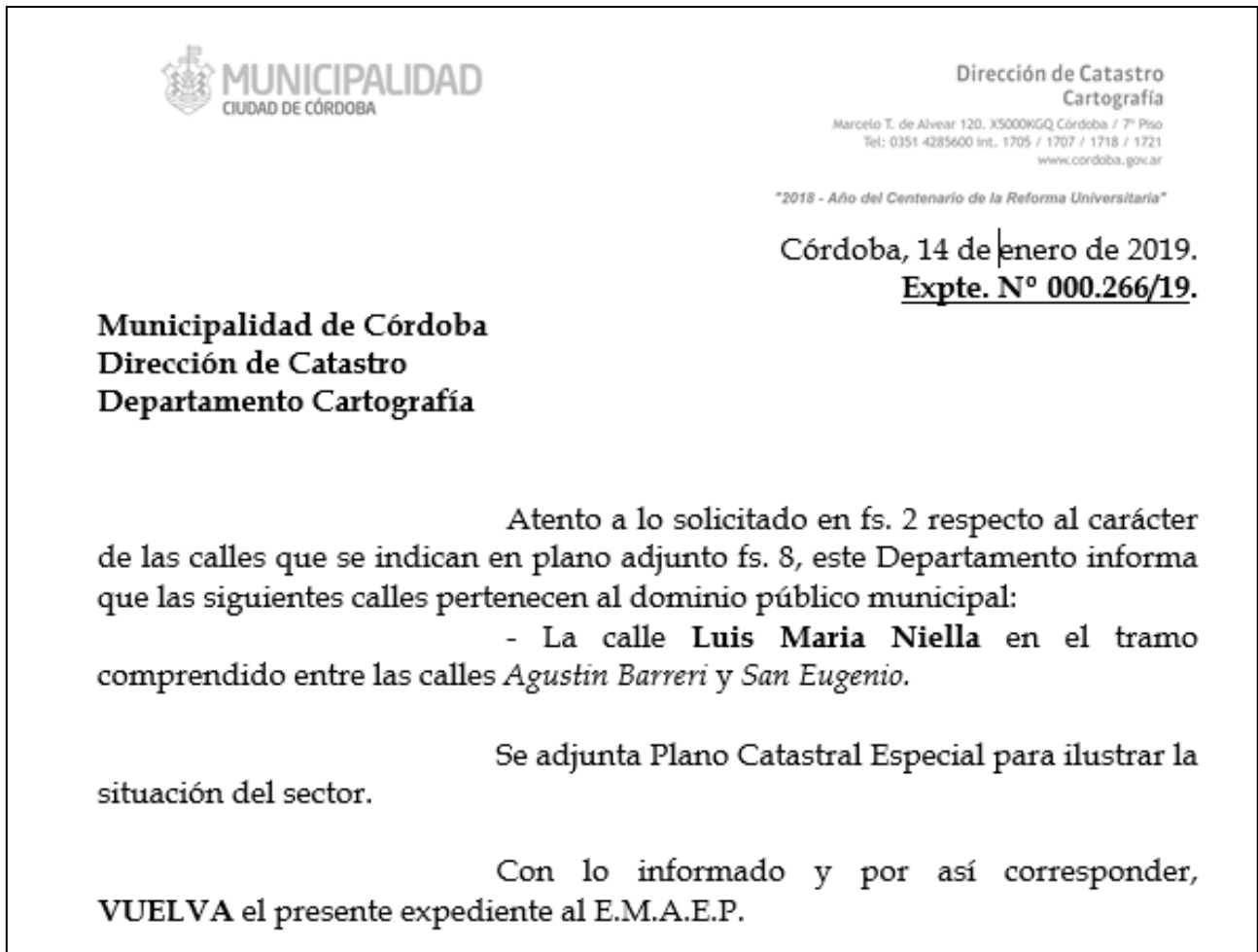


Figura 29 - Plano parcelario de la Manzana 13-09-028.

**b-** En este caso se presenta el informe de Dominio Público de un tramo de la calle Luis María Niella (figura 30).



*Figura 30 - Informe de Dominio Público N°2.*

Para dicho Informe, se tuvo que realizar un Plano Catastral Especial del sector en estudio a una escala 1:2000, donde se observa la Calle Luis María Niella en el tramo comprendido entre las Calles Agustín Barreri y San Eugenio (figura 31).

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL



Figura 31 - Plano Catastral Especial De Informe De Dominio Público.

c- Informe de invasión de dominio público; en él que se debía analizar la posible invasión sobre la calle Tupac Yupanqui y Domingo Albariños (figura 32), para lo cual se solicitó una inspección del lugar en cuestión (Figura 33).

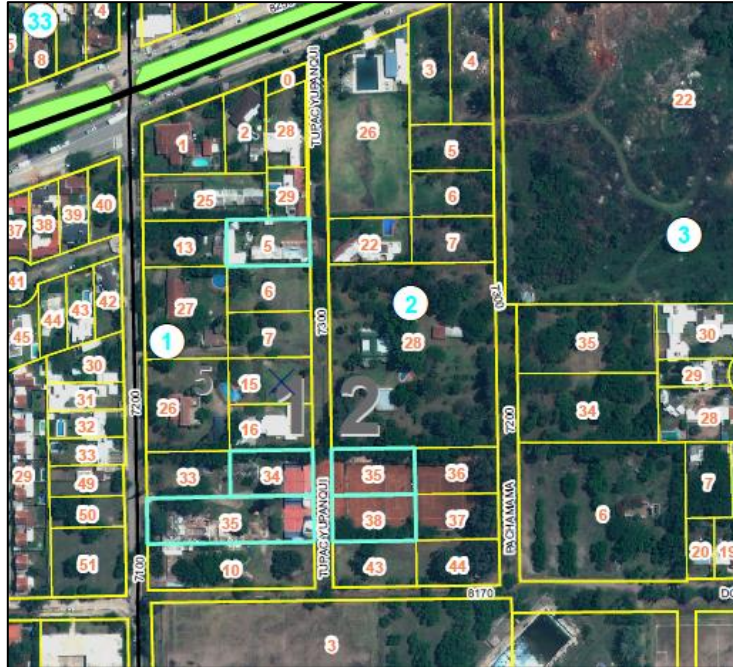



Figura 32 - imagen de las parcelas 12-05-001 y 002.



**MUNICIPALIDAD**  
CIUDAD DE CÓRDOBA

Dirección de Catastro  
Cartografía

Marcelo T. de Alvear 120. X5000KGQ Córdoba / 7º Piso  
Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721  
www.cordoba.gov.ar

Córdoba, 29 de marzo de 2017.  
Ref.: **NCV. 12-05-002.**

Municipalidad de Córdoba  
Dirección de Catastro  
Departamento Cartografía

Habiendo detectado por imagen satelital que existe una posible invasión de la calle Tupac Yupanqui y Domingo Albariños y con los antecedentes adjuntados de planos de mensura, PASE a Mesa General de Entradas para caratular HECHO pase a CPC N°3 Argüello para realizar inspección y constatar la apertura de las calles indicadas.

Figura 33 - Informe de Dominio Público N°3.

De dicha inspección resulto, que la calle Domingo Albariños se encuentra con apertura y transitable en solamente 90 metros desde la Calle Pablo Buitrago y la calle Tupac Yupanqui se encuentra cerrada salvo unos 90 metros desde la calle Ricardo Rojas, calle parcialmente cerrada, figura 34 y figura 35.

EXP. N° 077067 AÑO 2017 FOLIO 10 Córdoba, 18/04/2017  
Inspeccionado el lugar se observa que la calle Domingo Albariños se encuentra con apertura y transitable en solamente 90 metros desde Pablo Buitrago y la calle Tupac Yupanqui se encuentra cerrada salvo unos 90 metros desde la calle Ricardo Rojas. Calle Pachamama cerrada. Se adjunta croquis de ubicación a Fojas 9  
Observaciones  Calle cerrada  Calle abierta  
*Asrietti*

Figura 34 - Informe de la inspección realizado por CPC N°3.

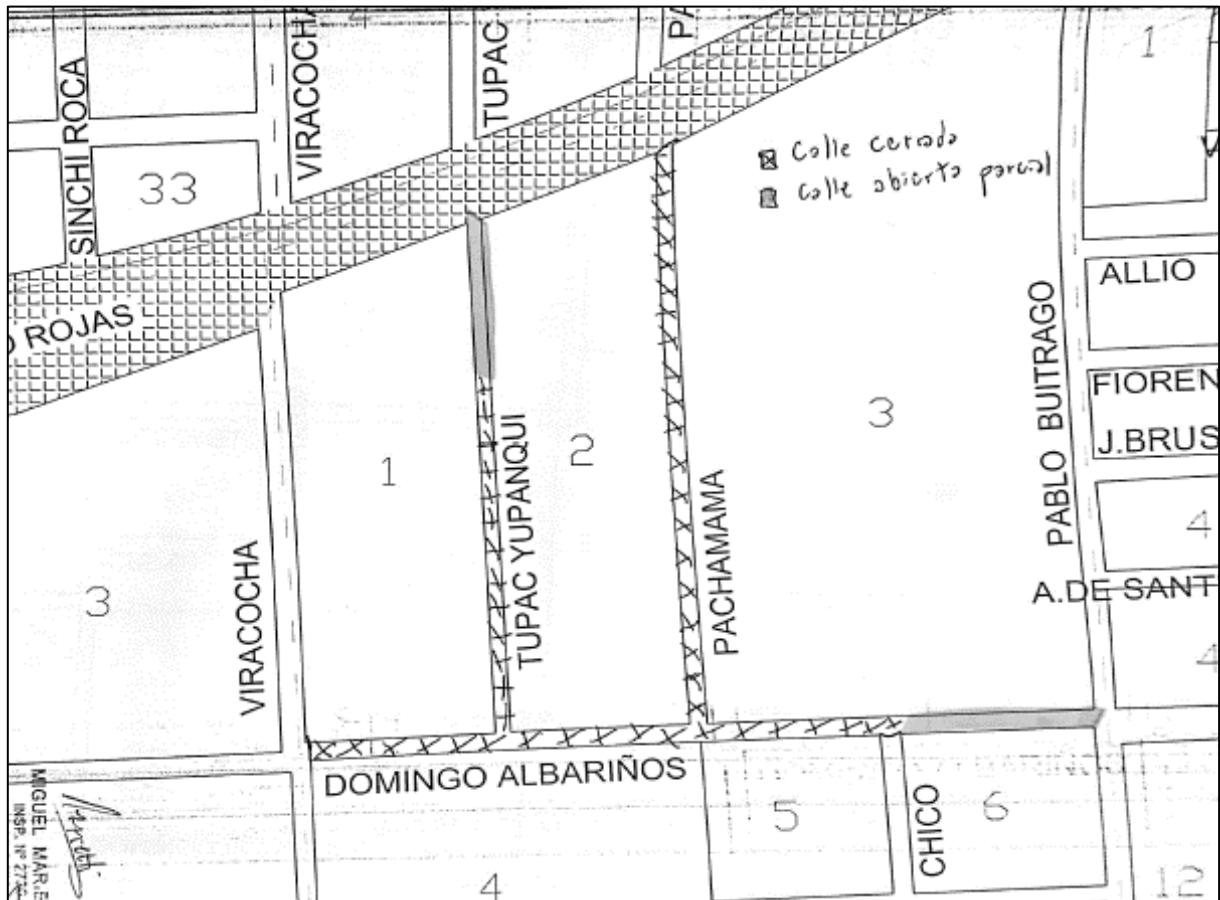



Figura 35 - Croquis de la inspección realizado por CPC N°3.



Con lo informado por la inspección realizada y la información brindada por el plano de Mensura y Unión del ANEXO II, plano de subdivisión en régimen de propiedad horizontal del ANEXO III y el Plano de Mensura del ANEXO IV; se informa de las parcelas que invaden el dominio público, como se indica la figura 36.



**MUNICIPALIDAD**  
CIUDAD DE CÓRDOBA

**Dirección de Catastro  
Cartografía**

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KQ Córdoba / 7° Piso  
Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721  
www.cordoba.gov.ar

"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"

**Córdoba, 24 de Enero de 2019.**  
**Ref.: Expte N° 011.067/17.**

**Municipalidad de Córdoba**  
**Dirección de Catastro**  
**Departamento Cartografía**

Atento a lo informado por la División Catastro  
- C.P.C. N° 3 - Arguello (fs. 11), se adjunta imagen satelital donde observa la  
ocupación del dominio público por diferentes propietarios de las parcelas  
frentistas, cuya nomenclatura son:

- 12-05-001-005.
- 12-05-001-034.
- 12-05-001-035.
- 12-05-002-035.
- 12-05-002-036.

**PASE** el presente expediente a la Asesoría  
Letrada para que tome conocimiento.

*Figura 36 - Informe de Dominio Público N°4.*

Además, se adjuntó una imagen satelital como se indicó en el informe, ANEXO V.

### **2.2.2.2- Expedientes de Mensura.**

Estos expedientes son iniciados por un profesional de la Agrimensura o por el titular registral.

Entre los cuales se tramitan los:

- Planos de mensura.
- Planos de mensura y subdivisión.
- Planos de mensura y subdivisión en régimen de propiedad horizontal.
- Planos de mensura y unión
- Planos de mensura y unión futura.
- Planos de mensura y expropiación.
- Planos de mensura y posesión.
- Planos de división.
- Planos subdivisión en régimen de propiedad horizontal.
- Planos de unión.
- Entre otros.

Luego de visado el plano, en el Departamento de Mensura, se realiza la modificación en el Sistema Inmueble respecto a la situación tributaria, en el Departamento de Valuaciones; para finalmente ingresar al Departamento de Cartografía, donde se realizan las siguientes actividades sintetizadas en el diagrama de flujo de la figura 37.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

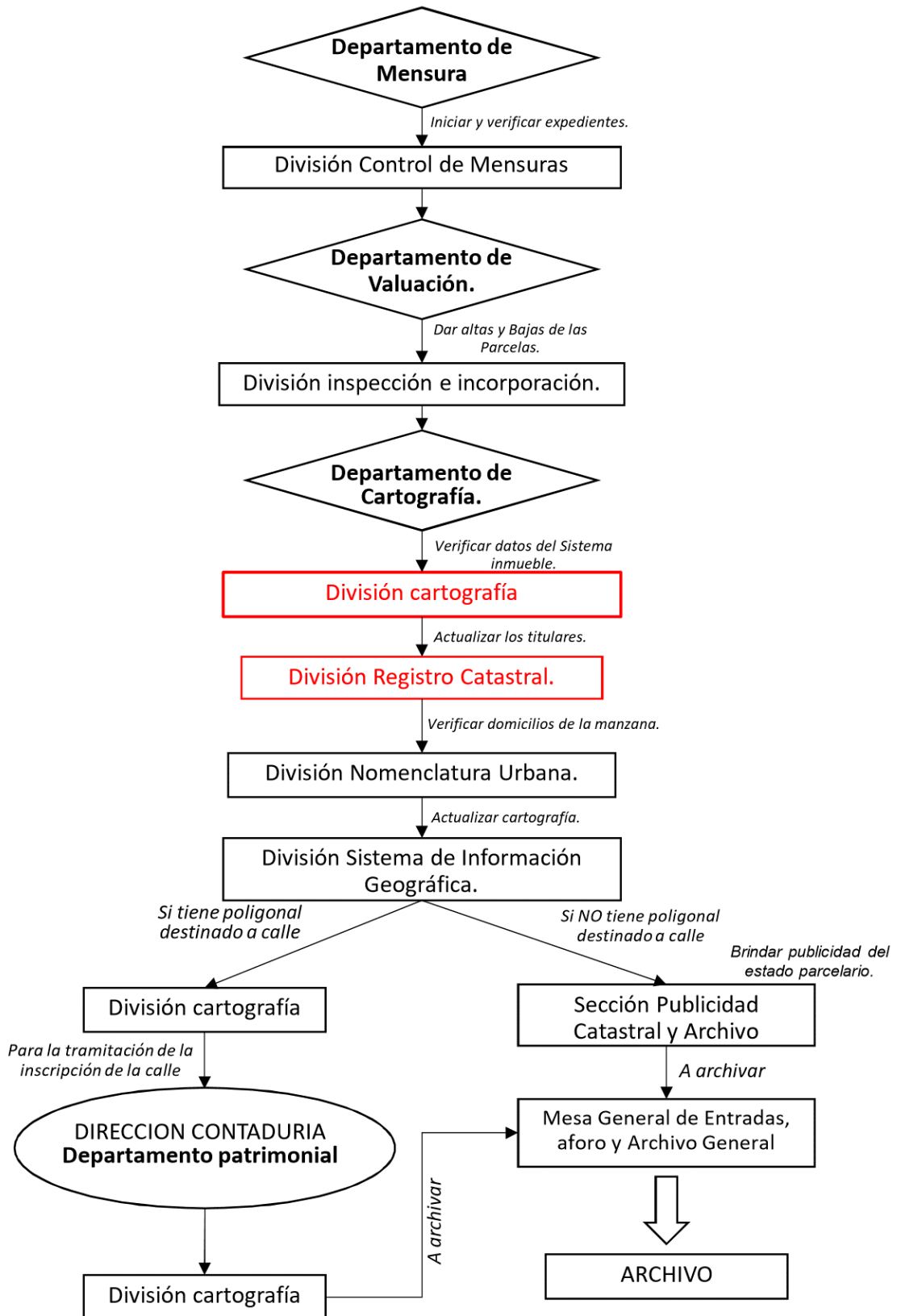


Figura 37 - Diagrama de flujo de los Expediente De mensura.



En estos casos se verifica en el sistema básico que los datos estén cargados correctamente, entre ello se corrobora:

- La nomenclatura sea la que corresponde.
- Que las parcelas que deban estar dadas de baja, se encuentren dadas de baja con el año que corresponda.
- Que las parcelas que deban estar dadas de alta, se encuentren dadas de alta.
- Que las superficies del terreno y la superficie cubierta sea la indicada en los planos.
- Que el porcentaje de PH sea el que corresponde a cada unidad.
- Que los códigos de eximición estén cargados correctamente.

Además, se verifica en el Sistema Informático Territorial que los datos sean los correctos y que no exista otro plano que invalide el actual expediente.

Una vez realizadas todas las verificaciones se elabora un informe como el de la figura 38.


 <b>MUNICIPALIDAD</b> CIUDAD DE CÓRDOBA	Dirección de Catastro Cartografía
	Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGQ Córdoba / 7° Piso Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721 www.cordoba.gov.ar
	Córdoba, 02 de <u>Enero</u> de 2019. <b><u>Ref.: Expte. N° 034.220/17.</u></b>
<b>Municipalidad de Córdoba</b> <b>Dirección de Catastro</b> <b>Departamento Cartografía</b>	
Atento al Plano de Mensura y Subdivisión en PH visado de fs. 24, corresponde <b><u>PASE</u></b> el presente expediente a la División Registro Catastral. Luego, gírese a la División Nomenclatura Urbana para verificar domicilios de la Manzana 30-10-024. HECHO pase a la División Sistemas de Información Geográfica para actualizar la cartografía.	

Figura 38 - informe de Expediente de auditoria.

### **2.2.3- DIVISIÓN REGISTRO CATASTRAL – SECCION ACTUALIZACION JURIDICA.**

Como ya se había mencionado su misiones y funciones son, la actualización, mantenimiento y gestión de información relativa a la titularidad registral de derechos reales sobre bienes inmuebles y de los títulos de deuda.

Entre las tareas mencionadas en la primera parte del presente informe, las actividades desarrolladas durante la Practica Supervisada Profesional se enfocaron en:

- Cambio de titularidad en el Sistema Inmuebles, particular y masiva.
- Verificación de antecedentes.

#### **2.2.3.1- Cambio de titularidad en el Sistema Inmueble**

Requisitos:

- a) Matrícula (Folio Real).
- b) Folio Cronológico.
- c) Escritura Pública (inscripta).
- d) Declaratoria de Herederos (inscripta).
- e) Sentencia de divorcio (inscripta).
- f) Sentencia de adjudicación por Subasta Pública.

En la figura 39 se presenta la imagen de una matrícula, en donde se señala las componentes de la misma, al igual que se hará en la figura 40 Y figura 41 para una escritura inscripta.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

NOMENCLATURA

NUMERO DE MATRICULA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ANTECEDENTES DOMINIAL

PORCENTAJE DE TITULARIDAD

TITULARES

GRAVAMENES-RESTRICCIONES, OTROS DERECHOS REALES

CAPITAL (11)      CATASTRO: C05 S 04 MZ 010 P 008; P.H.016      **PH A**

DEPARTAMENTO: ubicado en calle Lino E. Spilimbergo nº 3940-Bº Villa Centenario, Dpto. CAPITAL, Edificio "CONJUNTO HABITACIONAL CENTENARIO".-

SEGUN PRIMER TESTIMONIO el Departamento tiene entrada independiente por Nº2721 de la calle Juan Cruz Varela y no como se consignó. Cf.03/9/96.-

08042636/08015-      - PH -

UNIDAD FUNCIONAL 16;00-47; 01.-89;00-46;00-48; 01.-88: con sup. cub. propia de 101,96 m2.- Sup.desc. común de uso exclusivo de 30,15 m2.- Porcentual del 5,349%.- Todo según plano de P.H. agregado al Pº 10.456.-////

42.636/16      CAPITAL (11)      ANTECEDENTE DOMINIAL: Matrícula [redacted]      (11)

a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes-restricciones Otros derechos reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha-motivo-jurisdicción
1) [redacted] SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con domicilio en Hipólito Irigoyen nº 660-piso 1º-Dpto."C"-de esta ciudad de Córdoba.- RGTO. DE COPROP. Y ADM. Ley Nac. 13.512.- Escr.101 del 24/3/93.- Esc. Gustavo Colomer-Ads. Reg.531- Certif.nº 9480 del 19/3/96.-	100%	1) BOLETO DE FRENORIZONALIDAD nº [redacted] de fecha 17/8/90 - Escr. Reg. / 531 - Compra IRAZUSTA Esector Cuar	1) CANCELACION HIPOTECA en b)2,3,4 Per / Escrit Nº 408 del 18-7-02- Escrib. Zarazaga Reg 711-Dº 0773 del 22-8-02- I.R. 10-9-02/96	NO AUTORIZADO Vta. Reg. 531 38158-15/8/95 Vta. Reg. 531 29497-10/7/96- Vta. Reg. 531 11-11-16- 45651 30/10/97 Oesión Cre. Hip Hip.transf. prop fid.de Cred. Esc reg.606.- Res. 2/11/96
2) vta escr 410 del 28/8 95 reg 531 dia 5347 del 10/10/95 y prorroga art 10 ley 5771 por 106 dias + 10 dias susp plazo reg 27/2/96. 2) Los esposos de lra: [redacted]		2) HIPOTECA ler. gdo. por la suma de US\$42.000 a f/del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.- Escrit nº 22/07/96. Esc. Scaraffa Reg. Ads. 711. Nº 6442 del 23/08/96		

PROVINCIA DE CÓRDOBA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA - TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS - PROPIEDAD INTELECTUAL EN TRÁMITE - PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN LEY 5092 MIO Nº 5059      Nº 020390

VILMA E. HERRERA  
 JEFE DE SECCION  
 Registro General de la Provincia

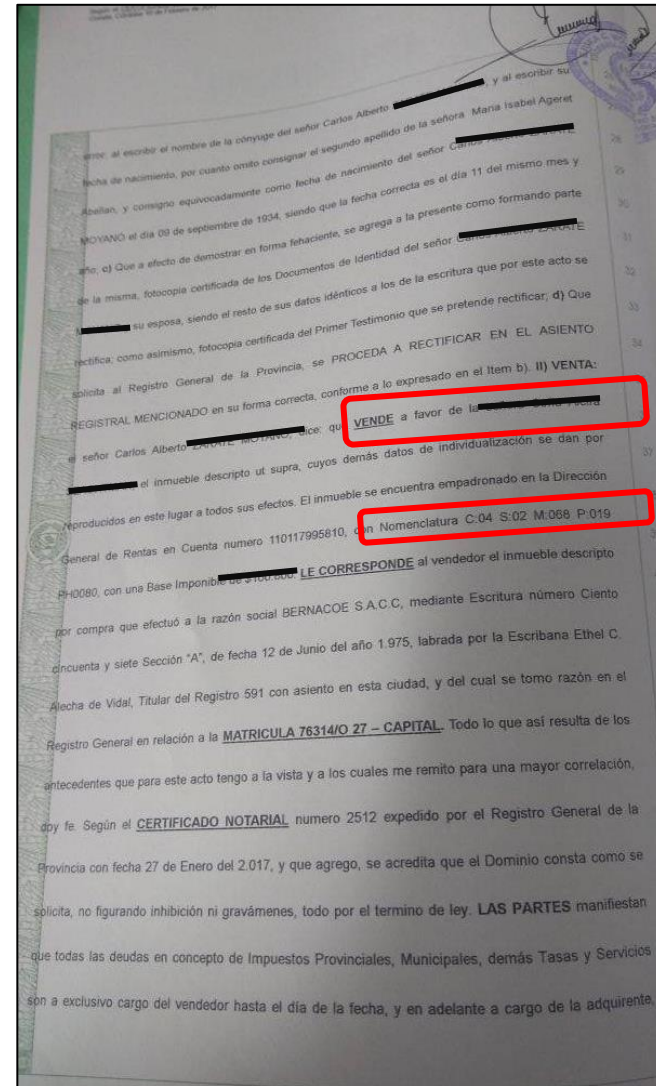
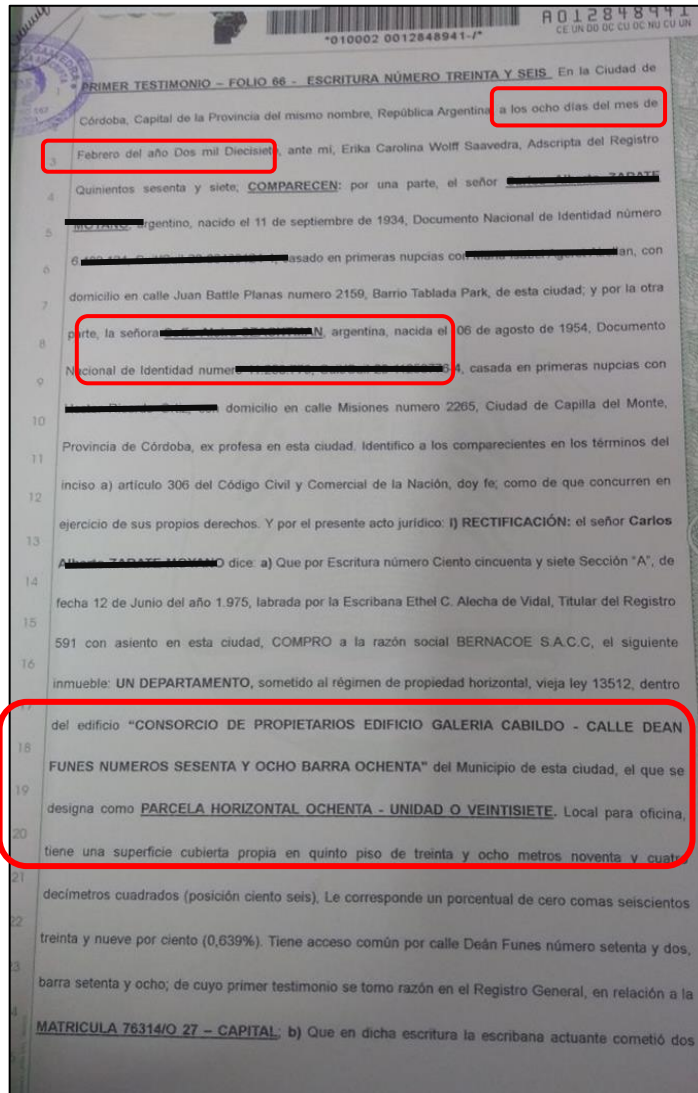
Figura 39 - Ejemplo de Matrícula.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

FECHA DE  
TRANSFERENCIA  
A DE DOMINIO

TITULAR Y DNI

DESCRIPCION  
DEL INMUEBLE



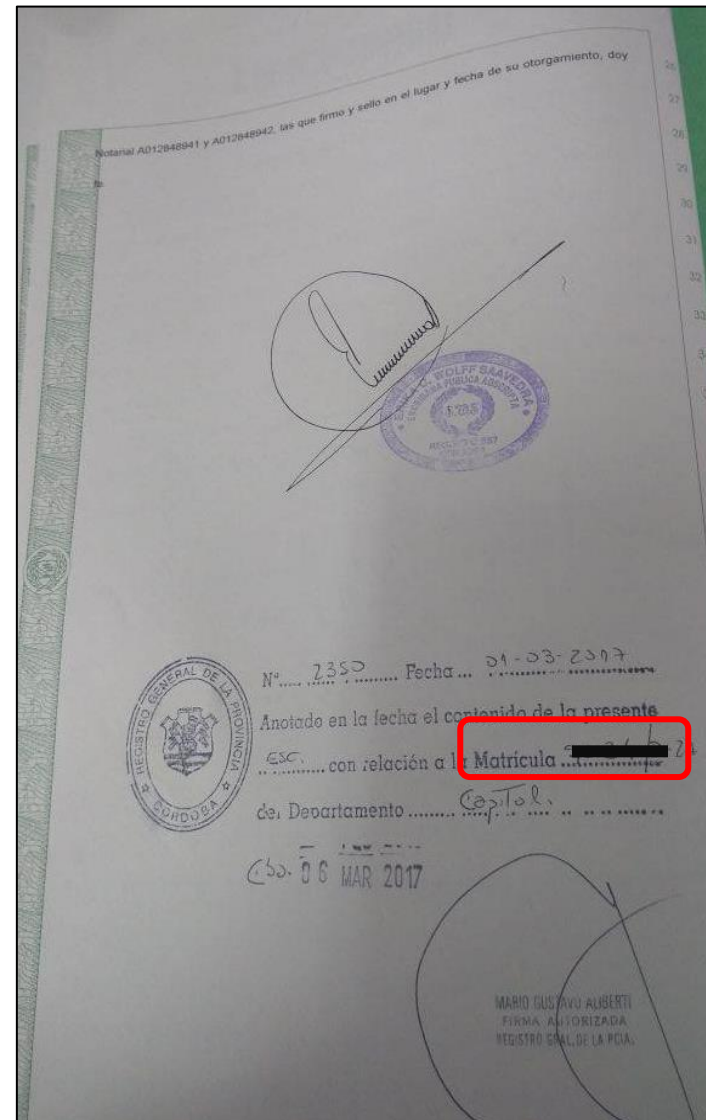
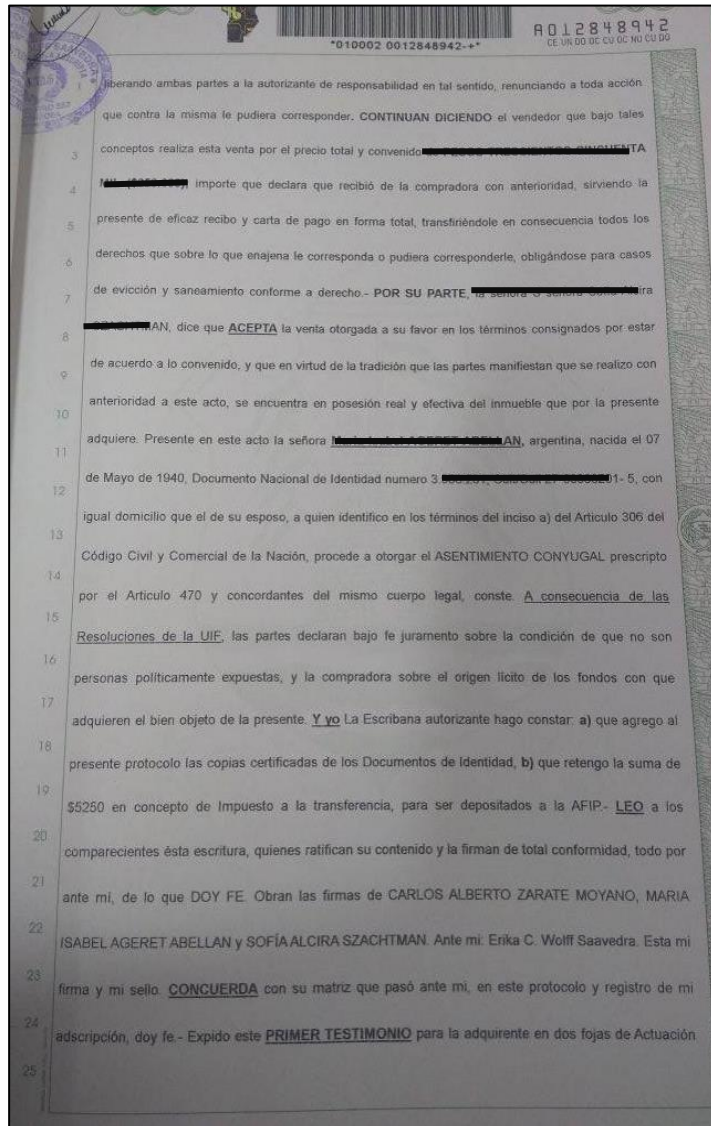
TITULAR

NOMENCLATURA

Figura 40 - Ejemplo de Escritura N°1.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL



MATRICULA

Figura 41 - Ejemplo de Escritura N°2.<sup>1</sup>

Motivos para realizar el cambio de titularidad:

- Una de ellas es la denuncia por parte del titular del inmueble, que se presenta en la Dirección de Catastro y presentando su escritura, inscrita en el Registro General de la Provincia, comunica la adquisición del inmueble. Asimismo, el contribuyente tiene la posibilidad de traer la matrícula expedida por el Registro y la actualización se llevará a cabo. La leyenda que se colocará en el Sistema Inmueble, en la página anexa del mismo contendrá los siguientes datos:
  - La fecha en que realizó el cambio.
  - Acto mediante cual se llevó a cabo la actualización. En este caso será por ventanilla.
  - Nombre completo del titular o los titulares.
  - El DNI.
  - Porcentaje que el titular tenga sobre el inmueble.

Quedando la leyenda armada de esta manera:

*“15/01/2019. Act. Titul. Por ventanilla a nombre de Juárez Héctor Andrés, MI. 35.645.235 (100%)”*

*“15/01/2019. Act. Titul. Por ventanilla a nombre de Gonzales Mario, MI. 23.456.325 (50%) y Rojo Laura Belén, MI. 24.326.489 (50%)”*

- También se puede solicitar el cambio por catastro web, donde en primera instancia, el titular deberá tener la escritura con inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad. Una vez cumplido con este requisito, deberá enviar un correo electrónico a *registrocatastral@cordoba.gov.ar* con los siguientes datos:
  - Nomenclatura Catastral
  - Fecha en que se realizó la escritura.
  - Nombre, apellido y número de DNI del/los adquirentes.
  - Si hubiera más de un titular, indicar quien figurará como principal en el cedulón municipal impreso.
  - En caso de requerir cambio, para la ciudad de Córdoba deberá consignar el domicilio y designación catastral de dónde quiere ser enviado.

Quedando la leyenda armada de esta manera:

*“15/12/2018. Act. Titul. Por catastro web y SIT a nombre de Juárez Marcos, MI. 23.458.358 (100%)”*

- Otra de las formas que se tiene para actualizar la titularidad, es base a los títulos adjuntos en expedientes de visación de plano, en base a los títulos adjuntos en expedientes de visación de planos, siendo unos de los requisitos para la prosecución del trámite, que se adjunte los títulos de inscripción de los inmuebles. En dicho acto, no solo se actualizará la titularidad, sino que se deja constancia en el Sistema Inmuebles de la actividad que se realizará mediante el plano, colocándose los siguientes datos:
  - La fecha en que realizo el cambio.
  - Número de expediente.
  - Nombre completo del titular o los titulares.
  - Numero de asiento de dominio (Folio cronológico, o Folio Real – Matricula)
  - Porcentaje que el titular tenga sobre el inmueble.

Quedando la leyenda armada de esta manera:

*“15/01/2019. Act. Titul. Mediante expediente N°002.354/19, con Matrícula N° 352.326, a nombre de Sánchez Emiliano, MI. 27.359.684 (50%) y Ortega María, MI. 24.326.489 (50%). Expediente con plano de mensura y unión.”*

Una vez realizado el cambio de titularidad en cuestión, se elabora el informe y pase del expediente para la continuación del trámite, como el que se observa en la figura 42.

 <p>MUNICIPALIDAD CIUDAD DE CÓRDOBA</p>	<p>Dirección de Catastro Marcelo T. de Alvear 120. X5000KGQ Córdoba / 7° Piso Tel: 0351 4285600 int. 1700 / 1702 www.cordoba.gov.ar</p>
--	---

Córdoba, 25 de Febrero de 2019  
**Ref. Expediente N° 012287/18**

**DIVISION REGISTRO CATASTRAL**

Habiéndose auditado las presentes actuaciones, esta División informa que se procedió a **completar** página anexa del Sistema Inmuebles y la fecha de transferencia de dominio de las parcelas involucradas en el presente.

Corresponde, **PASE** a la División Nomenclatura Urbana.

*Figura 42 - Ejemplo de informe de auditoría.*

- También se realizan por medio de los expedientes que ingresan mediante los casos de procuración fiscal. En dichos expedientes se realiza un trabajo de estudio de antecedentes de títulos, a los fines de delimita si para aquellos casos que ingresan por deuda, son casos que necesitan estudio profundo de saneamiento, a los fines de determinar si dichas parcelas deberían o no estar de bajas, o si en algunos casos corresponde generar nuevas parcelas. En fin, modificar la situación de las parcelas madres.

En estos casos, se cargará en la página anexa del Sistema Inmueble la siguiente leyenda:

*“2401/2019. Act. Titul. Por proc., con Matrícula N° 135.869, a nombre de Sánchez Emiliano, MI. 27.359.684 (100%).”*

Datos a tener en cuenta:

- No cortar nombres ni apellidos en la página principal.
- Los titulares registrales pueden ser cargados en cualquier orden independientemente de cómo aparezcan en la escritura.



- El trámite no es personal.
- No es necesario dejar copia de la documentación.
- Sí existe error en la carga de nombre, apellido o DNI del titular, se podrá corregir de acuerdo como conste en DNI.
- La documentación presentada debe contener todas las hojas.

Ahora se va a describir los pasos para realizar el cambio de titularidad y la aclaración de la causa en la página anexa en el Sistema Inmueble Básico:

1. Dentro del menú principal del Sistema Inmueble se elige la opción “Menú de Actualización” (N°3). (Figura 43)

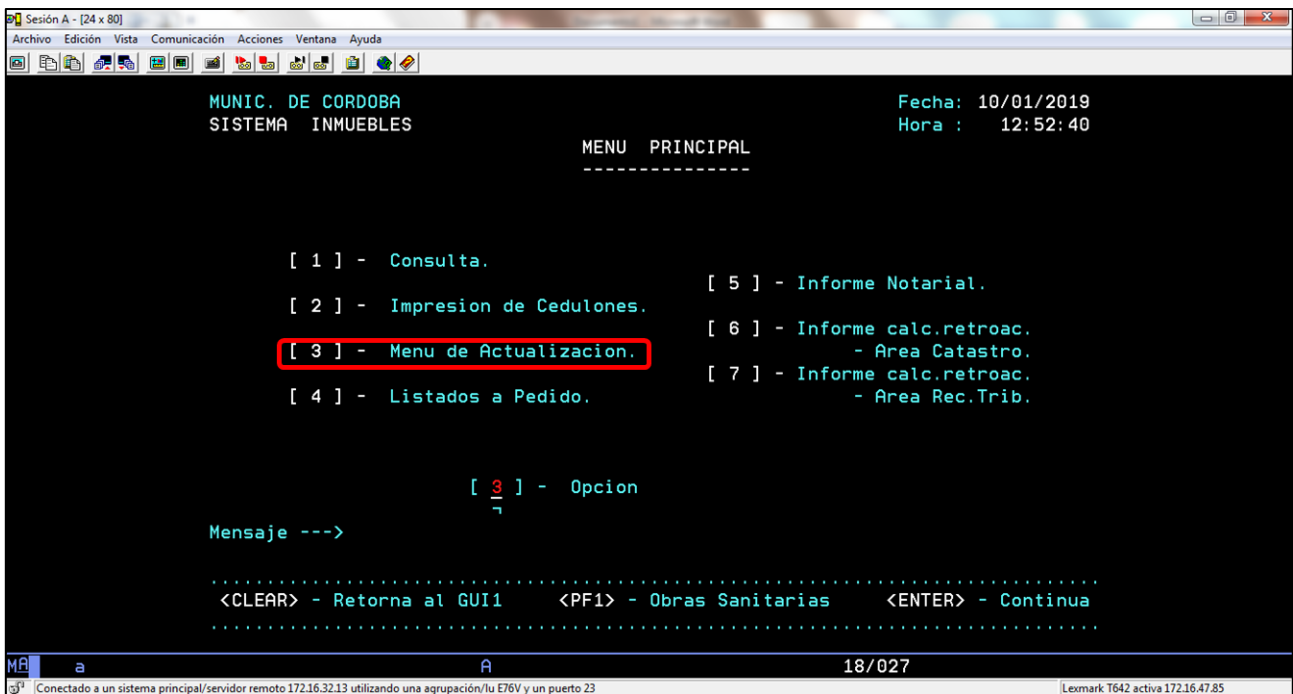


Figura 43 - Imagen Archivo Básico Catastral N°1.

2. En el Menú de Actualización, se coloca la opción de dominio (N°6) junto con el DNI habilitado y la clave de acceso. (Figura 44)

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

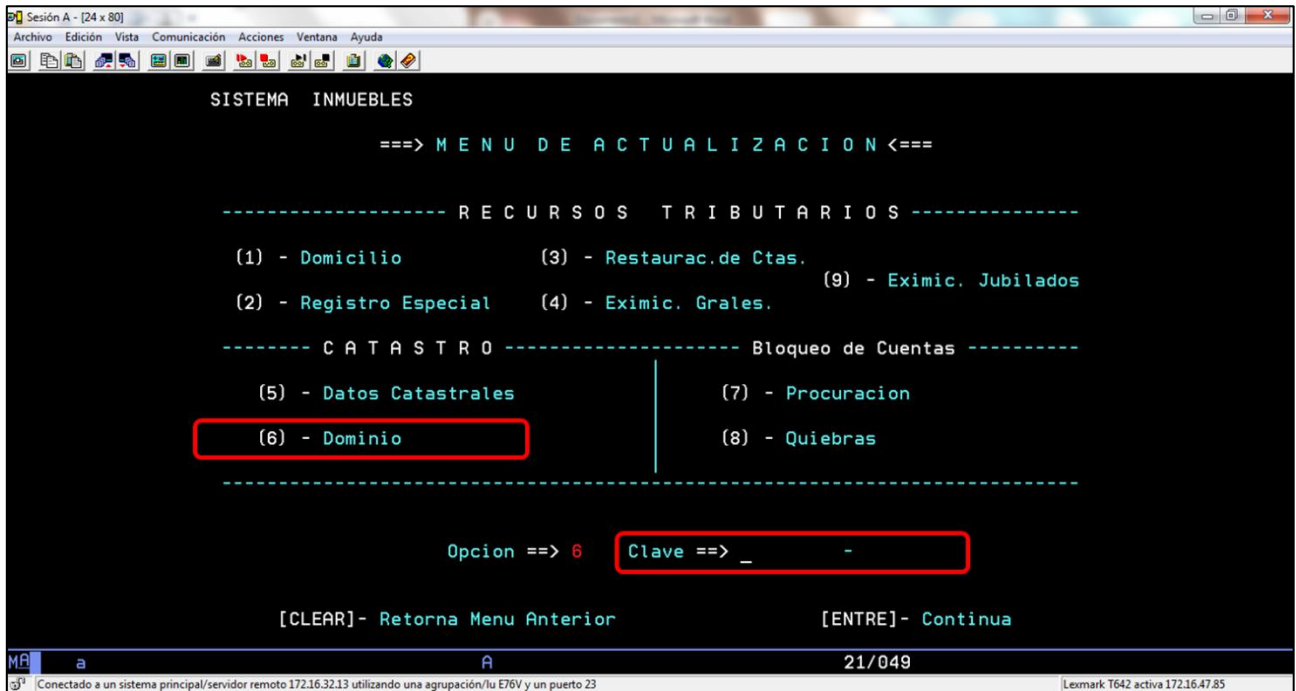


Figura 44 - Imagen Archivo Básico Catastral N°2.

3. Se introduce la nomenclatura de la parcela a actualizar y la clave de acceso. (Figura 45)

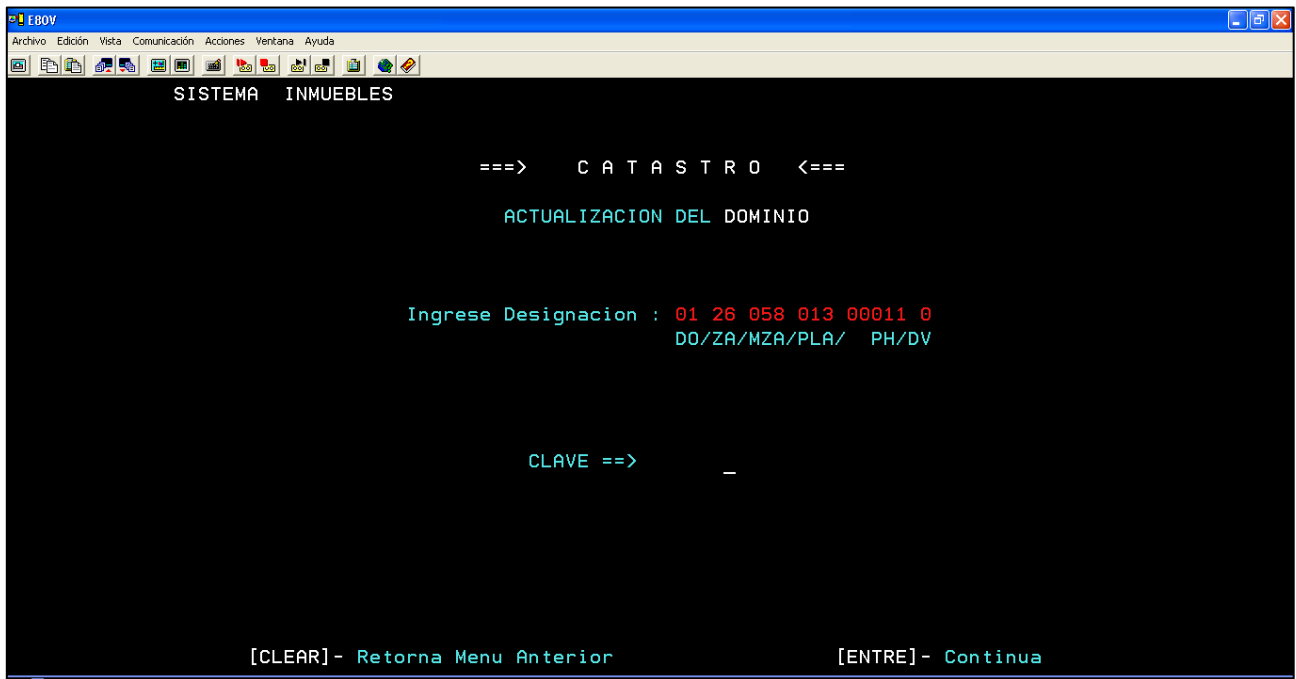


Figura 45 - Imagen Archivo Básico Catastral N°3.

4. Dentro de la ventana de actualización (Figura 46) se modifican los siguientes datos:

- Matricula o Folio real/año.
- FTD (fecha de transferencia del dominio).
- Apellido y nombre (en el caso de ser mas de un titular se incorpora la leyenda “Y/OTROS”).
- Código, que hace referencia a si es una persona masculina “M”, femenina “F” o jurídica “J”.

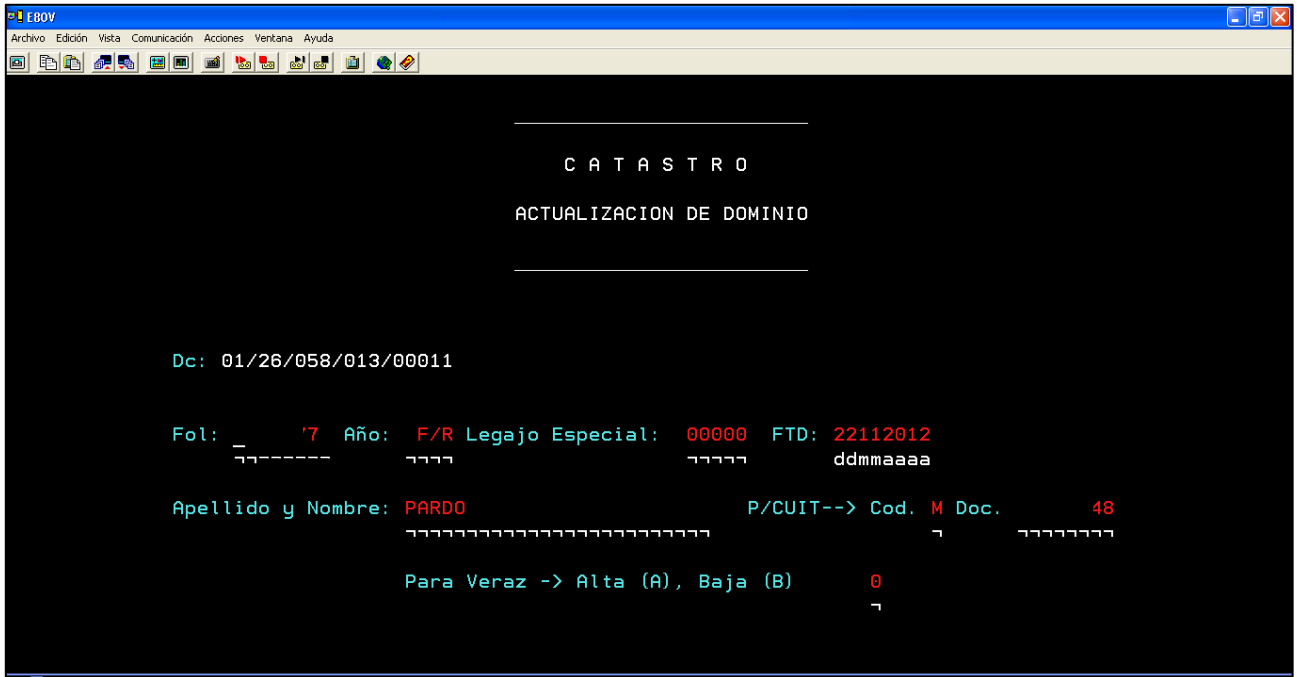


Figura 46 - Imagen Archivo Básico Catastral N°4.<sup>1</sup>

5. Se aceptan los cambios.
6. Se verifica en la ventana consulta que los cambios se realizaron de forma correcta.  
(Figura 47)

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

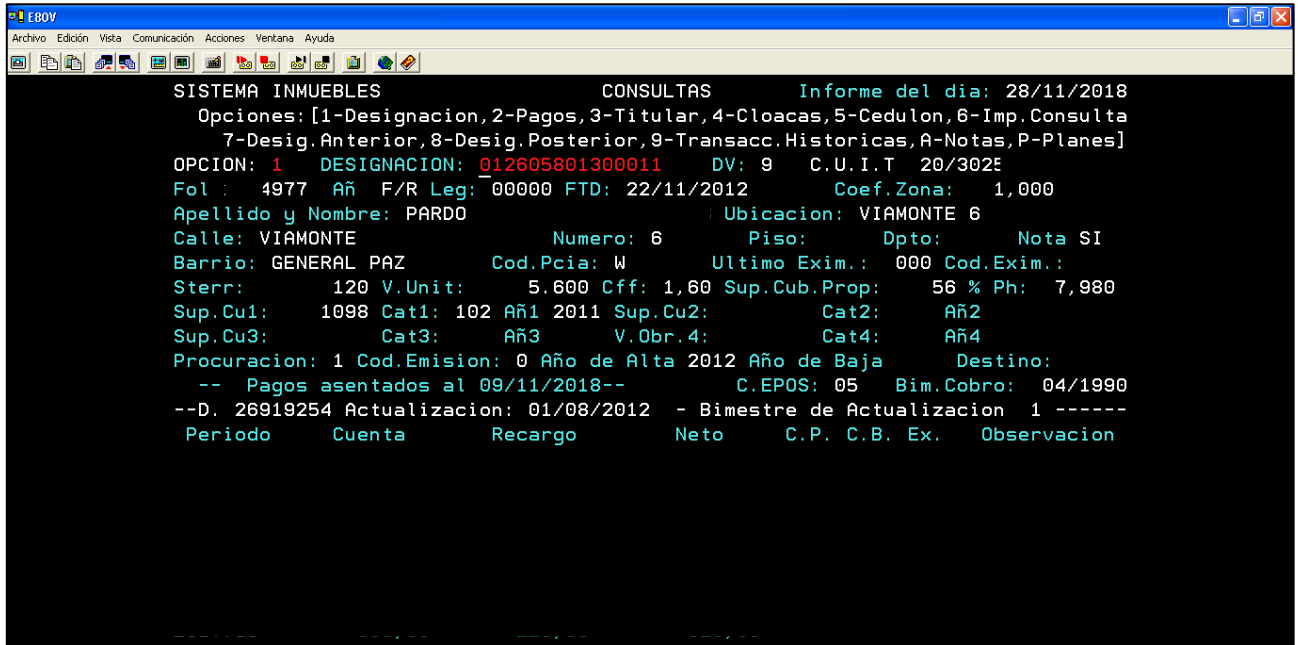


Figura 47 - Imagen Archivo Básico Catastral N°5.<sup>1</sup>

7. Dentro de la ventana de consulta se elige la opción “a” para agregar la leyenda que indica la actualización y el motivo de la misma. (Figura 48) (Figura 49) (Figura 50) (Figura 51)

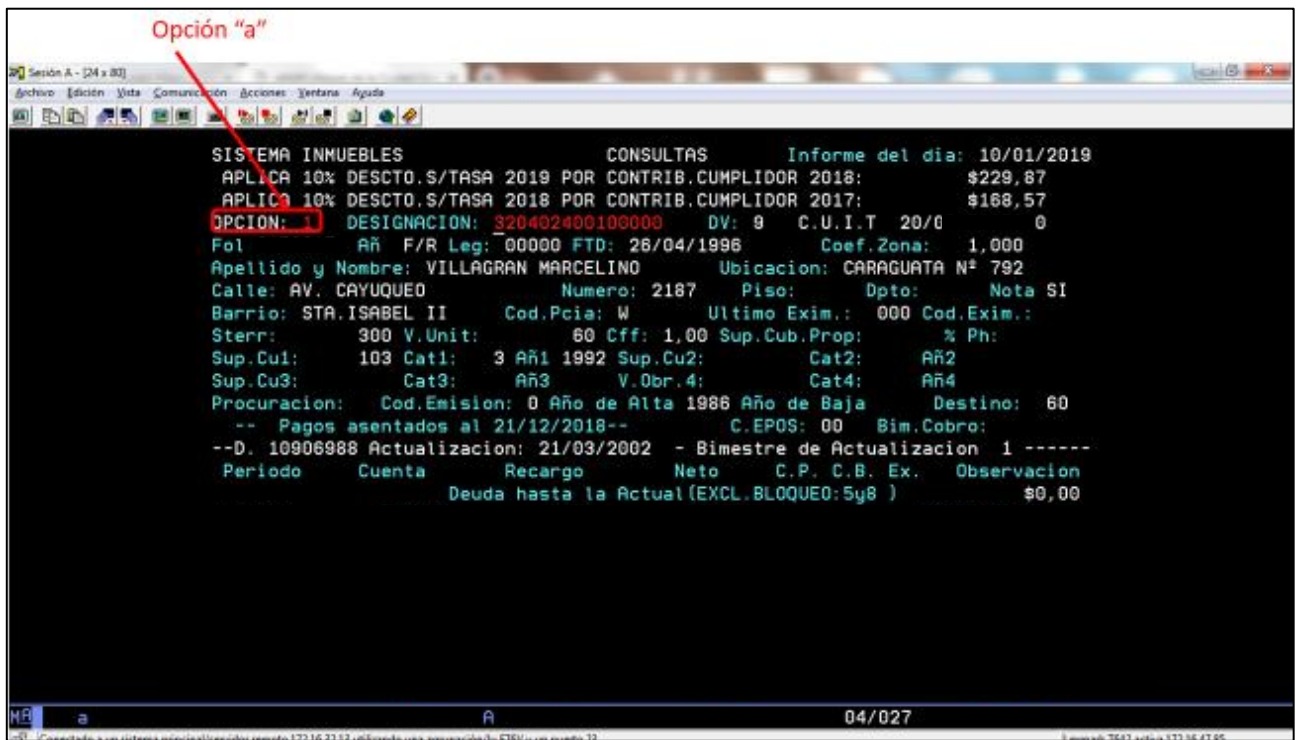


Figura 48 - Imagen Archivo Básico Catastral N°6.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

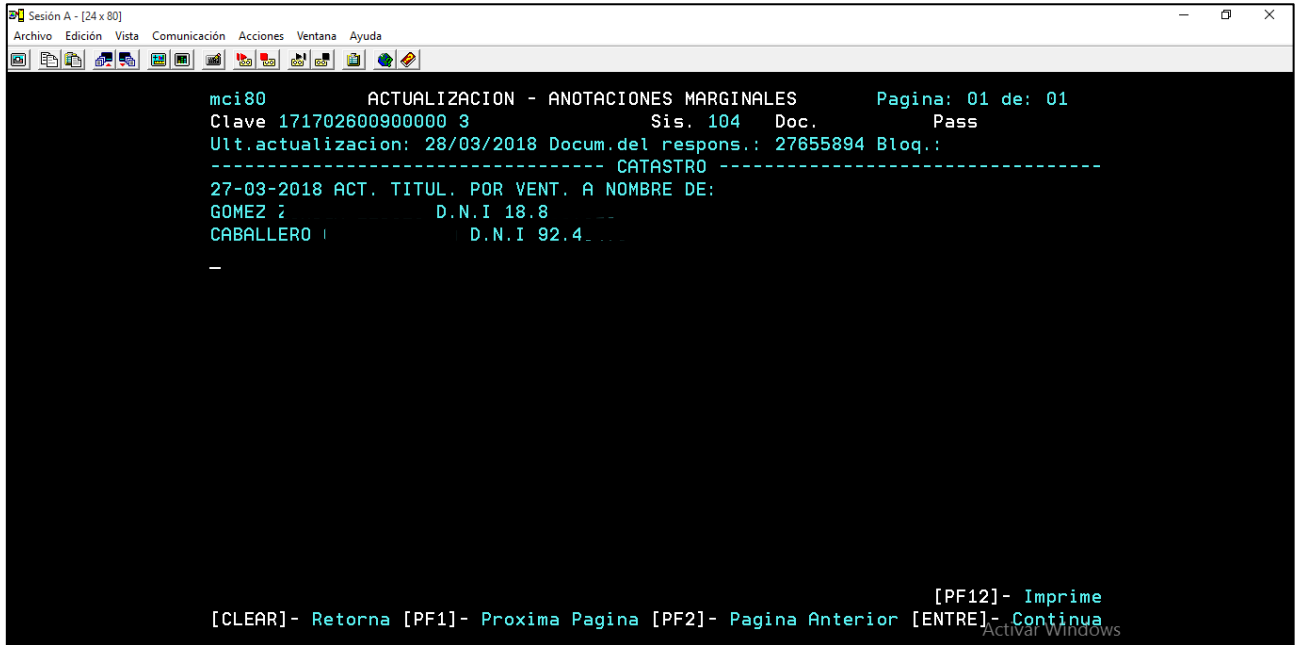


Figura 49 - Imagen Archivo Básico Catastral N°7.<sup>1</sup>

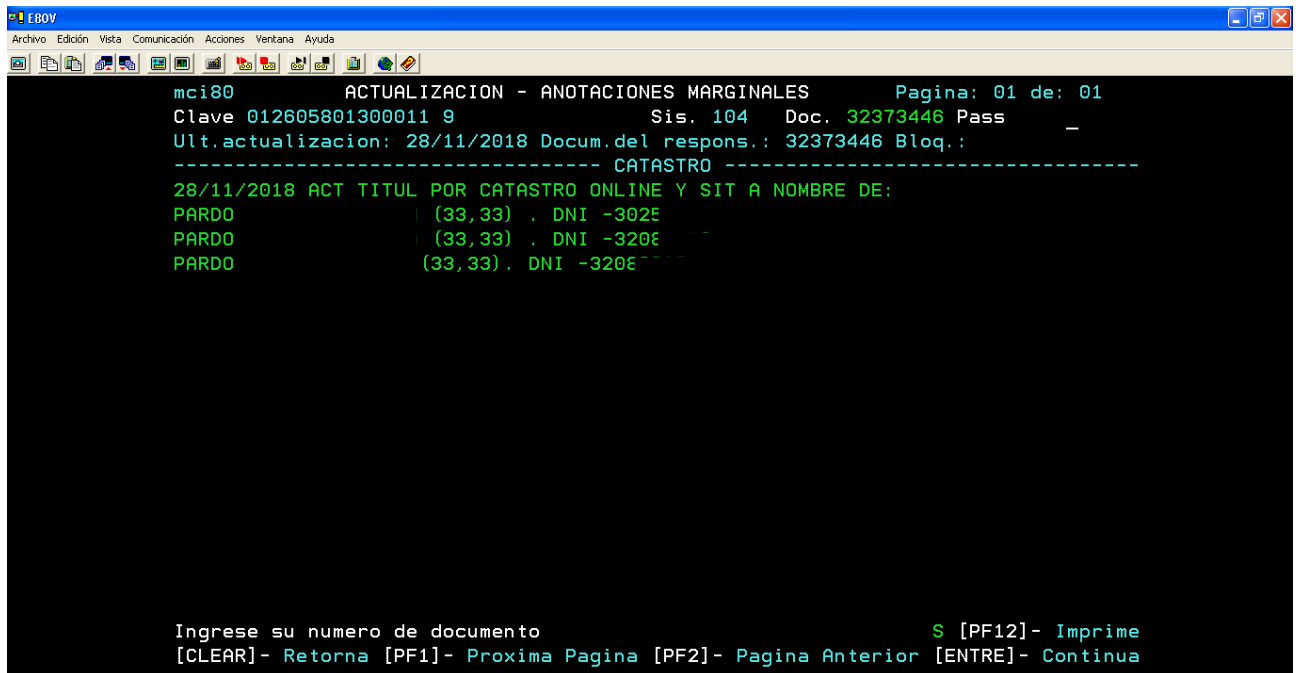


Figura 50 - Imagen Archivo Básico Catastral N°8.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

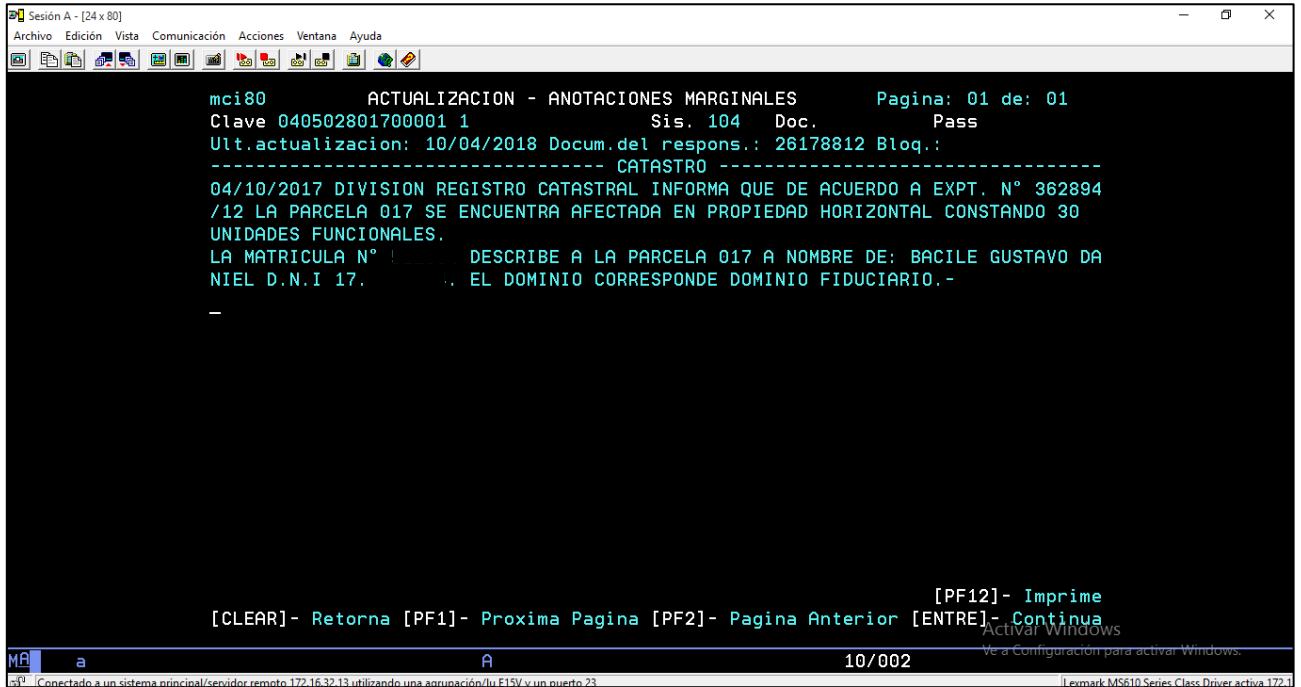


Figura 51 - Imagen Archivo Básico Catastral N°9.<sup>1</sup>

Otra de las actividades llevadas a cabo, es el control y estadísticas del cambio de titularidad realizados. Detallando el motivo del cambio, la nomenclatura, los titulares con su D.N.I y los porcentajes, como se observa en la figura 52.

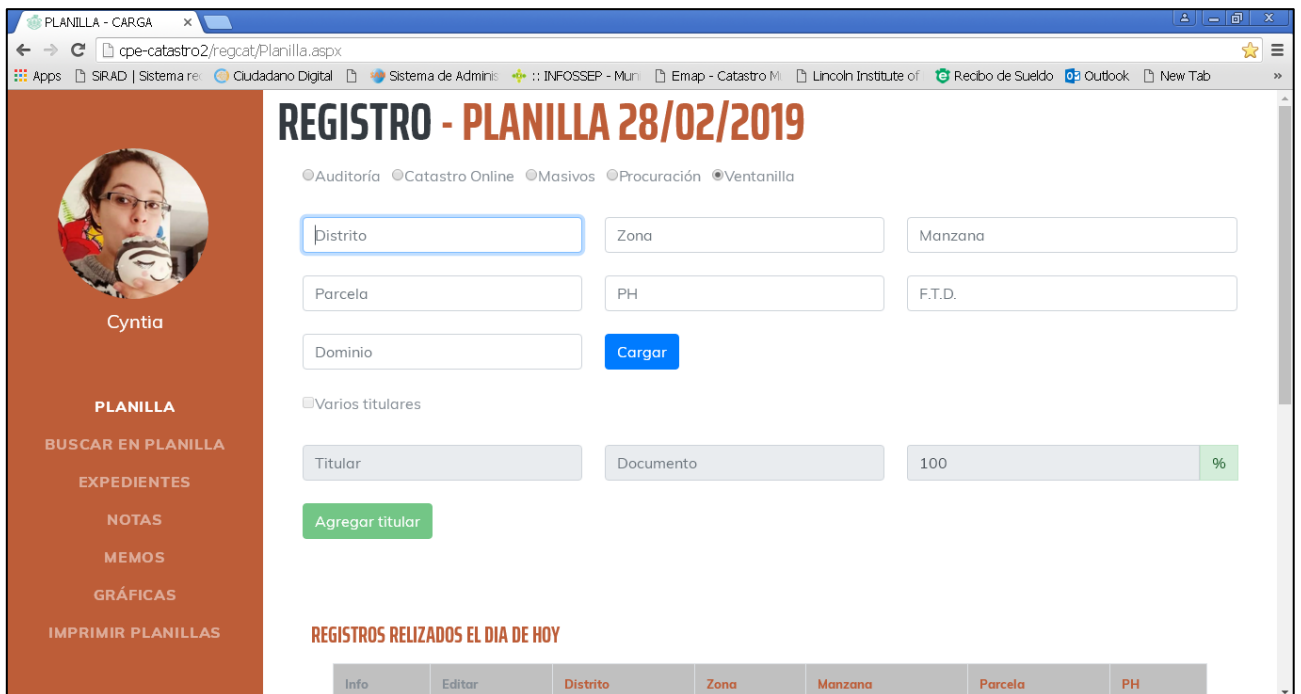


Figura 52 - Imagen planilla de registro.

Esta herramienta permite mostrar gráficamente las estadísticas de los trabajos desarrollado, como los de la figura 53 que muestran las cantidades de expediente ingresados, egresados y los resueltos. O los de la figura 54 que los discrimina por motivo.

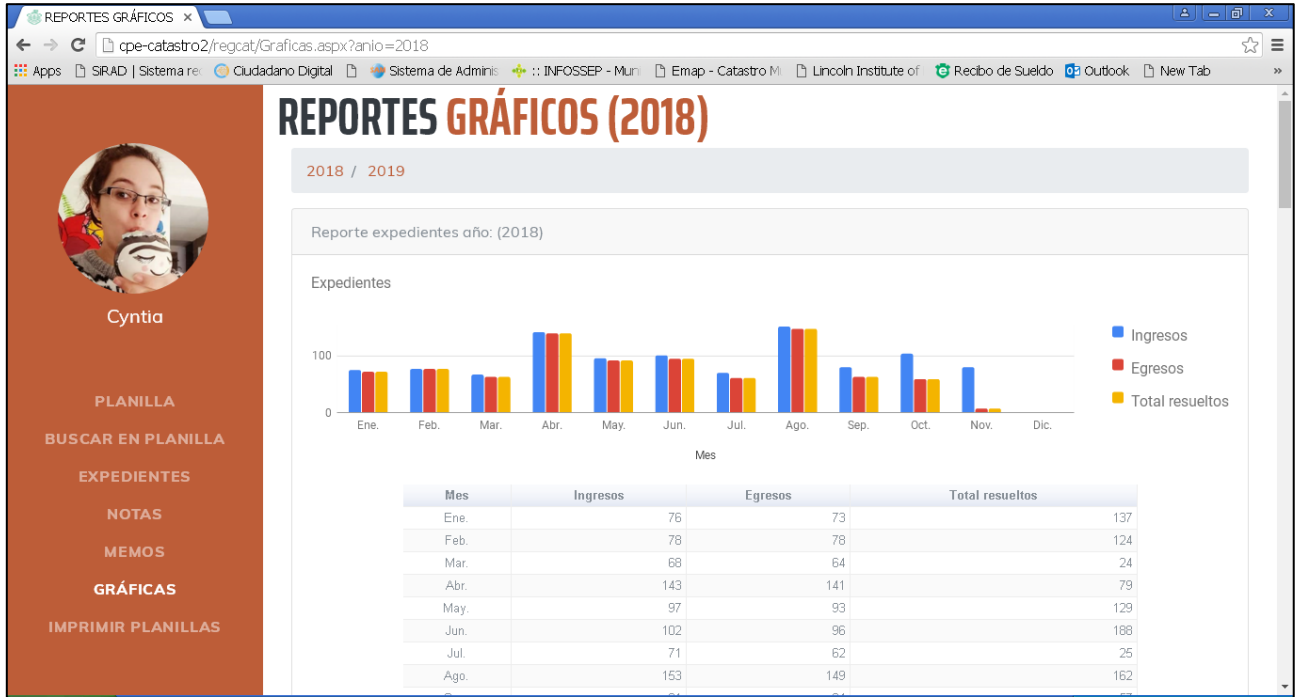


Figura 53 - Imagen reportes gráficos N°1.

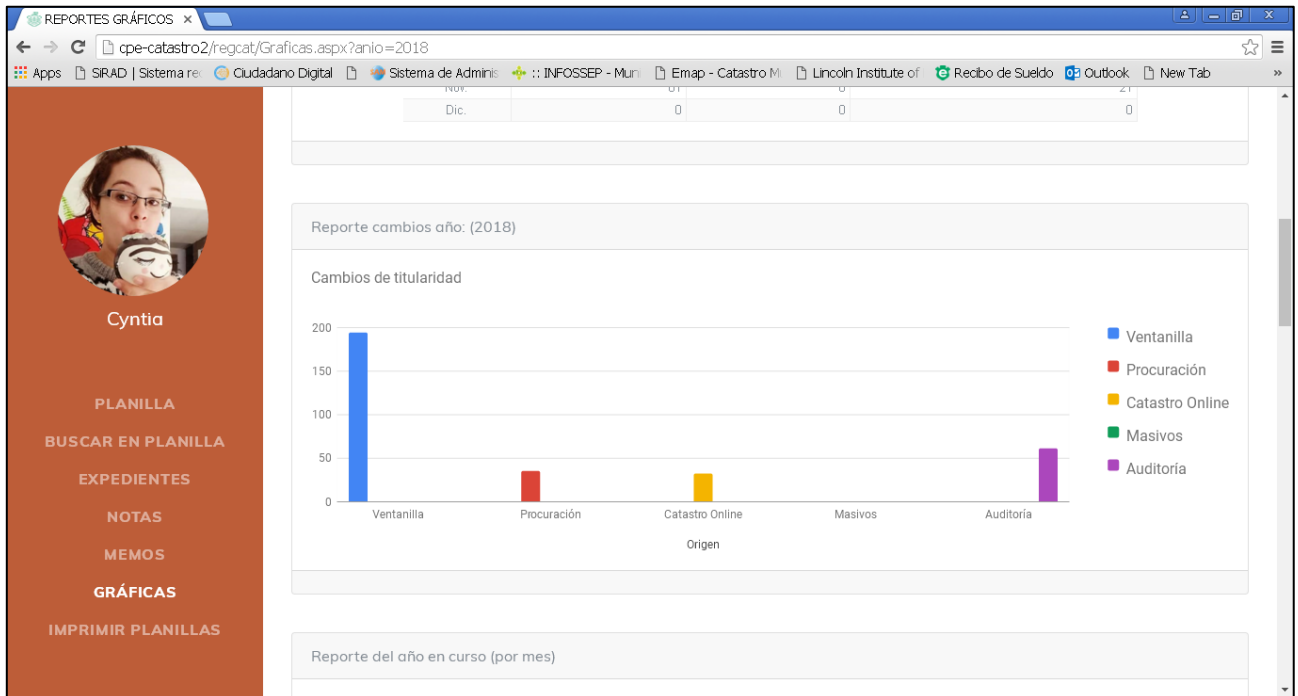


Figura 54 - Imagen reportes gráficos N°2.

Y por último la figura 55 que muestra los cambios realizados por los distintos usuarios.

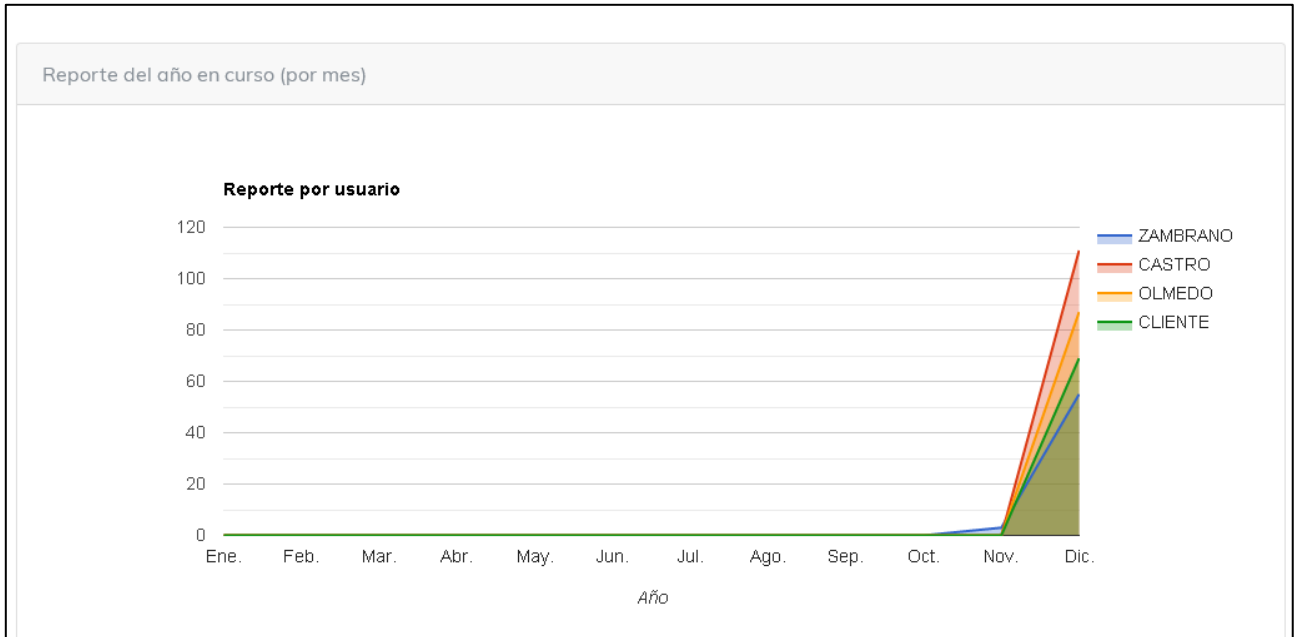


Figura 55 - Imagen reportes gráficos N°3.



### 3. SANEAMIENTO.

#### 3.1- INTRODUCCIÓN.

##### Definición:

Saneamiento es el proceso y el resultado de sanear. Donde sanear es subsanar, recuperar o reparar algo.

El concepto de saneamiento aplicado en este caso está referido tratar de eliminar las inconsistencias y lograr cierto equilibrio en cuanto a lo Cartográfico, Tributario y Jurídico de los inmuebles de la Ciudad de Córdoba.

A continuación, se mencionan los distintos casos en los que se trabajaron, cabe mencionar que se puede llegar a presentar expedientes con otra temática o motivo:

- Alta de parcelas.
- Baja de parcela.
- Unión parcelaria.
- División parcelaria.
- Error gráfico.
- una combinación de estas.

La forma de actuar con los expedientes de saneamiento por procuración se toma como base lo indicado en la figura 56.

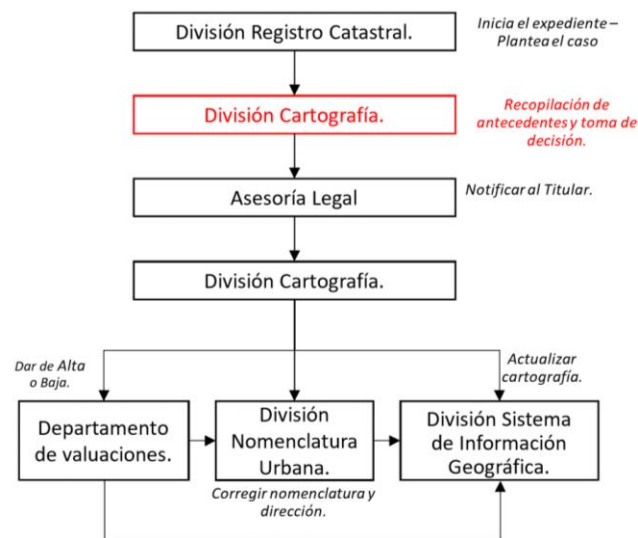


Figura 56 - Diagrama de flujo de los Expediente De Saneamiento.

### 3.2- CASOS:

A continuación, se presentará distintos expedientes de saneamiento que se desarrollaron a lo largo de la Practica Supervisada; planteando en un principio la problemática en cuestión, seguido por la información recopilada sobre la o las parcelas involucradas y por último la decisión que se tomó en cada caso.

Para la búsqueda de información y antecedentes se utilizaron las distintas herramientas disponibles como, por ejemplo:

- Escrituras, Folio reales o Matriculas.
- Consultas de planos archivo, en Inter file.
- Planos asociados y reportes Web en el Sistema de Información territorial.
- En los planos consultas.
- Planos parcelarios.
- Búsqueda de expedientes asociados a determinada nomenclatura en el Sistema Inmueble en la pestaña Mesa De Entrada de Catastro (N° 33), opción N° 3 de consulta por designación. (figura 57) (figura 58) (figura 59)

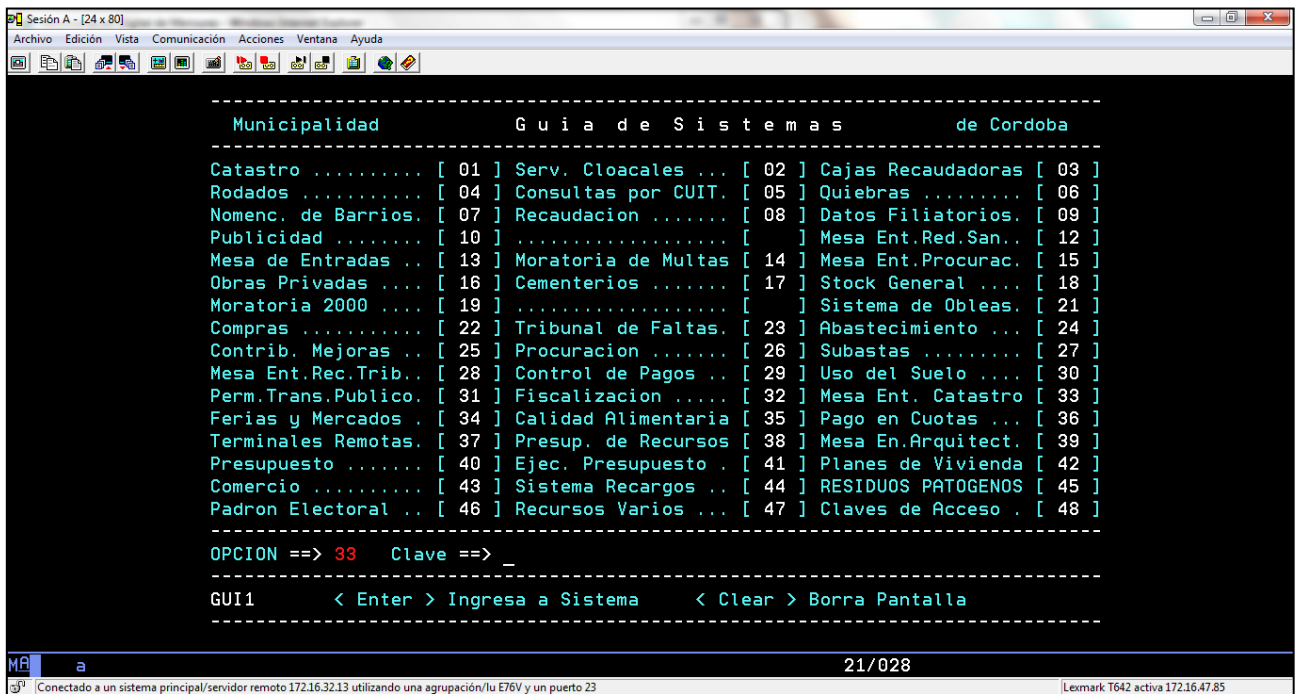


Figura 57 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 1.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

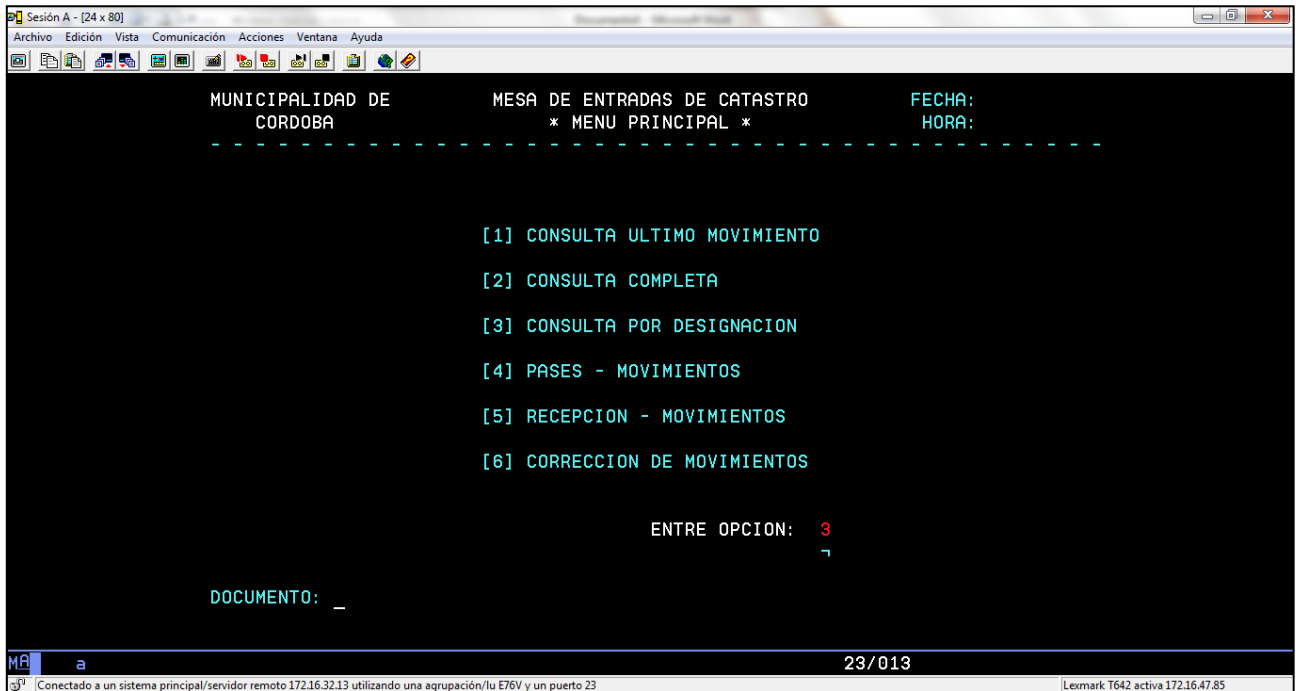


Figura 58 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 2.

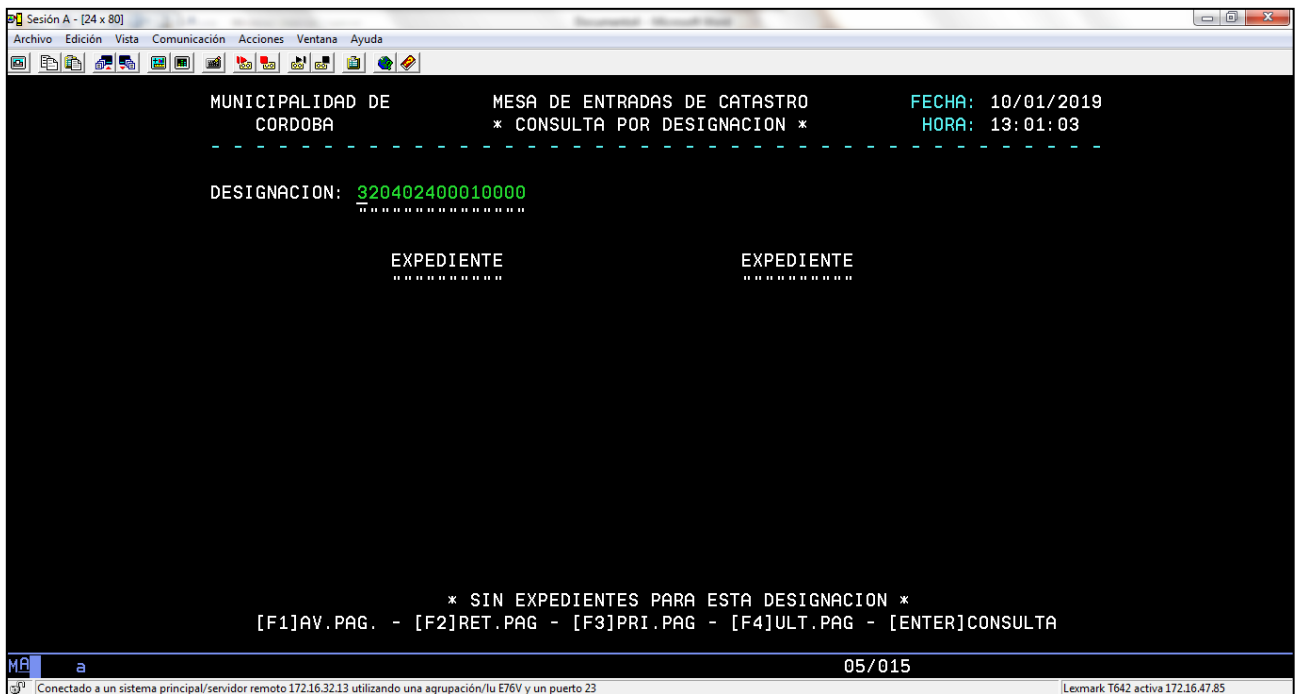


Figura 59 - Opción N°33 en el Sistema Inmueble 3.

### 3.2.1- Alta de Parcela.

La parcela con nomenclatura 31-23-001-003 se encuentra graficada en el plano parcelario (figura 61); pero dicha parcela no se encuentra dada de alta en el Sistema Inmuebles (figura 60), si dada de alta en el Sistema de Información territorial de la Provincia (figura 62). El mismo se encuentra inscripto en Matricula de la figura 63.

El problema puede haber surgido en el momento de dar de alta en el Sistema Inmuebles las parcelas generadas en el plano de Mensura y Subdivisión aprobado mediante expediente provincial del ANEXO VI.

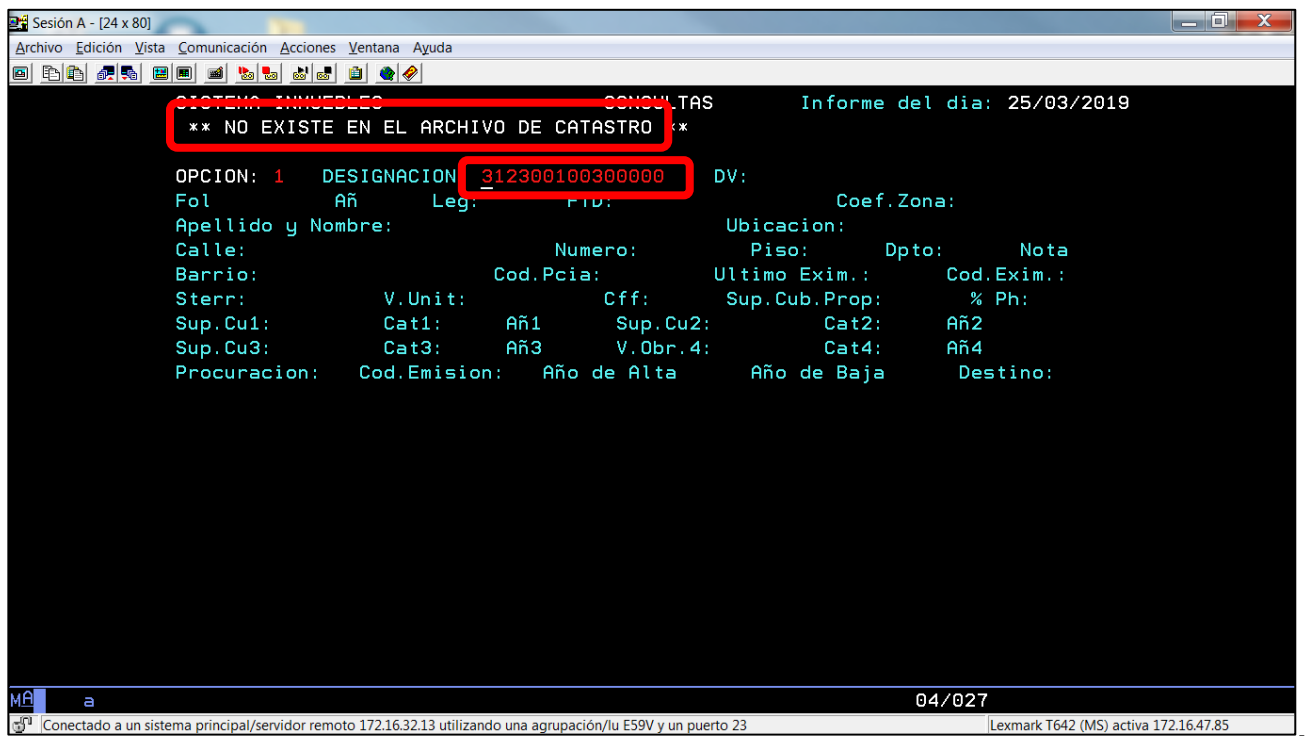


Figura 60 - Sistema Inmueble de la parcela 31-23-001-003.

Por lo que se notifica que se va realizar el alta de la parcela 31-23-001-003 en el Sistema Inmueble como se observa en el informe de la figura 64.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

Este documento debe utilizarse  
 con su Planilla Complementaria

PLANO DE MANZANA

HOJA ÚNICA

NOMENCLATURA CATASTRAL

<b>DISTRITO</b>	<b>31</b>
<b>ZONA</b>	<b>23</b>
<b>MANZANA</b>	<b>001</b>

**BARRIO: SIN NOMBRE**

**CPC: VILLA EL LIBERTADOR**

UBICACIÓN



Escala 1:40 000

SIMBOLOGÍA Y REFERENCIAS

—	Eje Municipal	15-01-022	Distrito 14 - Zona 01 - Manzana 022
---	Limite de manzana	23	Parcela definitiva
---	Limite de parcela	23	Parcela provisoria
---	Dominio suceptivo	39	Nombr. de posesión y Dom. super.
---	Posesión	191	Percepción de Prop. Horizontal
---	Sujeto a expansión	191	Prop. Horizontal provisoria
---	Espacio verde	112	Lado de manzana según línea
---	Línea férrea	12,4	Lado de parcela
---	Calle de hecho	14	Ancho oficial de calle
---	Canal	MAPU (100)	Calle Mapa (altura oficial 100)
---	Curso de agua		

INFORMACION LEGAL Y TECNICA

Carácter de la publicidad: este documento brinda información oficial de nomenclatura catastral, nomenclatura urbana (nombre de calles, alturas y nombres de barrios) y ancho de calles. El registro gráfico de los límites parcelarios prioriza las relaciones de vecindad entre las parcelas (colindancias) y su ubicación relativa por sobre las medidas.

Fuente de datos: compilación principalmente en base a planos parcelarios anteriores y planos de mensura (fotos, subdivisiones, etc.). Los límites de manzana en la zona urbanizada poseen mayoritariamente como fuente original la cartografía digital de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba (desarrollada en el proyecto SITOCOR).

Exactitud de la georreferenciación: conforme a controles de calidad realizados en diciembre de 2007 los límites de manzana se encuentran georreferenciados con una exactitud de ± 3 mts.

Proyección cartográfica: cilíndrica conforme a Gauss-Krüger, con meridiano de contacto en 63° oeste (Hoja 4) - Marco de referencia: POSGAR 04 (elipsoide WGS 84).

Es un documento OFICIAL: si lo es cuente con sello original de la Dirección de Catastro o sus Divisiones en los CPC.

Fecha de impresión y sello:



Documento diseñado y desarrollado por la Dirección de Catastro, propiedad intelectual de la Municipalidad de Córdoba. Se prohíbe su uso indebido y la reproducción total o parcial por cualquier medio de los datos sin autorización previa, en su caso se ejercerán las acciones legales correspondientes.

ESCALA 1:5.000  
 Escala válida para tamaño IRAM A3 (tablado)



CARTOGRAFIA OFICIAL DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA  
 Decreto Municipal N° 5073 de fecha 18-12-09  
 FECHA DE GENERACIÓN: 18-12-18



**Dirección de Catastro**  
 MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA

Figura 61 - Plano parcelario de la manzana 31-23-001.

**DIRECCION GENERAL DE CATASTRO**  
Sistema de información territorial
**REPORTE SEGUN CUENTA WEB**

ENTRE TODOS
VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101013123001003
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Rural
Edificado	Baldío
Designación oficial	LT 3
Numero de cuenta	11010131230020
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1994
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 2062032	Mejoras (cub/desc)	0 0	Total	2062032	Base Imponible	2062032
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				

**INFORMACION DE DOMINIO**


Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 326169	PH: 00000 0	LOTE UBIC. EN SUBURBIOS SUD DE LA CDAD. DE CORDOBA DPTO. CAPITALDESIGN, LOTE 3 SUP. 2HAS. 5840M2.-	No	Si	No

Figura 62 - Reporte Web del SIT de la parcela 31-23-001-003.<sup>1</sup>







 **MUNICIPALIDAD**  
CIUDAD DE CÓRDOBA


Dirección de Catastro  
Cartografía  
Marcelo T. de Alvear 120. 51000GQ Córdoba / Pº Plaz  
Tel: 0351 4283400 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721  
www.cordoba.gov.ar

"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"

Córdoba, 22 de Enero de 2019.  
Ref.: Expte. 046.422/16.

Municipalidad de Córdoba  
Dirección de Catastro  
Departamento Cartografía

Atento a lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1). "Esta división informa que, que la parcela de referencia se encuentra graficada en el plano parcelario, pero no de alta en el sistema Inmuebles. El inmueble se encuentra inscripto en Matrícula n° 326.125 a nombre de VARGAS [REDACTED] y una superficie de 25.840", este Departamento informa que se deberá modificar el Archivo Básico Catastral generándose la ALTA de la parcela 31-23-001-003, con domicilio oficial de ubicación en Calle Pública Sin Nombre N° 120, B° no oficial. La calle Pública Sin nombre se encuentra a la altura al 7000 de Av. Vélez Sarsfield como se observa en imagen adjunta.



Se adjunta:

- Copia Plano de Mensura y Subdivisión tramitado mediante Expte. Pcial. 13368/62.
- Reportes según consulta web de la D.G.C.

Con lo informado, PASE a la Asesoría Legal para notificar al propietario.

Figura 64 - Informe del expediente de la parcela 31-23-001-003.<sup>1</sup>

### 3.2.2- Baja de Parcela.

En este caso el problema planteado es que la parcela con nomenclatura catastral 28-08-036-010 no fue dada de baja al momento de haber dado de alta las parcelas 28-08-036-11, 28-08-036-12, 28-08-036-13, 28-08-036-14, 28-08-036-15, 28-08-036-16 (figura 65) que surgieron de la división de la misma como se observa en el plano de Subdivisión unión aprobado mediante un expediente en la Dirección General de Catastro de la Provincia del ANEXO VII.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

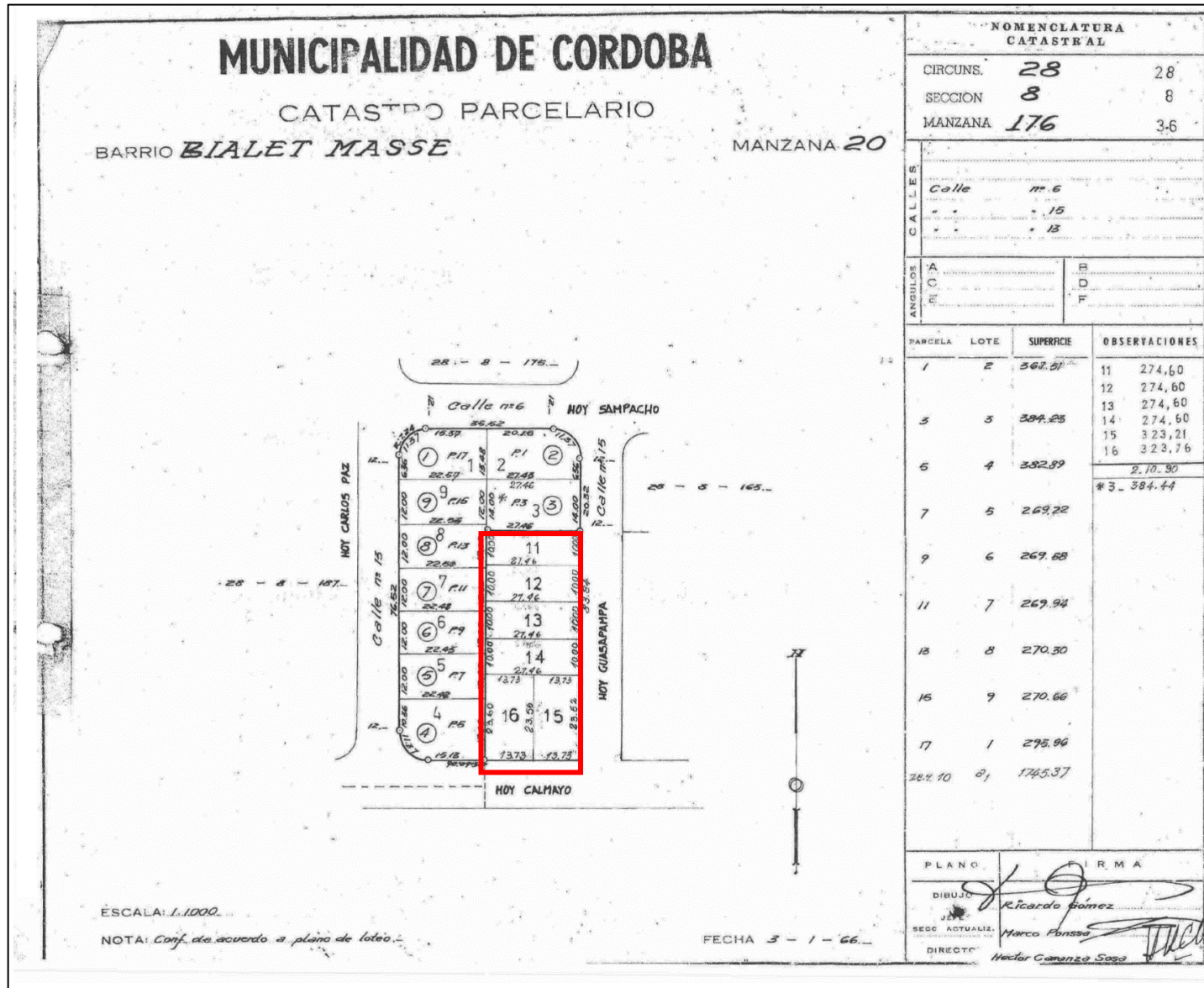


Figura 65 - Plano parcelario de la manzana 31-23-001.

A continuación, se presentan las capturas del Sistema Inmueble, donde se muestra que la parcela de referencia se encuentra tributando al igual que las que surgieron de la división parcelaria. (figura 66) (figura 67) (figura 68) (figura 69) (figura 70) (figura 71) (figura 72)

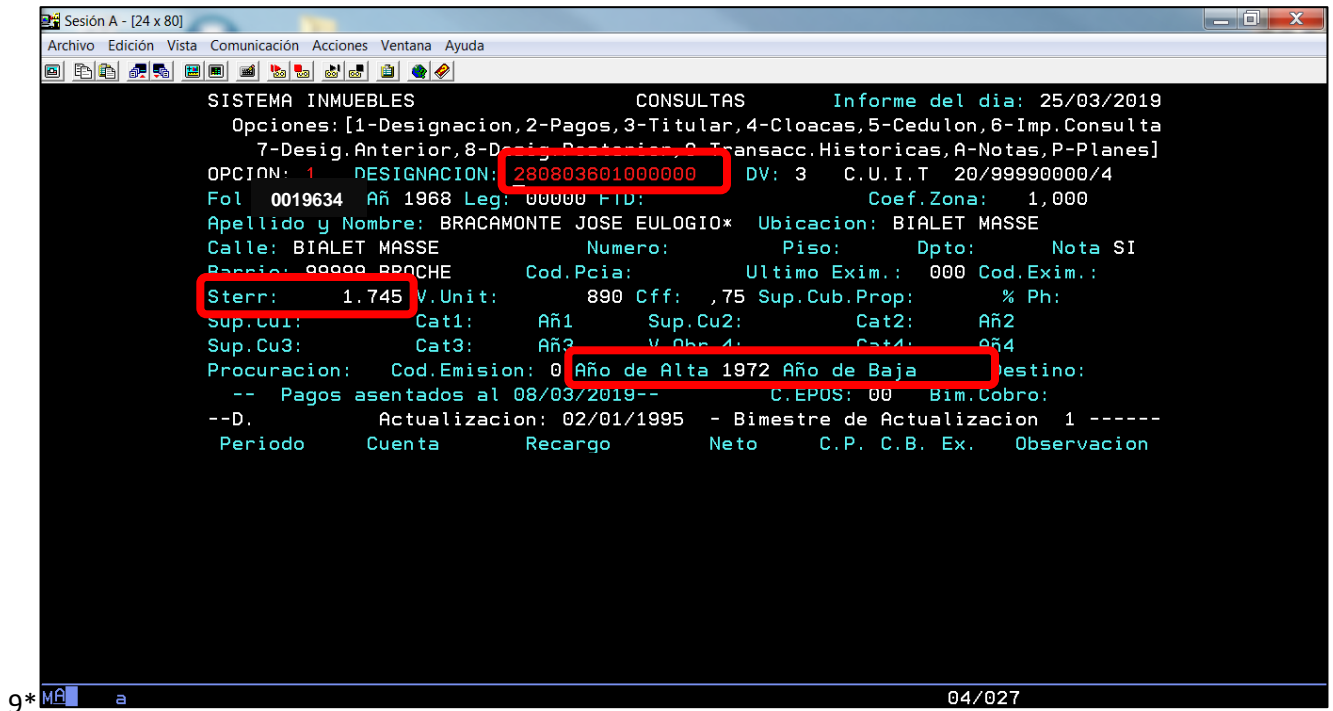


Figura 66 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-010.<sup>1</sup>

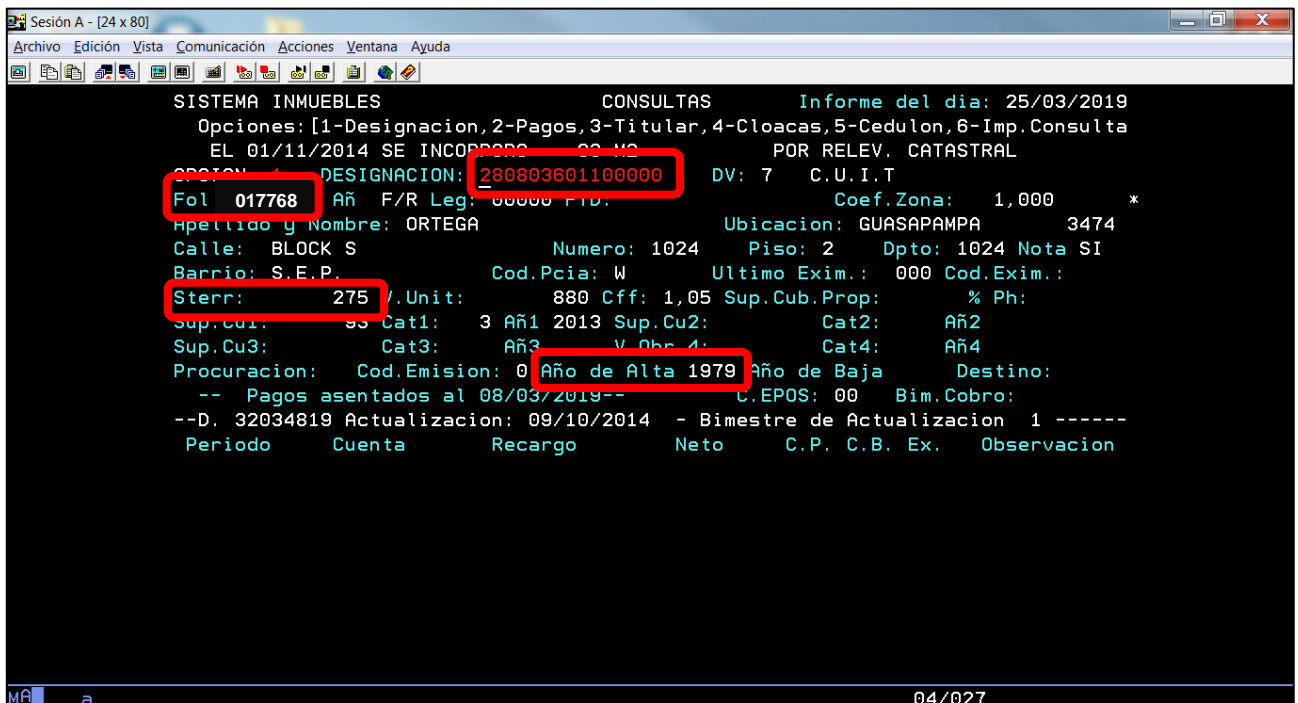


Figura 67 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-011.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

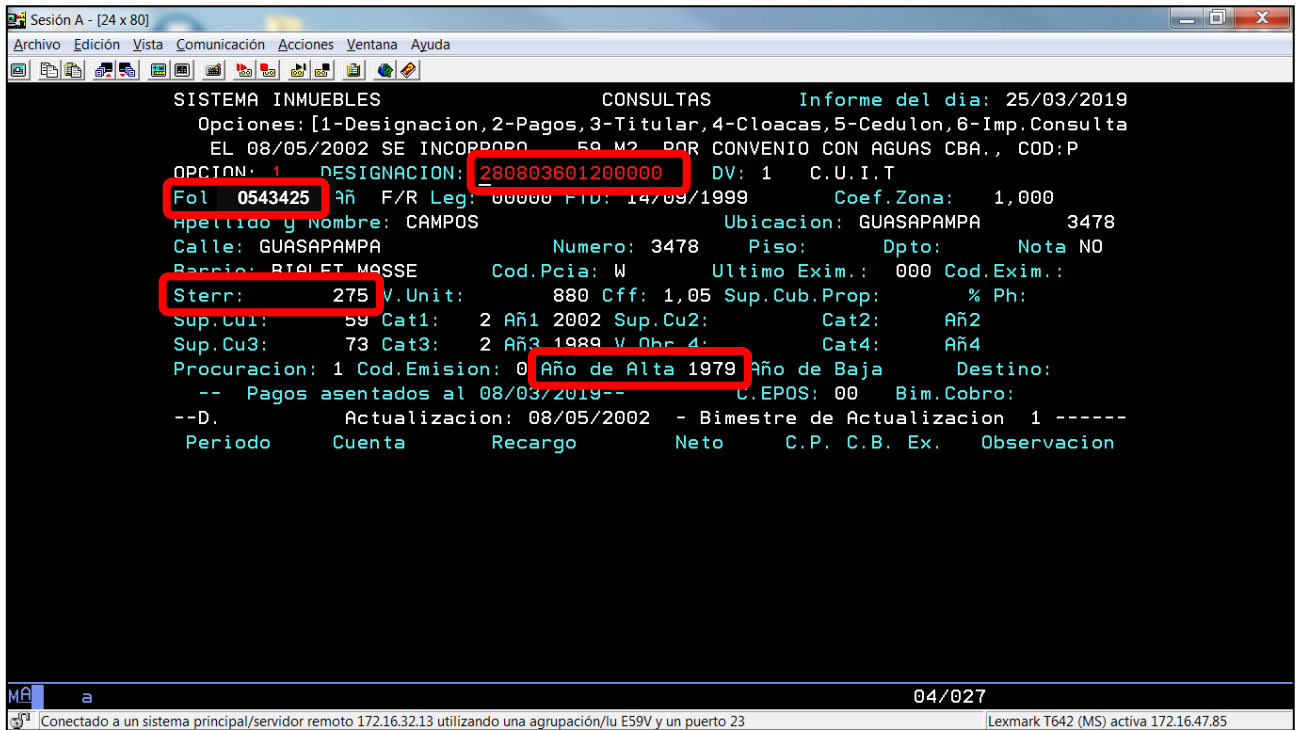


Figura 68 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-012.<sup>1</sup>

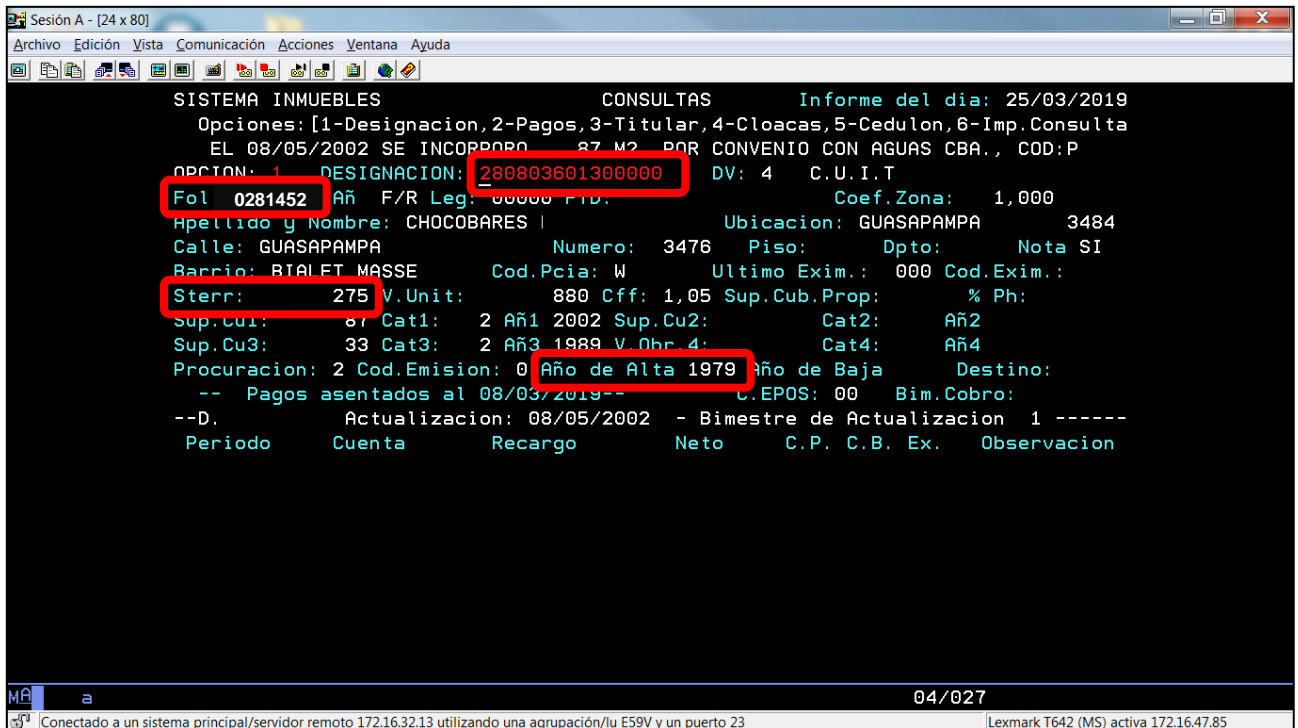


Figura 69 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-013.<sup>1</sup>



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

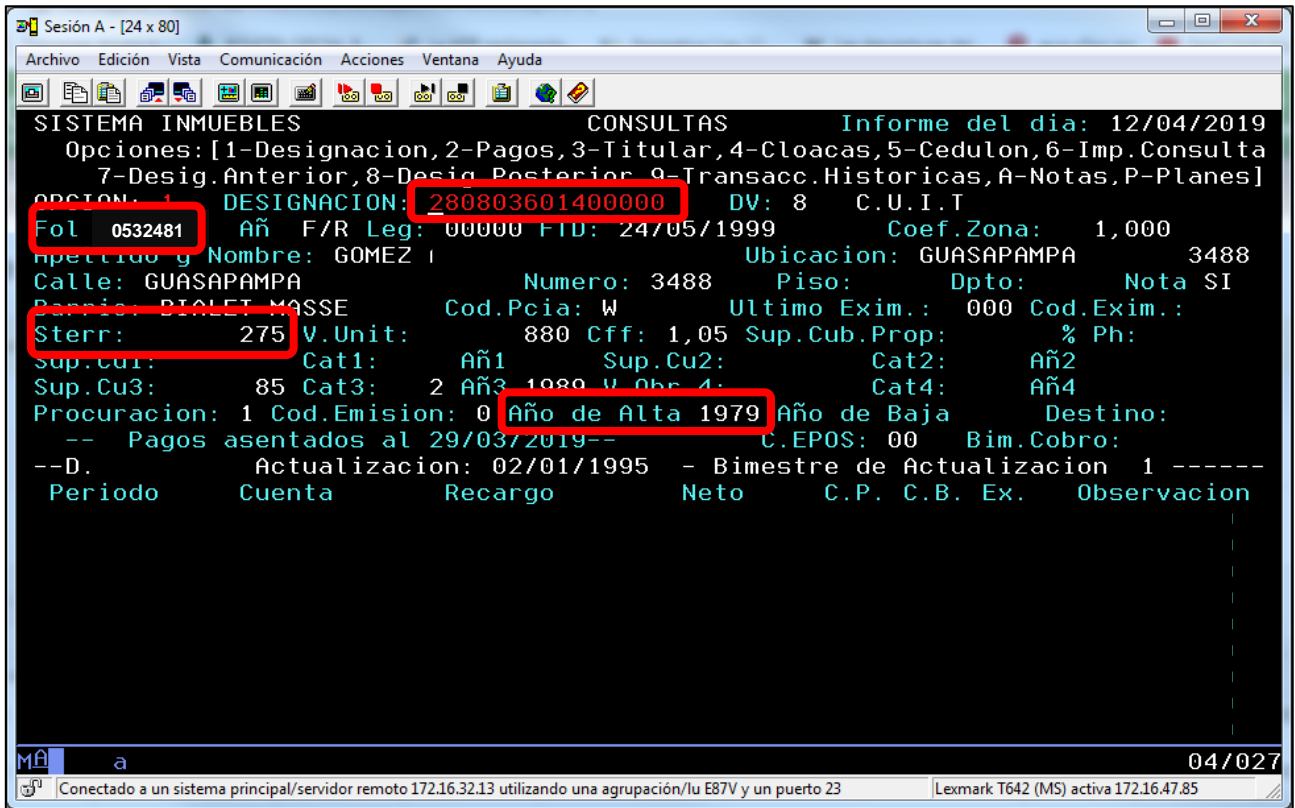


Figura 70 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-014.<sup>1</sup>

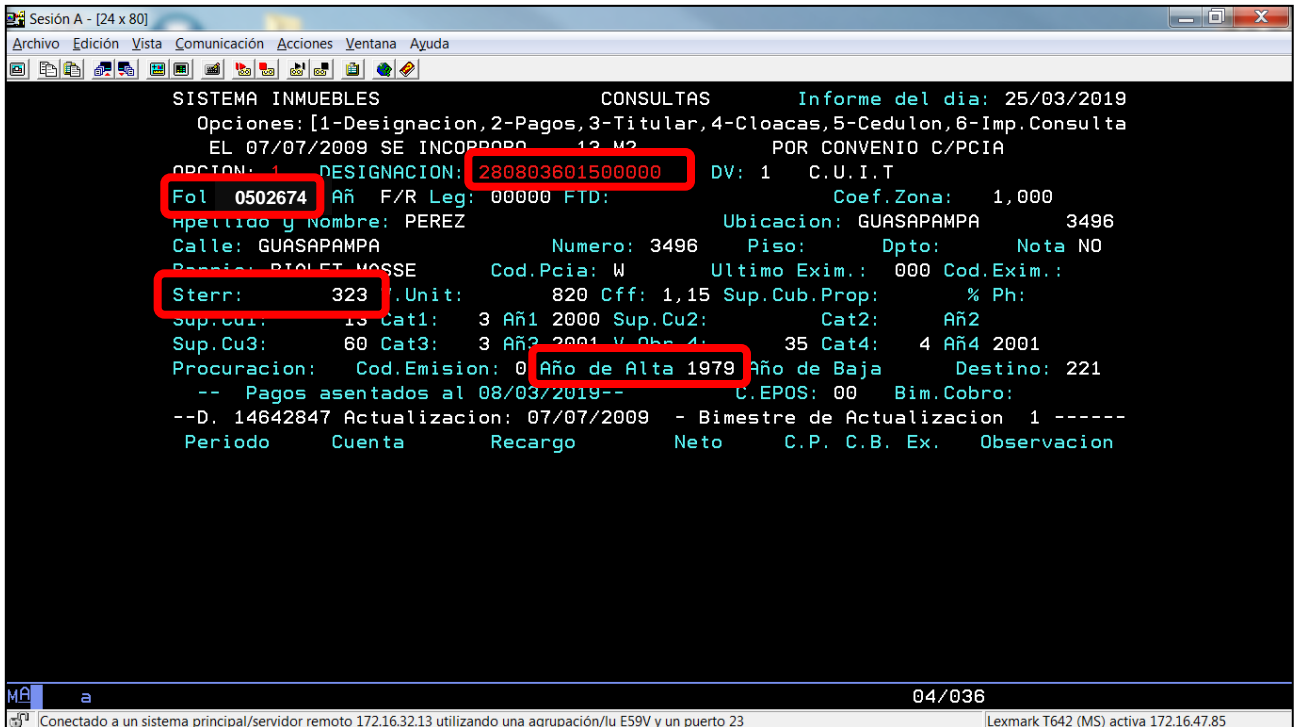


Figura 71 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-015.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

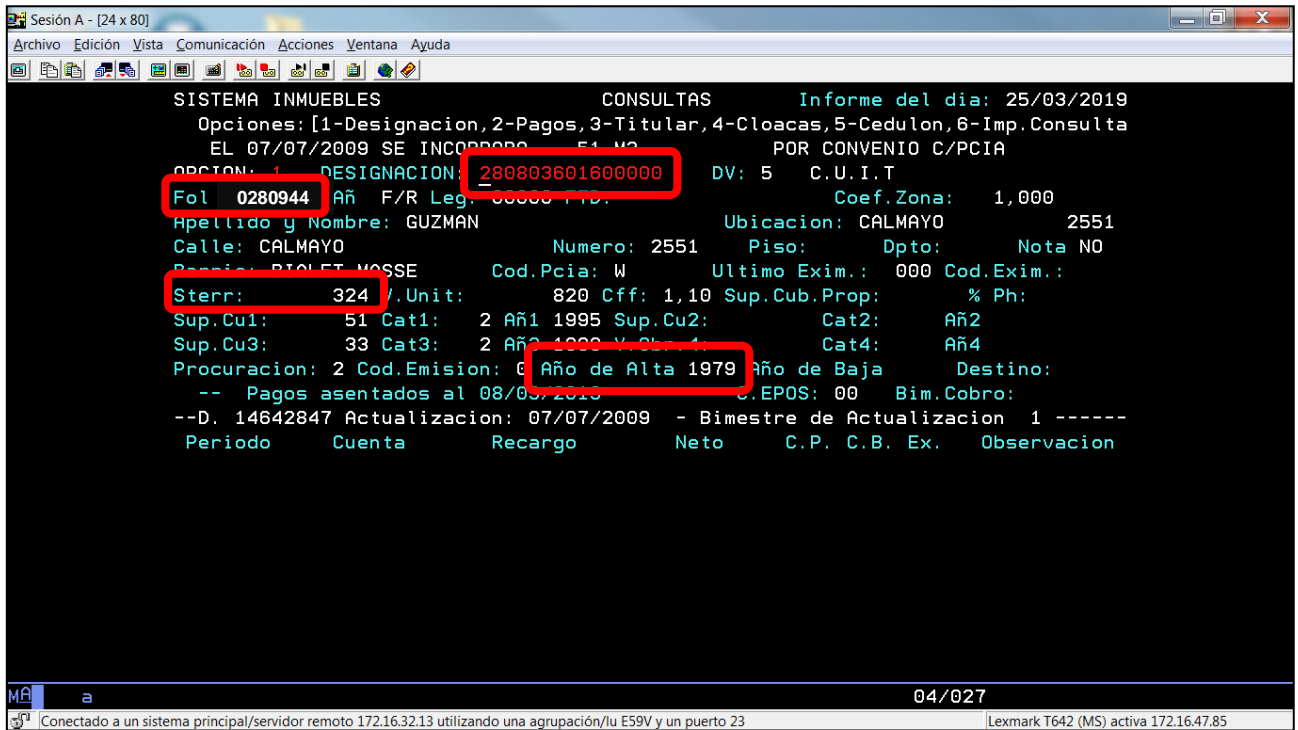


Figura 72 - Sistema Inmueble de la parcela 28-08-36-016.<sup>1</sup>

A continuación, se presentarán los reportes Web del Sistema de Información Territorial de la provincia, donde se puede constatar para cada una de las nomenclaturas mencionadas las matrículas que le corresponde a cada una y la descripción de la parcela que coincide con lo graficado en el plano del ANEXO VII. (figura 73) (figura 74) (figura 75) (figura 76) (figura 77) (figura 78)

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB

ENTRE TODOS
CÓRDOBA
VAMOS MAS ALTO

<b>Nomenclatura</b>	1101012808036011
<b>Tipo de parcela</b>	Urbana
<b>Metodología valuativa</b>	Urbana
<b>Edificado</b>	Edificado No PH
<b>Designación oficial</b>	LT 11
<b>Numero de cuenta</b>	
<b>Unidad ph</b>	000
<b>Tipo de cuenta</b>	Definitiva
<b>Vigencia desde</b>	01/01/1992
<b>Porcentaje de coprop.</b>	
<b>Fecha creacion</b>	01/01/1901
<b>Expediente creacion</b>	00331847316
<b>Fecha baja</b>	
<b>Expediente de baja</b>	
<b>Domicilio</b>	

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 866250	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 1031897,6	Total	\$ (Peso) 1898147,6	Base Imponible	1898148
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	95 (m2)	95 (m2)	0	\$ 1031897,6
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
275	3150	1		99	\$ 866250	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	95	Propia	2011		1	\$ 1031897,6	01/01/2012				0033-072269/2013	81

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 017768	PH: 00000	LOTE DE TERRENO; UBIC. B' BIALET MASSE; DPTO.CAPITAL; LOTE 11; SUP. 274MS. 80 DMS CDOS.	No	Si	No

Figura 73 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-011.<sup>1</sup>



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
ENTRE TODOS
UNIVERSIDAD DE CORDOBA
VAMOS MAS ALTO

**REPORTES SEGUN CUENTA WEB**

Sistema de información territorial

Nomenclatura	1101012808036012	
Tipo de parcela	Urbana	
Metodología valuativa	Urbana	
Edificado	Edificado No PH	
Designación oficial	LT 12	
Numero de cuenta		
Unidad ph	000	
Tipo de cuenta	Definitiva	
Vigencia desde	01/01/1996	
Porcentaje de coprop.		
Fecha creacion	01/01/1901	
Expediente creacion	00331847317	
Fecha baja		
Expediente de baja		
Domicilio		

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 866250	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 323610,56	Total	\$ (Peso) 1189860,56	Base Imponible	1189861
--------	------------------	--------------------	---------------------	-------	----------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	123 (m2)	123 (m2)	0	\$ 323610,56
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
275	3150	1		99	\$ 866250	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2).	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	32	73		Propia	1989		1	\$ 162842,56	01/01/1990					SI
2	32	32		Propia	1995		1	\$ 102891,52	01/01/1996					SI
3	32	18		Propia	1995		1	\$ 57876,48	01/01/1996					SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 543425	PH: 00000	UNA FRACCION DE TERRENO.UBIC.EN SUBURBIOS S.DEL MINIC.DECBA.DPTO.CAPITAL.DESIG.LOTE 12.SUP.274,60 MTS.CDOS.	No	Si	No

Figura 74 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-012.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB

**Nomenclatura** 1101012808036013

**Tipo de parcela** Urbana

**Metodología valuativa** Urbana

**Edificado** Edificado No PH

**Designación oficial** LT 13

**Numero de cuenta**

**Unidad ph** 000

**Tipo de cuenta** Definitiva

**Vigencia desde** 01/01/1998

**Porcentaje de coprop.**

**Fecha creacion** 01/01/1901

**Expediente creacion** 00331847318

**Fecha baja**

**Expediente de baja**

**Domicilio**

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 866250	Mejoras (cub/desc)	↓ (Peso) 1807586,56	<b>Total</b>	\$ (Peso) 2673836,56	<b>Base Imponible</b>	2673837
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	276 (m2)	276 (m2)	0	\$ 1807586,56
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
275	3150	1		99	\$ 866250	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		32	32	Propia	1989		1	\$ 71383,04	01/01/1990				0033-072288/2013	SI
2		64	156	Propia	2011		1	\$ 1094484,48	01/01/2012				0033-072288/2013	SI
3		16	88	Propia	1997		1	\$ 41719,04	01/01/1998				0033-072288/2013	SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 281452	PH: 00000	LOTE UBIC.EN B°BIALET MASSE, DPTO.CAPITAL; LOTE 13; SUP.274,60MS.CDOS.	No	Si	No

Figura 75 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-013.<sup>1</sup>

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

REPORTE SEGUN CUENTA WEB

ENTRE TODOS

CÓRDOBA

VAMOS MAS ALTO

Sistema de información territorial

<b>Nomenclatura</b>	1101012808036014
<b>Tipo de parcela</b>	Urbana
<b>Metodología valuativa</b>	Urbana
<b>Edificado</b>	Edificado No PH
<b>Designación oficial</b>	LT 14
<b>Numero de cuenta</b>	
<b>Unidad ph</b>	000
<b>Tipo de cuenta</b>	Definitiva
<b>Vigencia desde</b>	01/01/1994
<b>Porcentaje de coprop.</b>	
<b>Fecha creacion</b>	01/01/1901
<b>Expediente creacion</b>	00331847319
<b>Fecha baja</b>	
<b>Expediente de baja</b>	
<b>Domicilio</b>	

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 866250	Mejoras (cub/desc)	‡ (Peso) 1025536,16	<b>Total</b>	\$ (Peso) 1891786,16	Base Imponible	1891786
--------	------------------	--------------------	---------------------	--------------	----------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	163 (m2)	163 (m2)	0	\$ 1025536,16
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
275	3150	1		99	\$ 866250	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2).	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		16	71	Propia	1984		1	\$ 30615,2	01/01/1985				0033-072268/2013	SI
2		64	14	Propia	2008		1	\$ 147678,72	01/01/2009				0033-072268/2013	SI
3		64	78	Propia	2011		1	\$ 847242,24	01/01/2012				0033-072268/2013	SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 532481	PH: 00000	LOTE DPTO.CAPITAL.DESIG.LOTE 14 SUP.DE 274,60MTS.CDOS.-	No	Si	No

Figura 76 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-014.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB

Nomenclatura: 1101012808036015

Tipo de parcela: Urbana

Metodologia valuativa: Urbana

Edificado: Edificado No PH

Designación oficial: LT 15

Numero de cuenta: 000

Unidad ph: 000

Tipo de cuenta: Definitiva

Vigencia desde: 01/01/1996

Porcentaje de coprop.:

Fecha creacion: 01/01/1901

Expediente creacion: 00331847320

Fecha baja:

Expediente de baja:

Domicilio:

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 1119195	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 538887,68	Total	\$ (Peso) 1658082,68	Base Imponible	1658083
--------	-------------------	--------------------	---------------------	-------	----------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	108 (m2)	108 (m2)	0	\$ 538887,68
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
323	3150	1,1		99	\$ 1119195	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	64	43		Propia	2000		1	\$ 412497,28	01/01/2001				0033-89166/04	SI
2	32	33		Propia	1989		1	\$ 73813,76	01/01/1990				0033-89166/04	SI
3	32	14		Propia	1995		1	\$ 45015,04	01/01/1996				0033-89166/04	SI
4	16	18		Propia	1995		1	\$ 7761,6	01/01/1996				0033-89166/04	SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 050674	P: 00000	FRACCION DE TERRENO UBIC EN DPTO.CAPITAL DESIG.LOTE 15.SUP.TOTAL323,21 MTS.CDOS.	No	Si	No

Figura 77 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-015.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB

ENTRE TODOS | VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101012808036016
Tipo de parcela	Urbana
Metodologia valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	LT 16
Numero de cuenta	
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1996
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	00331847321
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	CALMAYO 2551

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 1072764	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 270090,24	<b>Total</b>	\$ (Peso) 1342854,24	Base Imponible	1342854
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	84 (m2)	84 (m2)	0	\$ 270090,24
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
324	3010	1,1		99	\$ 1072764	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		32	84	Propia	1995		1	\$ 270090,24	01/01/1996					SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 280944	PH-00000	UBIC. EN B° BIALET MASSE DPTO CAPITAL LOTE 16 MZA 20 SUP. 323,78 MTSCDOS.-	No	Si	No

Figura 78 - Reporte Web del SIT de la parcela 28-08-036-016.<sup>1</sup>

Por lo que se procede a dar de baja la parcela con nomenclatura catastral 28-08-036-010, como se indica en el informe de la figura 79.





Dirección de Catastro  
Cartografía

Marcelo T. de Alvear 120, X5000KGQ Córdoba / 7° Piso  
Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721  
www.cordoba.gov.ar

Córdoba, 02 de Enero de 2019.  
Ref.: **Expte. 270.040/10.**

Municipalidad de Córdoba  
Dirección de Catastro  
Departamento Cartografía

Habiendo tomado conocimiento de lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1), PASE el presente expediente al Departamento Valuaciones para proceder a la baja de la parcela 28-08-036-010 que, de acuerdo a lo expuesto en informe, por error involuntario **NO** fue dada de baja en el sistema inmuebles cuando se dieron de alta las parcelas 28-08-036-011 a 016.

Se adjunta para completar informe:

- Copia Plano de Subdivisión tramitado mediante Expte. Pcial. 0033-65111/77.
- Reportes según consulta web de la D.G.C. de las parcelas 28-08-036-010 (dada de baja) y 011 a 016.

*Figura 79 - Informe del expediente de la parcela 28-08-036-010.*

### **3.2.3- División parcelaria.**

En esta ocasión se informó que la parcelas designada catastralmente como 13-14-013-028 (figura 80), se encuentran dividida jurídicamente en dos inmuebles, según lo detallado en asientos de dominio de las matrículas, en las parcelas designadas catastralmente 13-14-013-012 (figura 81) y 13-14-013-013 (figura 82), como se observan también en los reportes Web del SIT de la figura 83 y figura 84.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

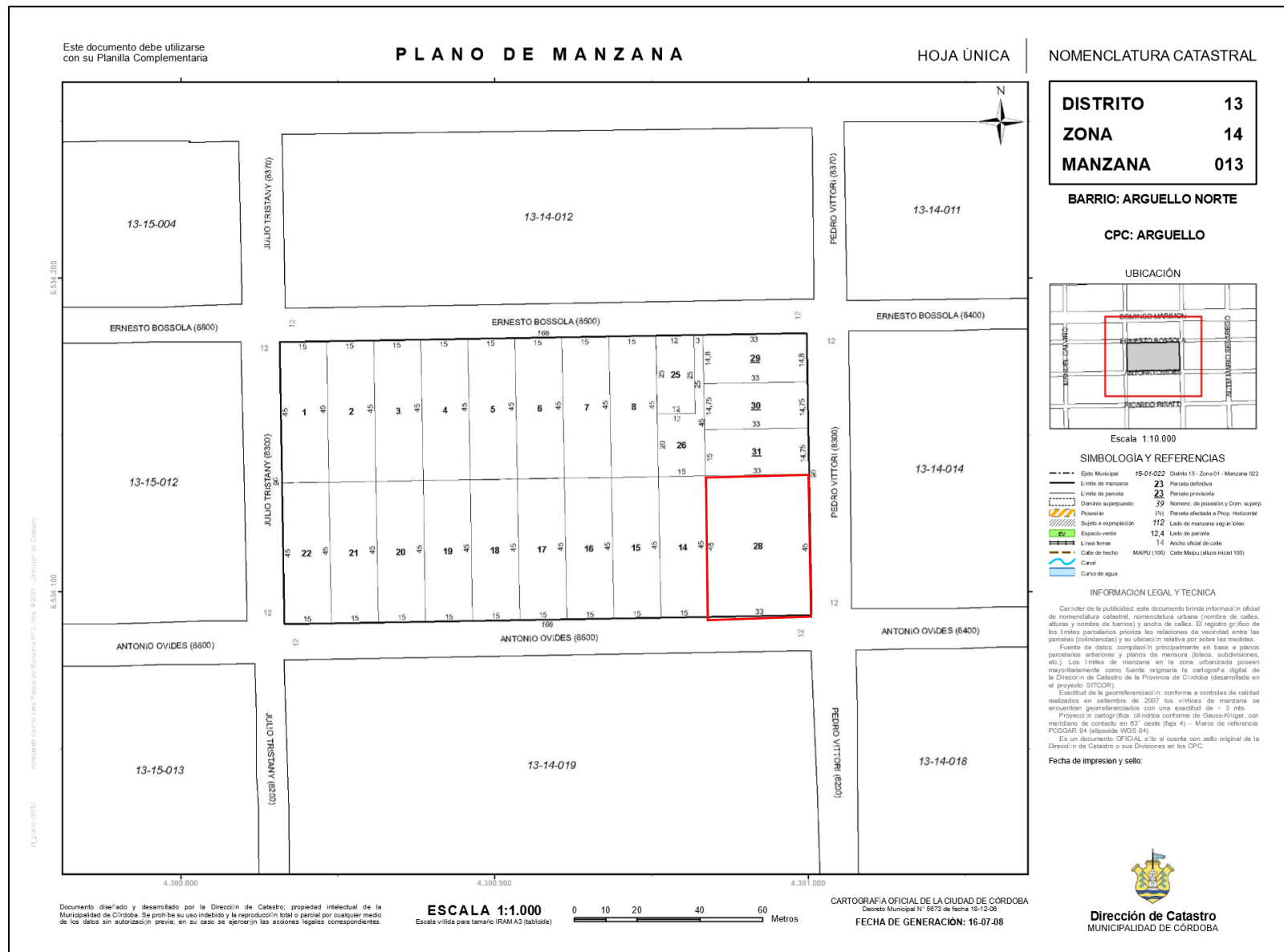


Figura 80 - Plano parcelario de la manzana 13-14-013.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL


MATRÍCULA	444.22	CATASTRO: C 13 S 14 MZ 013 P 012	 08444264 - - A -
CAPITAL (11) UN LOTE DE TERRENO: Ubic. en Villa Arguello, Dpto. CAPITAL; se designa como <u>LOTE DOCE</u> de la MANZANA CIENTO TREIN- <u>TA Y DOS</u> , que mide: 18ms de fte. al S., por 45ms de fte. y fdo. al E.; lindando al N. c/lote 11; al S. c/calle Comechingones; al E. c/calle Cosquín y al O. c/lote 13. <u>Con una Superficie Total de 810ms<sup>2</sup>.</u>			

Figura 81 - Matricula de la parcela 13-14-013-012.<sup>1</sup>


1-MATRÍCULA: 1244183		PROVINCIA DE CORDOBA REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA	A	
2-DEPARTAMENTOS: 11	3-CUENTA: 11-D1-410938-1			
4-NOMENCLATURA:	UR D:11 Ped: Pue: C: 13 S: 14 Mz: 13 P: 13 PH:	RU D: Ped: Hoja: P:		
5-DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO, con las mejoras que contiene, ubic. en Va. Arguello, DEPARTAMENTO CAPITAL, que se designa como <u>LOTE TRECE</u> de la MANZANA/ <u>CIENTO TREINTA Y DOS</u> , que mide: 15,00 mtrs. de fte. por 45,00 mtrs. de fdo., lo que hace una SUPERFICIE TOTAL de 675,00 m <sup>2</sup> ., y linda: al N. c/lote 10; al S. c/calle//////// Comechingones; al E. c/lote 12 y al O. c/lote 14.-////////////////////				

Figura 82 - Matricula de la parcela 13-14-013-013.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB
ENTRE TODOS CORDOBA VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101011314013012
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	MZ 132 LT 12
Numero de cuenta	
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1996
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	00000410937
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	

RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 382725	Mejoras (cub/desc)	↓ (Peso) 2470126,0€	Total	\$ (Peso) 2852851,08	Base Imponible	2852851
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	299 (m2)	299 (m2)	0	\$ 2470126,08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
810	525	0,9		99	\$ 382725	01/01/2019	

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2).	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	105	Propia	2011		1	\$ 1140518,4	01/01/2012				0033-088188/2014	SI
2		32	70	Propia	1995		1	\$ 225075,2	01/01/1996				0033-088188/2014	SI
3		64	72	Propia	1995		1	\$ 641341,44	01/01/1996				0033-088188/2014	SI
4		64	52	Propia	1995		1	\$ 463191,04	01/01/1996				0033-088188/2014	SI

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 444222	PH: 00000	UB. VA.ARGUELLO DTO.CAP. LOTE 12 MZA.132 SUP.810 MS.2.	No	Si	No

TITULARES

Figura 83 - Reporte Web del SIT de la parcela 13-14-013-012.<sup>1</sup>

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB
ENTRE TODOS VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101011314013013
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	MZ 132 LT 13
Numero de cuenta	
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1996
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1901
Expediente creacion	00000410938
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 318937,5	Mejoras (cub/desc) † (Peso) 2537701,82	Total	\$ (Peso) 2856639,32	Base Imponible	2856639
--------	--------------------	--	-------	----------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	236 (m2)	236 (m2)	0	\$ 2416858,88
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 120842,94

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
675	525	0,9		99	\$ 318937,5	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2).	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	75	Propia	1995		1	\$ 668064	01/01/1996				0033-088188Z014	SI
2		64	161	Propia	2011		1	\$ 1748794,88	01/01/2012				0033-088188Z014	SI
3		0	0	Propia Descubierta	2008	0	1	\$ 0	01/01/2009				0033-088188Z014	SI

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 1244183	H: 00000 2	UN LOTE DE TERRENO, con las mejoras que contiene, ubic. en Va. Arguello, DEPARTAMENTO CAPITAL, que se designa como LOTE TRECE de la MANZANA CIENTO TREINTA Y DOS, que mide: 15,00 mtrs. de fle. por 45,00 mtrs. de fdo., lo que hace una SUPERFICIE TOTAL de 675,00 m2., y linda: al N. c/ lote 10; al S. c/calle Comechingones; al E. c/lote 12 y al O. c/lote 14.-	No	Si	Si

Figura 84 - Reporte Web del SIT de la parcela 13-14-013-013.<sup>1</sup>

Pero en el Sistema Inmueble se encuentra tributando la parcela 13-14-013-028 (figura 85) y las parcelas 13-14-013-012 y 13-14-013-013 no se encuentran dadas de alta. (figura 86) (figura 87)

ROSSI NICANDRO GABRIEL

99

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

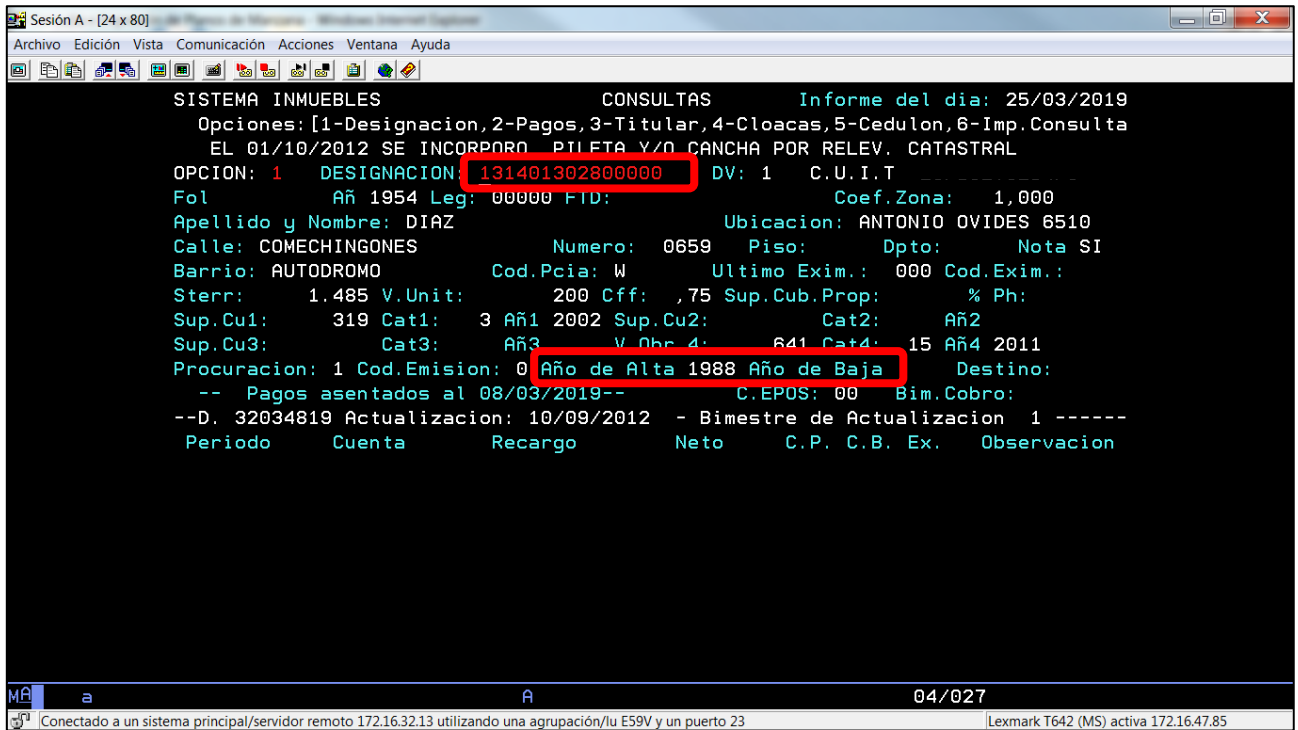


Figura 85 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-028.

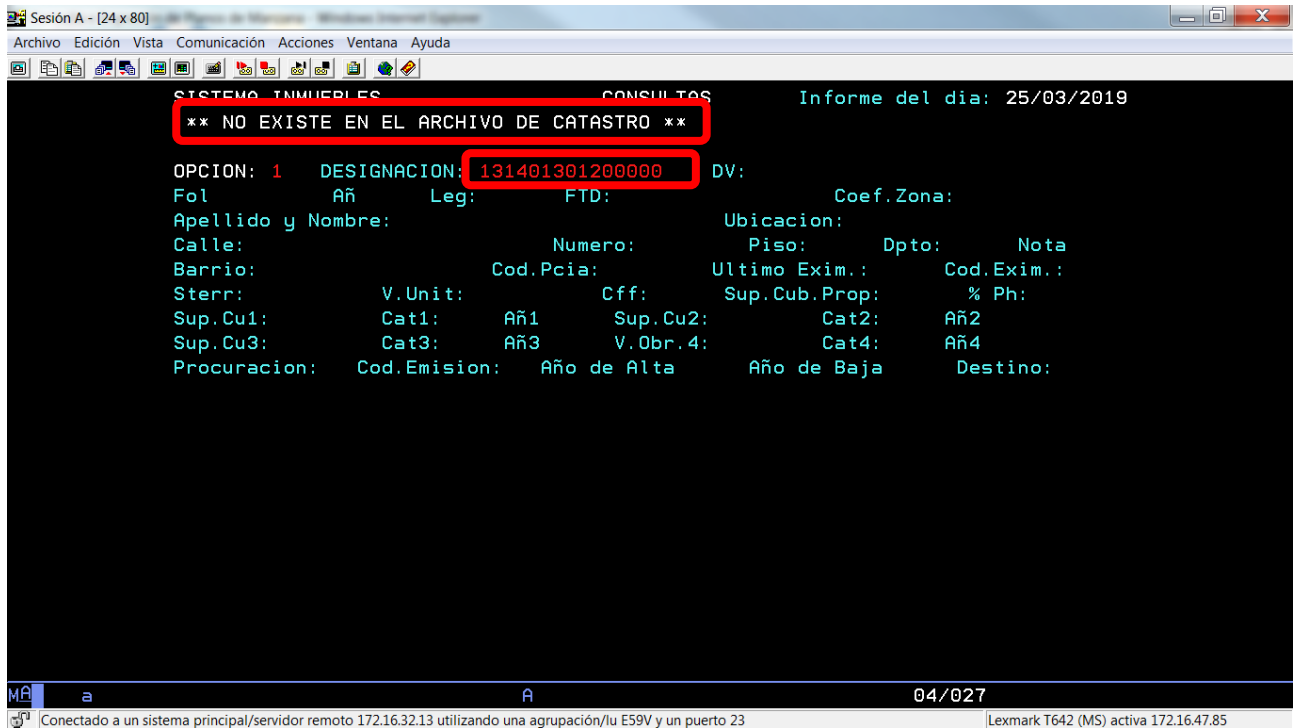


Figura 86 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-012.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

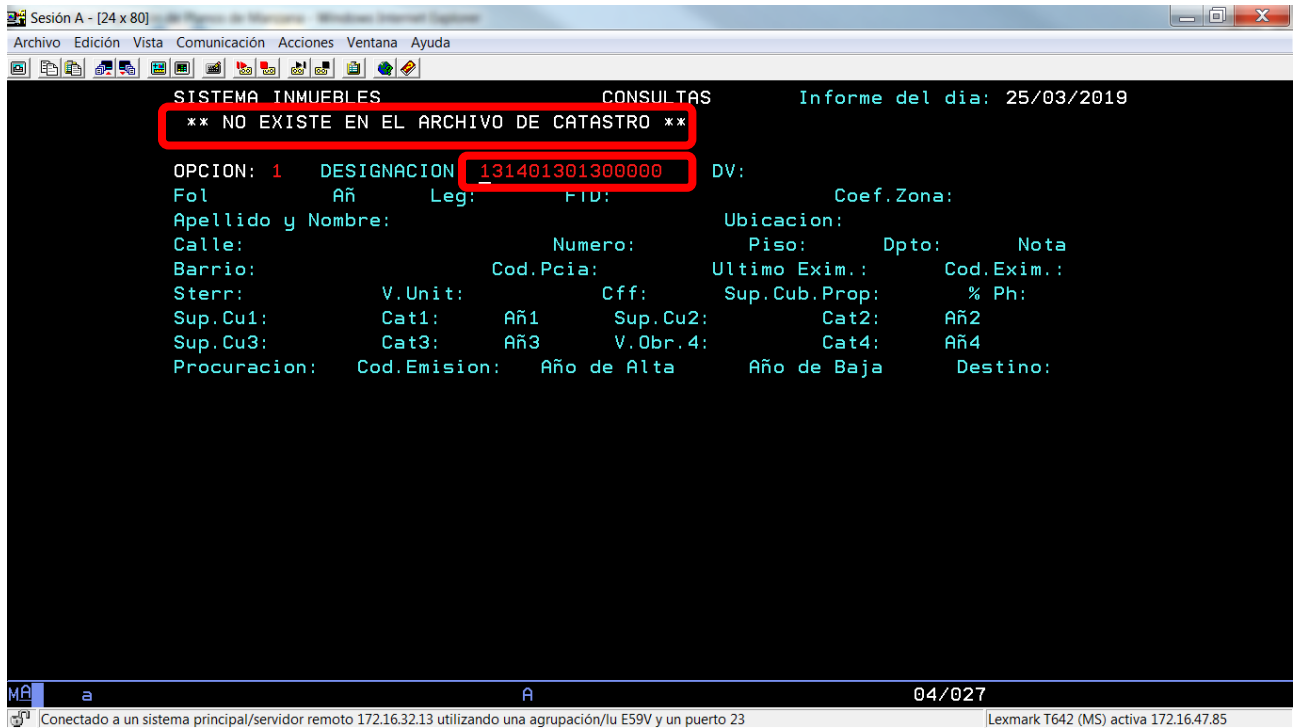


Figura 87 - Sistema Inmueble de la parcela 13-14-013-013.

Al no encontrarse expedientes o planos asociados a dichas nomenclaturas se comunica a los titulares registrales los cambios que se llevaran a cabo, en la cual se de baja a la parcela 13-14-013-028 y dándole de alta a las parcelas 13-14-013-12 y 13-14-013-013 respetando las nomenclaturas dadas es el Sistema de Información Territorial de la Provincia, como se indica en el informe de la figura 88.




 <p>MUNICIPALIDAD CIUDAD DE CÓRDOBA</p>	<p>Dirección de Catastro Cartografía Marcelo T. de Alvear 120. X5000KGQ Córdoba / 7º Piso Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721 www.cordoba.gov.ar</p> <p>"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"</p> <p>Córdoba, 08 de Enero de 2019. Ref.: <b>Expte. 017.497/18.</b></p>
<p>Municipalidad de Córdoba Dirección de Catastro Departamento Cartografía</p>	
<p>Atento a lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1), "Esta división informa que, según lo detallado en asientos de dominio: matrícula n° [REDACTED] 4 y matrícula n° [REDACTED] (adjuntadas a fojas 3 a 5), la parcela con designación catastral 13-14-013-028 se encuentra dividida jurídicamente en dos inmuebles. Dichos asientos de dominio indican como titulares registrales: DIAZ L [REDACTED] DNI [REDACTED] 4, PEREZ C [REDACTED] DNI [REDACTED] 5 para el lote 12 de la manzana 132 con una superficie de 810m<sup>2</sup> y VILLAGRA [REDACTED] DNI [REDACTED] 8 para el lote 13 de la manzana 132 con una superficie de 675m<sup>2</sup>", este Departamento informa que se deberá modificar el Archivo Básico Catastral generándose las altas y bajas que se describen a continuación:</p> <p><b>Parcela de baja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 13-14-013-028.</li></ul> <p><b>Parcela de alta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 13-14-013-012, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Antonio Ovides</i>/N° 6510 y <i>Pedro Vittori</i> 8319, B° <i>Argüello Norte</i>;</li><li>• 13-14-013-013, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Antonio Ovides</i> N° 6520, B° <i>Argüello Norte</i>.</li></ul>	
<p>Con lo informado, PASE a la Asesoría Legal para notificar al propietario.</p>	

Figura 88 - Informe del expediente de la parcela 13-14-013-028. <sup>1</sup>

### 3.2.4- Unión parcelaria en base a título.

En esta oportunidad se informa que las parcelas designadas catastralmente como 04-19-002-032 y 04-19-022-033, que se observan en el plano parcelario de la figura 89, se encuentran unidas jurídicamente según lo que indica el Folio Real, del año 1981, de los mismos (figura 90), formado por los lotes oficial 25 y 26 de la manzana 16. No figurando así en el Sistema Inmueble, como se observa en la figura 91, figura 92 y figura 93. Adema se constató mediante reporte Web del SIT, que dicha parcela figura con la designación 04-19-002-036 formado por los lotes oficial 25 y 26 de la manzana 16. (figura 94)



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

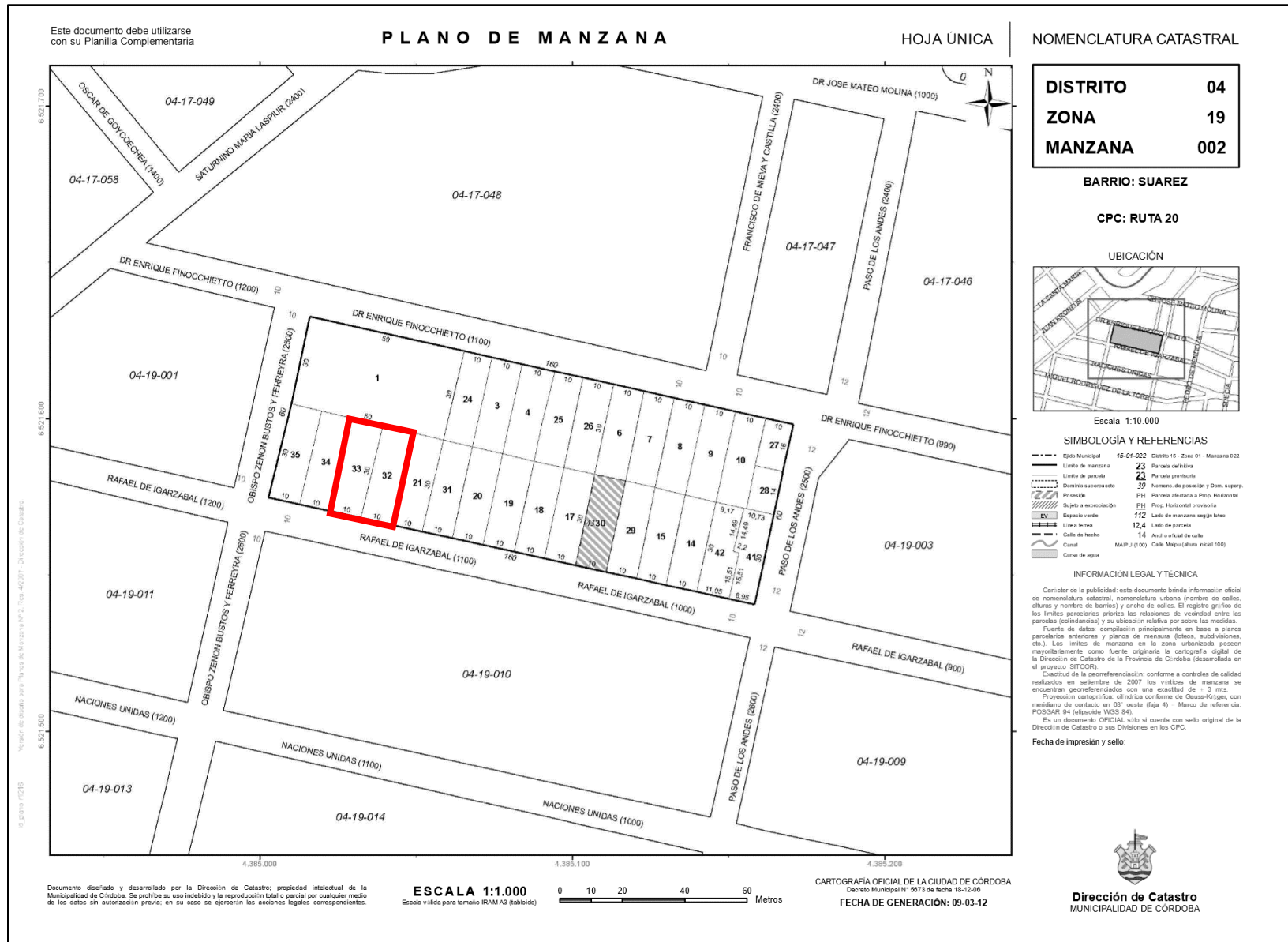


Figura 89 - Plano parcelario de la manzana 04-19-002.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

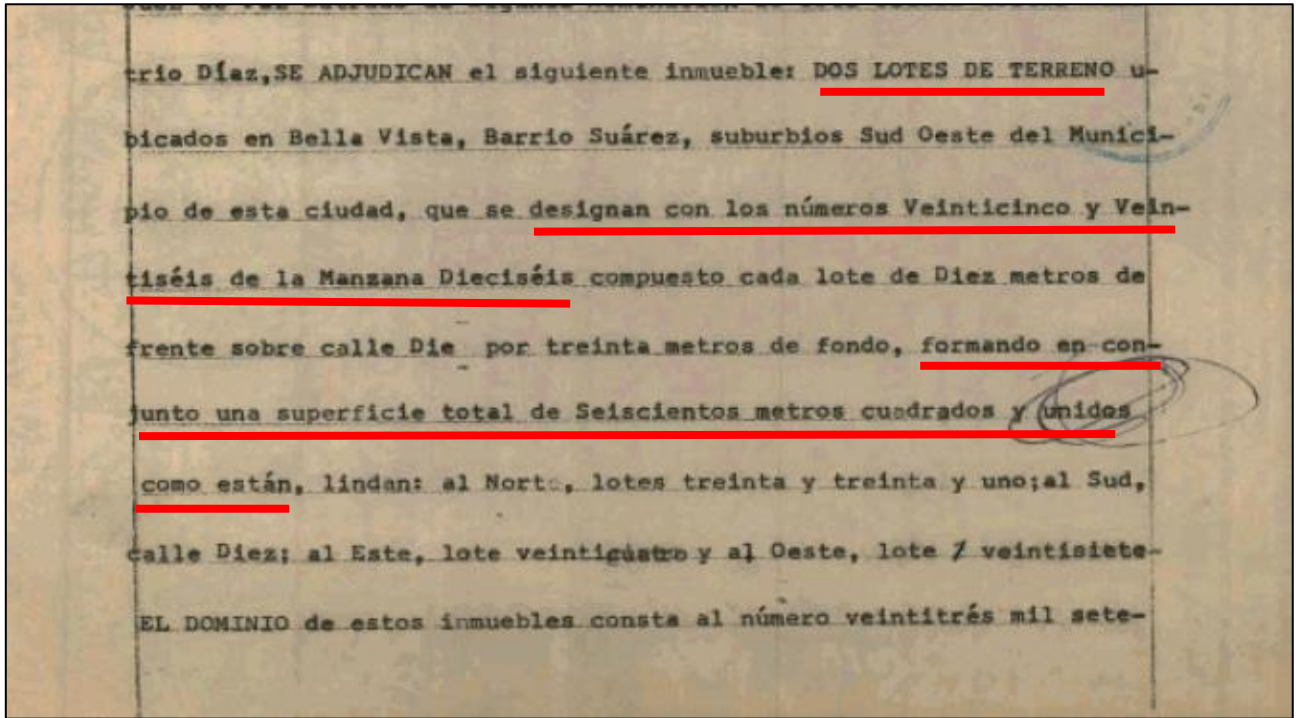


Figura 90 - Extracto del Folio Real de la Parcela 04-19-002-036.

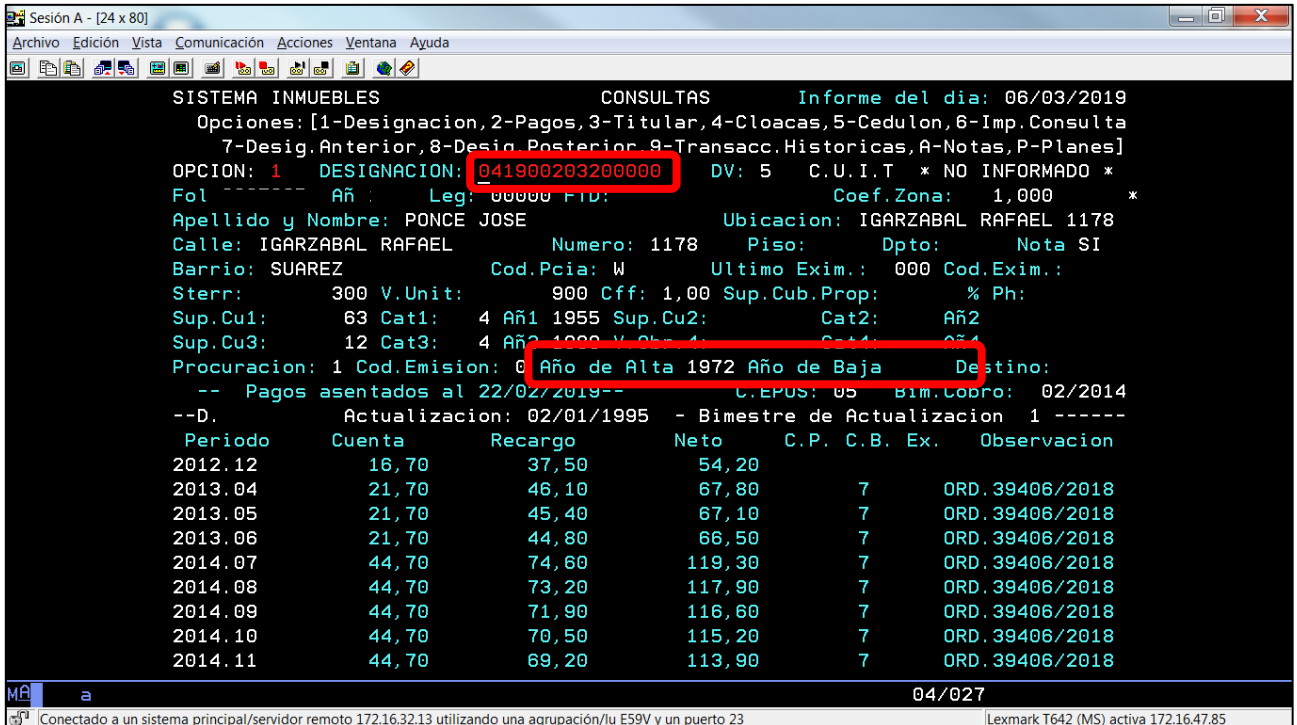


Figura 91 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-032.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

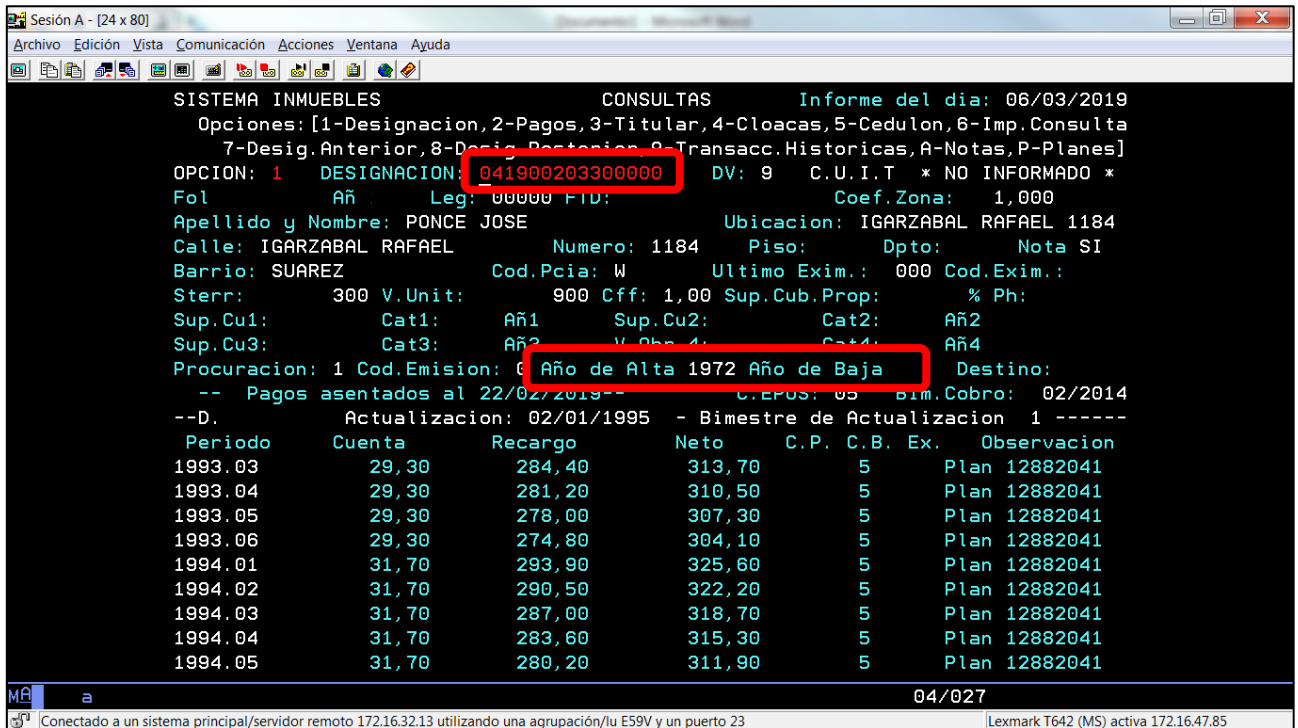


Figura 92 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-033.<sup>1</sup>

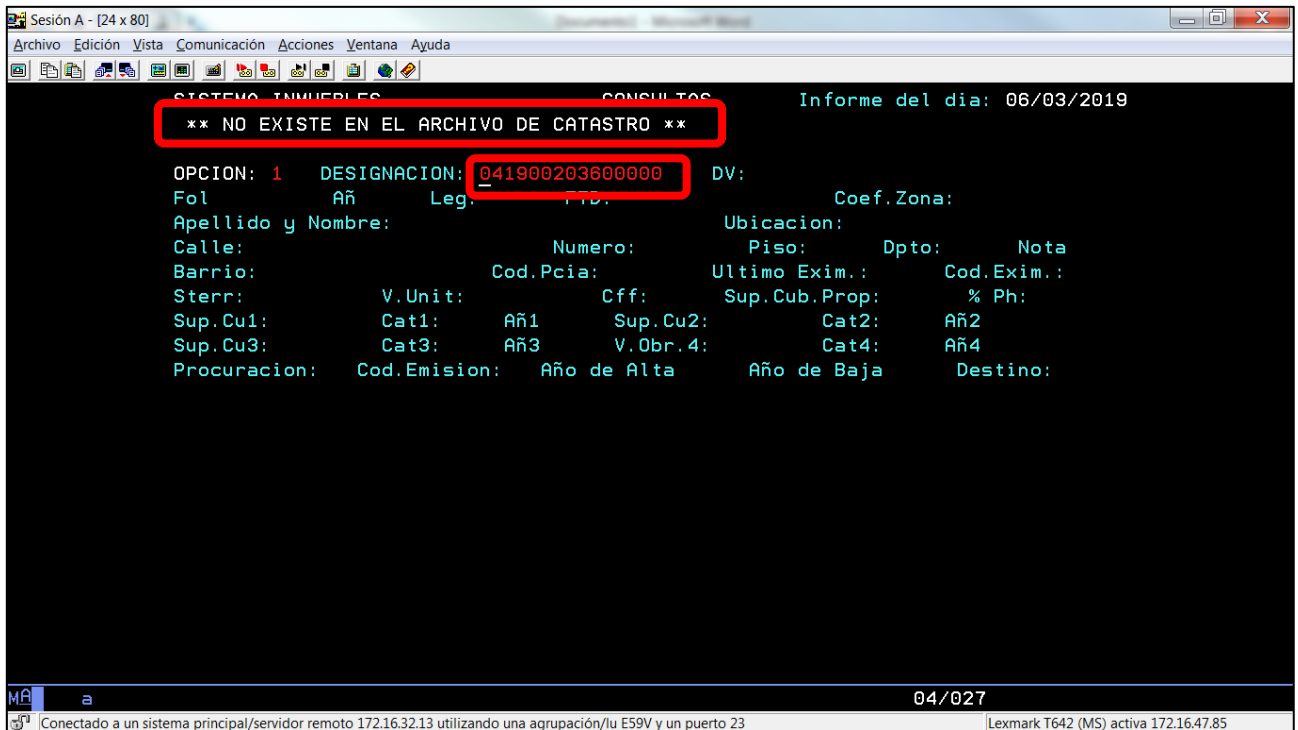


Figura 93 - Sistema Inmueble de la parcela 04-19-002-036.

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB
ENTRE TODOS VAMOS MAS ALTO

<b>Nomenclatura</b>	1101010419002036
<b>Tipo de parcela</b>	Urbana
<b>Metodologia valuativa</b>	Urbana
<b>Edificado</b>	Edificado No PH
<b>Designación oficial</b>	MZ 16 LT 25 Y 26
<b>Numero de cuenta</b>	-----
<b>Unidad ph</b>	000
<b>Tipo de cuenta</b>	Definitiva
<b>Vigencia desde</b>	01/01/1996
<b>Porcentaje de coprop.</b>	
<b>Fecha creacion</b>	01/01/1901
<b>Expediente creacion</b>	00002108153
<b>Fecha baja</b>	
<b>Expediente de baja</b>	
<b>Domicilio</b>	

**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 756000	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 344558,08	Total	\$ (Peso) 1100558,08	Base Imponible	1100558
--------	------------------	--------------------	---------------------	-------	----------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	79 (m2)	79 (m2)	0	\$ 344558,08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
600	260	1		99	\$ 756000	01/01/2019	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1	64	50		Propia	1955		1	\$ 88240	01/01/1956					SI
2	64	29		Propia	1999		1	\$ 258318,08	01/01/1996					SI

**INFORMACION SEGUN RENTAS**

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MOLINA I	Física	110121081539	CONDOMINO	3725/1981	0/0000

Figura 94 - Reporte Web del SIT de la parcela 04-19-002-036.<sup>1</sup>

Al no encontrarse expedientes o planos asociados a dichas nomenclaturas se procede a informar como se resuelve el presente caso, dándole de baja a las parcelas 04-19-002-032 y 04-19-002-003 y dando de alta a la parcela designada como 04-19-002-036, respetando la nomenclatura dada por la Dirección General de Catastro de la Provincia, como se indica en el informe de la figura 95.


 <b>MUNICIPALIDAD</b> CIUDAD DE CÓRDOBA	<b>Dirección de Catastro</b> <b>Cartografía</b> <small>Marcelo T. de Alvear 120, X5000KQQ Córdoba / 7° Piso Tel: 0351-4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721 www.cordoba.gov.ar</small>  <small>"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"</small>
	<b>Córdoba, 08 de Enero de 2019.</b> <b>Ref.: <u>Expte. 017.498/18.</u></b>
<b>Dirección de Catastro</b> <b>Departamento Cartografía</b> <b>División Cartografía</b>	
<p>Atento a lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1), "Esta división informa que, de acuerdo a lo descrito en Folio N° [REDACTED] del Año 1981, las parcelas con designaciones catastrales 04-19-002-032 y 04-19-002-033 se encuentran unidas jurídicamente en un solo inmueble formado por los lotes 25 y 26 de la manzana 16, con una superficie de 600m<sup>2</sup> y la misma se encuentra a nombre de MOLINA DE PONCE ( [REDACTED] ); LAURENTINA ELCIRA PONCE; MERCEDES VELSÁ PONCE; SARA BEATRIZ PONCE; BACILO PONCE; ANGEL HORACIO PONCE Y JOSE ALBERTO PONCE. Según consulta realizada al SIT de la Dirección Gral. De Catastro Provincial, figura con la designación 04-19-002-036 con una superficie de 600m<sup>2</sup>", este departamento informa que se deberá modificar el archivo básico catastral generándose las altas y bajas que se describe a continuación:</p>	
<p><b>Parcelas de baja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 04-19-002-032 y 04-19-002-033.</li></ul>	
<p><b>Parcela de alta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 04-19-002-036, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Igarzabal Rafael N° 1178, B° Suarez.</i></li></ul>	
<p>Con lo informado, PASE a la Asesoría Legal para notificar al propietario.</p>	

Figura 95 - Informe del expediente de la parcela 04-19-002-036.<sup>1</sup>

### **3.2.5- Unión parcelaria en base a planos.**

Se informa que las parcelas designadas catastralmente como 31-04-002-004 y 31-04-002-009, que se observan en el plano parcelario de la figura 96, se encuentran unidas jurídicamente según lo descrito en la matrícula de la misma, formando un solo inmueble de 2142.72 m<sup>2</sup>.

En la figura 97 se muestra el reporte web del SIT de la parcela en cuestión.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

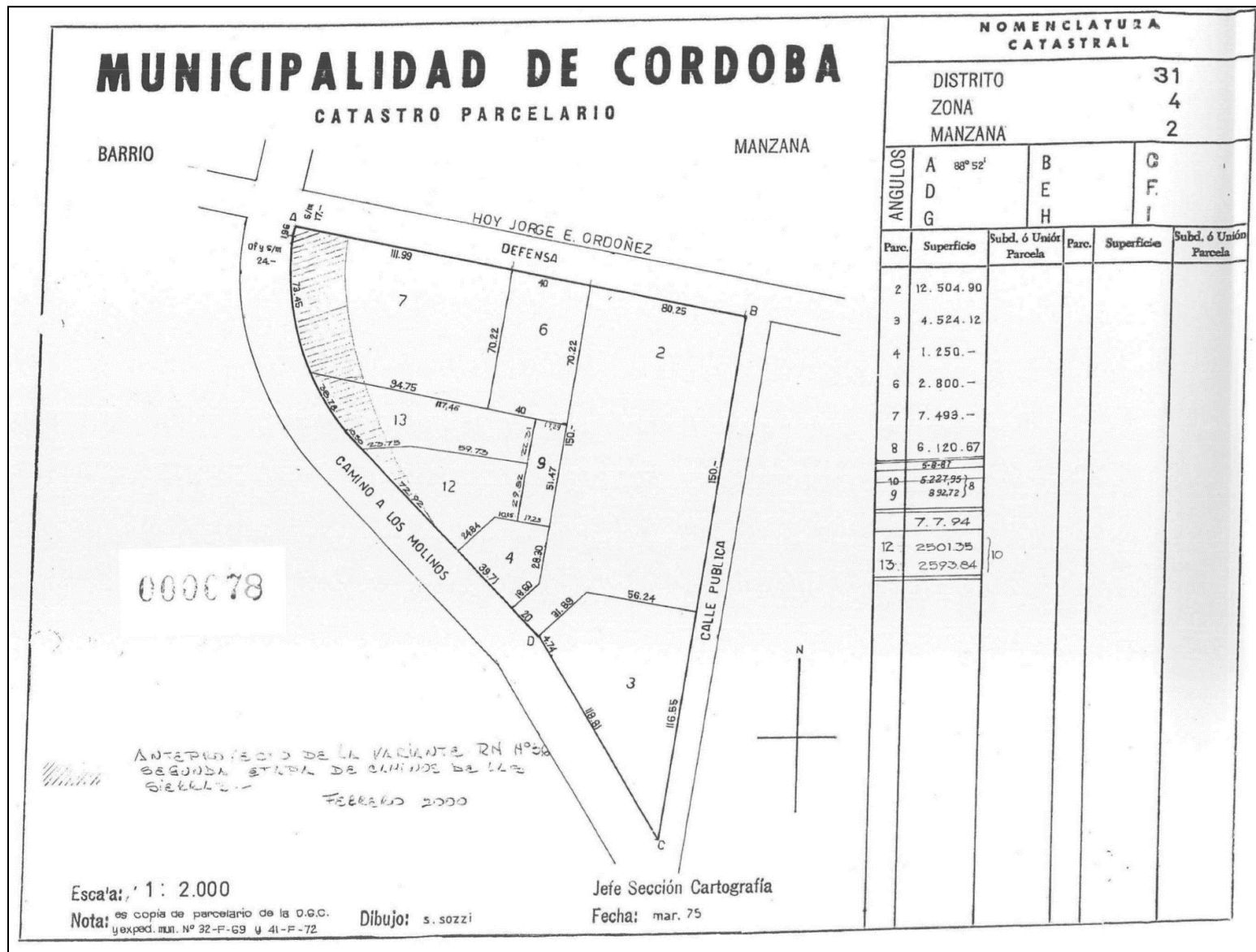


Figura 96 - Parcelario de la manzana 31-04-002.



DIRECCION GENERAL DE CATASTRO  
Sistema de información territorial
REPORTE SEGUN CUENTA WEB

ENTRE TODOS
CÓRDOBA
VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101013104002011
Tipo de parcela	Urbana
Metodología valuativa	Urbana
Edificado	Edificado No PH
Designación oficial	LT 11
Numero de cuenta	
Unidad ph	000
Tipo de cuenta	Definitiva
Vigencia desde	01/01/1992
Porcentaje de coprop.	
Fecha creacion	01/01/1990
Expediente creacion	00332295637
Fecha baja	
Expediente de baja	
Domicilio	

RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 3990266	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 553075,2	Total	\$ (Peso) 4543341,2	Base Imponible	4543341
--------	-------------------	--------------------	--------------------	-------	---------------------	----------------	---------

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	709 (m2)	709 (m2)	0	\$ 553075,2
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
2143	2660	0,7		99	\$ 3990266	01/01/2019	

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		32	411	Propia	1978		1	\$ 354446,4	01/01/1977				0033-007171	SI
2		32	80	Propia	1984		1	\$ 104827,2	01/01/1985				0033-007171	SI
3		16	218	Propia	1979		1	\$ 94001,6	01/01/1980				0033-007171	SI

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 307923	: 0 PH: 00000	0	LOTE E TERR. UBIC.EN DPTO.CAP.DESIG.LOTE 11 SUP.2142,72 MTS.CDOS. NO EXPRESAMANZANA. PL. 105627.-	No	Si

Figura 97 - Reporte Web del SIT de la parcela 31-04-002-011.<sup>1</sup>

En el Sistema Inmueble se encuentran tributando las parcelas 31-04-002-004 (figura 98) y 31-04-002-009 (figura 99), mientras que la parcela a sanear no figura en el sistema (figura 100).

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

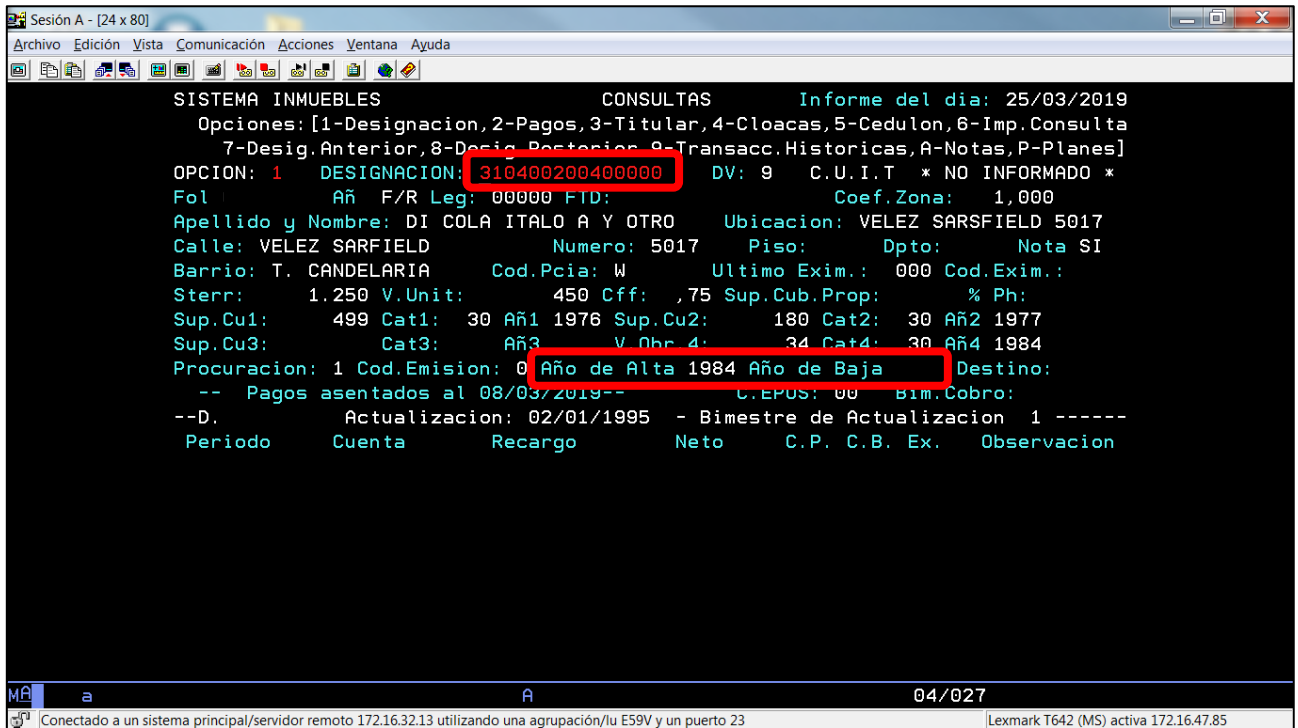


Figura 98 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-004.<sup>1</sup>

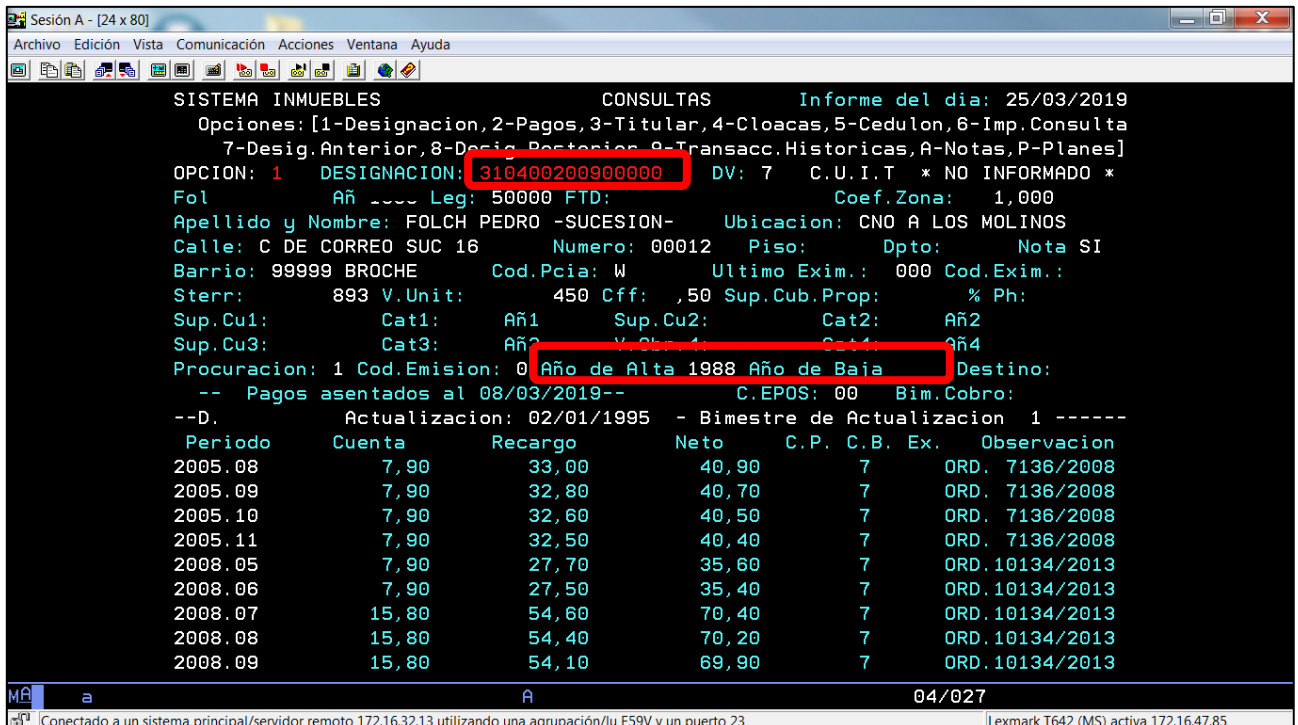


Figura 99 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-009.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

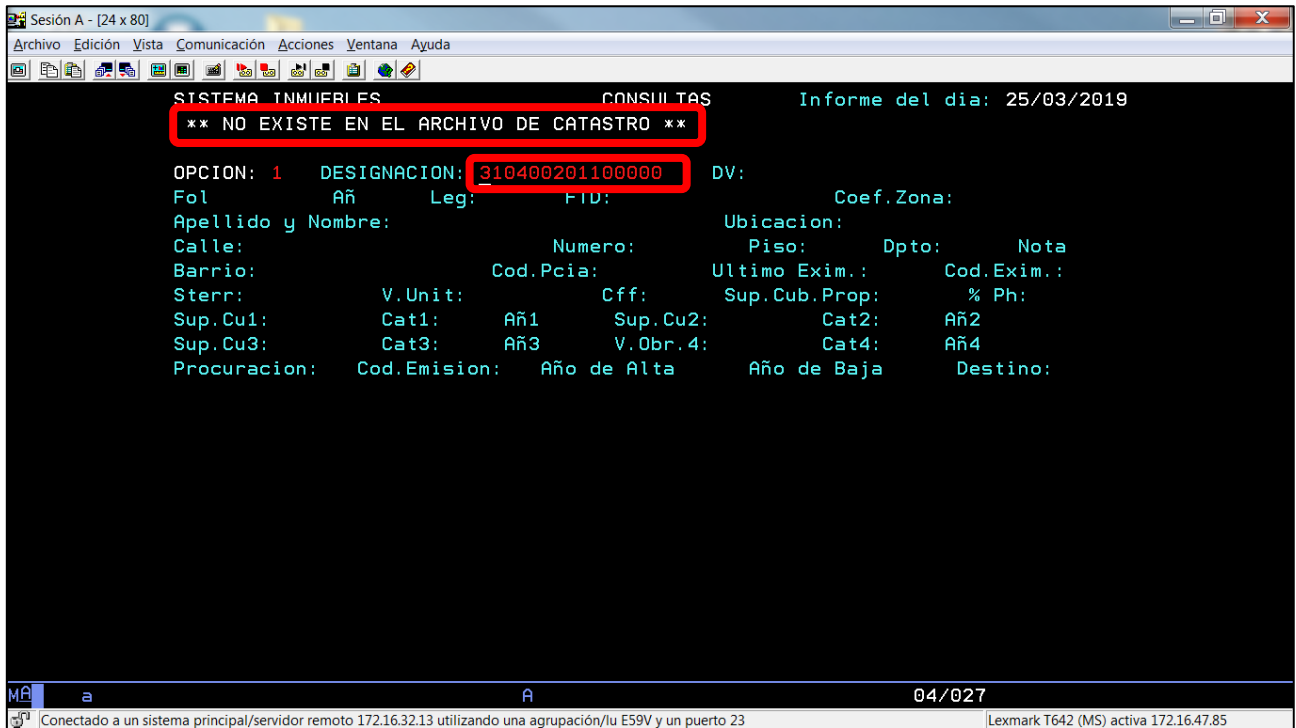


Figura 100 - Sistema Inmueble de la parcela 31-04-002-011.<sup>1</sup>

En esta ocasión se existe un plano de Subdivisión y futura unión aprobado mediante un expediente en la Dirección General de Catastro de la Provincia, que no se llegó a tramitar o asentar dicha modificación en el Sistema Inmueble Municipal, ya sea porque no se notificó en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o porque nunca se aclaró quien iba a ser el titular final del inmueble (figura 101).

Tomando conocimiento de este se notifica los cambios a realizar en el Sistema Inmueble, como se indica en el informe de la figura 102.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

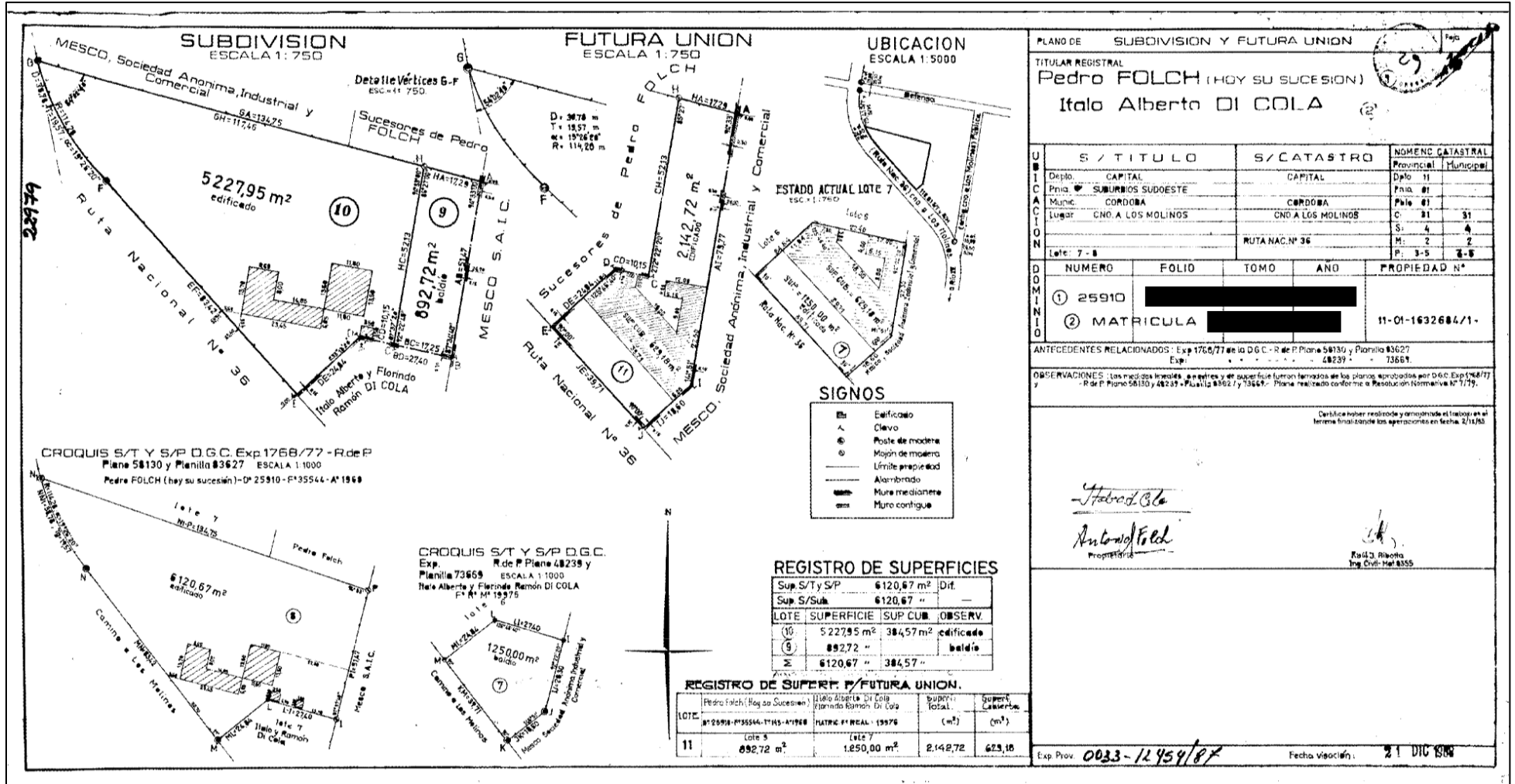


Figura 101 - plano de subdivisión y futura unión de las parcelas 31-04-002-004 y 31-04-002-009.<sup>1</sup>


 <p><b>MUNICIPALIDAD</b> CIUDAD DE CÓRDOBA</p>	<p>Dirección de Catastro Cartografía</p> <p>Marcelo T. de Alvear 120. X5000GQ Córdoba / 7° Piso Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721 www.cordoba.gov.ar</p> <p><i>"2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria"</i></p>
<p>Córdoba, 08 de Enero de 2019. Ref.: <u>Expte. 006.748/18.</u></p>	
<p>Dirección de Catastro Departamento Cartografía División Cartografía</p>	
<p>Atento a lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1), "Esta división informa que, de acuerdo a lo descripto en Matricula N° [REDACTED] y plano de Subdivisión Y Futura Unión aprobado mediante Expediente N° 0033-12454/87 de la Dirección General de Catastro de la Provincia, las parcelas con designaciones catastrales 31-04-002-004 y 31-04-002-009 se encuentran unidas jurídicamente en un solo inmueble, de superficie de 2142,72m<sup>2</sup> y a nombre de DI COLA DNI N° [REDACTED]", este departamento informa que se deberá modificar el archivo básico catastral generándose las altas y bajas que se describe a continuación:</p>	
<p><b>Parcelas de baja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 31-04-002-004 y 31-04-002-009.</li></ul>	
<p><b>Parcela de alta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 31-04-002-011, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Velez Sarsfield N° 5017, B° Tejas de las Candelarias</i>. Se adjunta copia de reporte según cuenta web de la D.G.C. para respetar la nomenclatura ya asignada.</li></ul>	
<p>Las medidas y superficies se corresponden al plano DE SUBDIVISIÓN Y FUTURA UNIÓN tramitado mediante EXPTE. PCIAL. 0033-12454/87 (fs. 3).</p>	
<p>Con lo informado, PASE a la Asesoría Legal para notificar al propietario.</p>	

Figura 102 - Informe del expediente de la parcela 31-04-002-011.<sup>1</sup>

### 3.2.6- Error gráfico.

En esta situación, hay una parcela designada catastralmente como 12-05-001-000 graficada en el parcelario de la figura 103, que no figura en Sistema Inmueble (figura 104), ni en el Sistema Informático Territorial de la Provincia.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

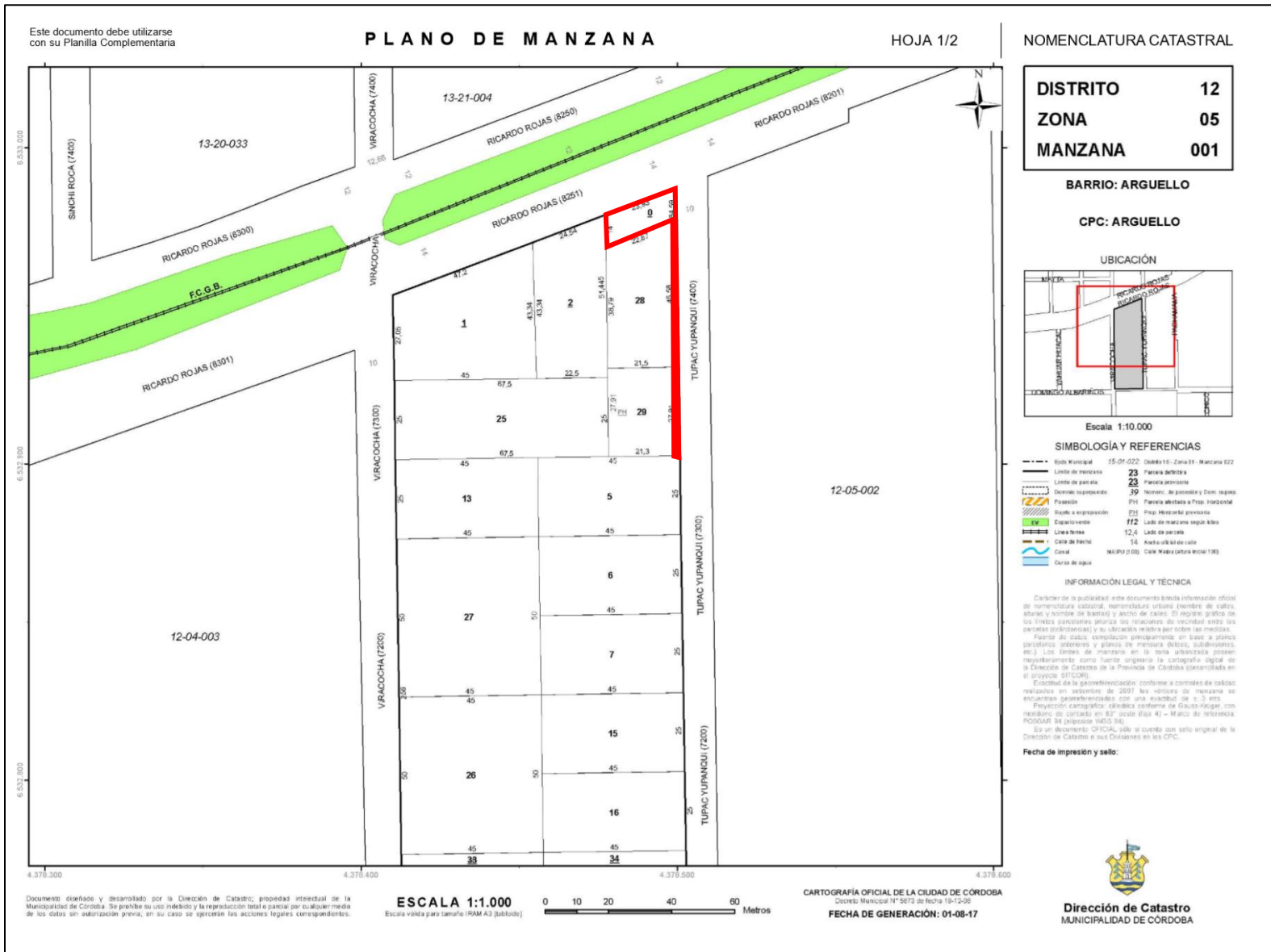


Figura 103 - Plano parcelario de la manzana 12-05-001.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

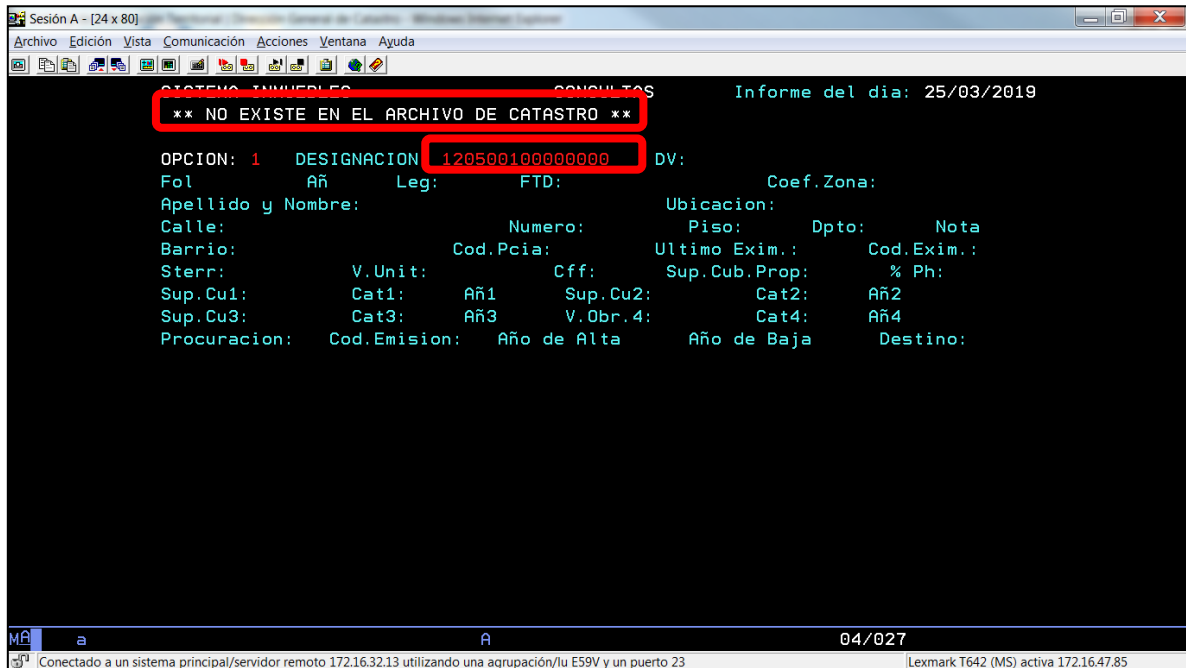


Figura 104 - Sistema Inmueble de la parcela 12-05-001-000.

De acuerdo a la matrícula de la parcela 12-05-001-004 (figura 105) y el plano de Mensura y Subdivisión a probado mediante expediente provincial (figura 106), el polígono remanente su la subdivisión fue destina a ensanche de calle.

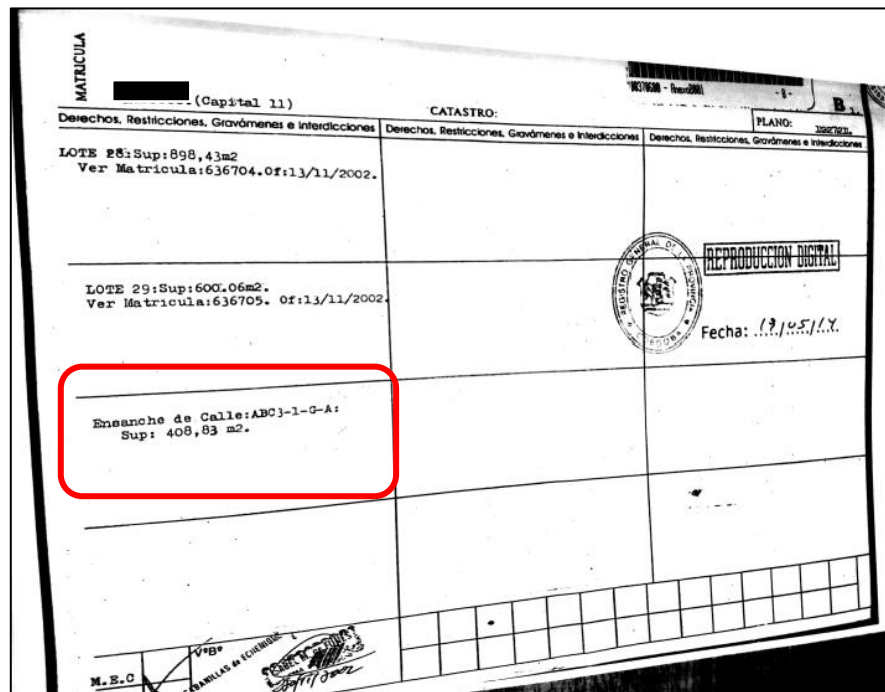


Figura 105 - Matrícula de la parcela 12-05-001-004.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

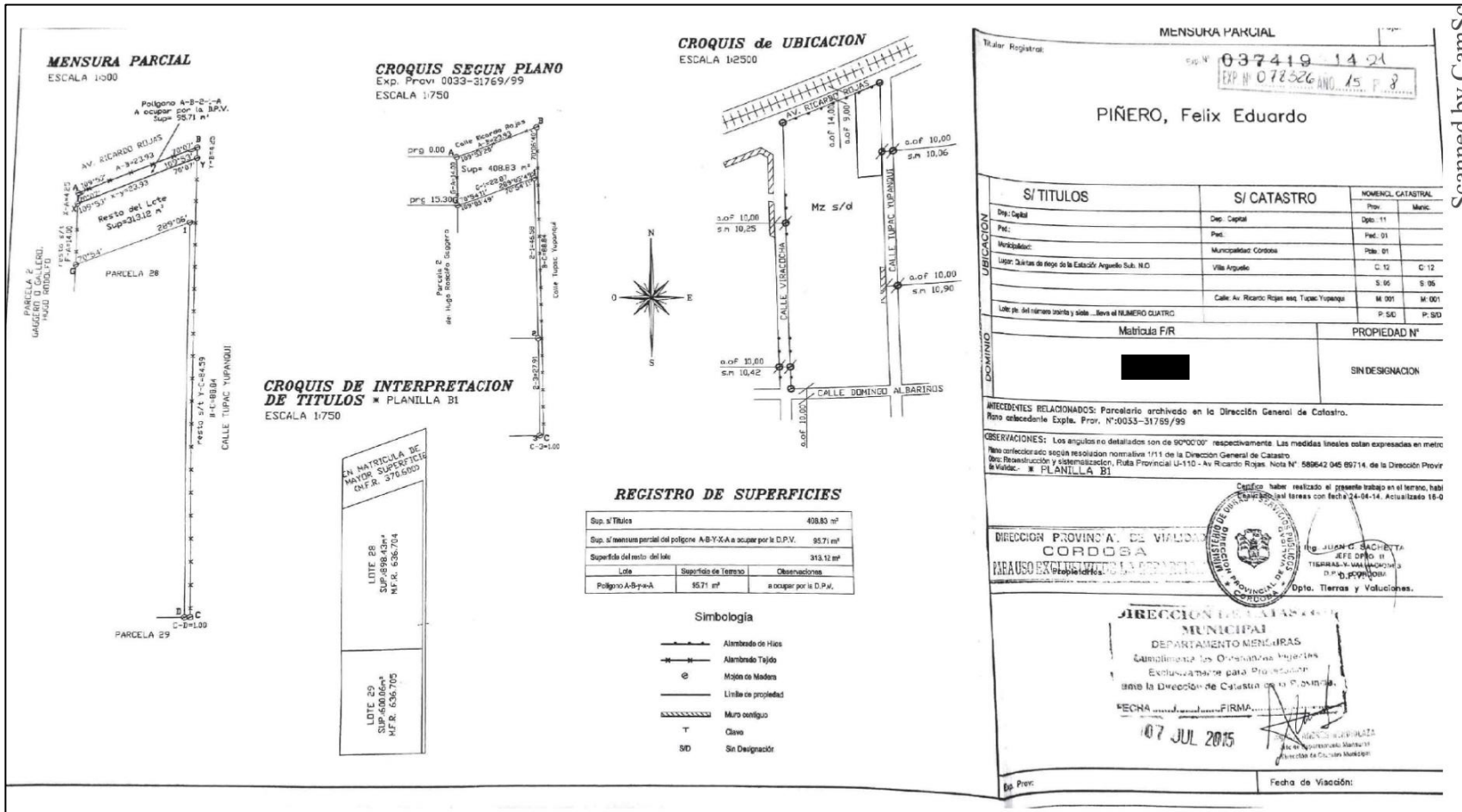


Figura 106 - Plano de Mensura y Subdivisión 12-05-001-004.<sup>1</sup>

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

Una vez determinado el origen de la parcela 12-05-001-000 se actualizó la cartografía de la manzana 12-05-001, borrando la parcela con designación catastral 000 (figura 107); Otra alternativa podría haber sido aplicar la simbología de afectación por expropiación.

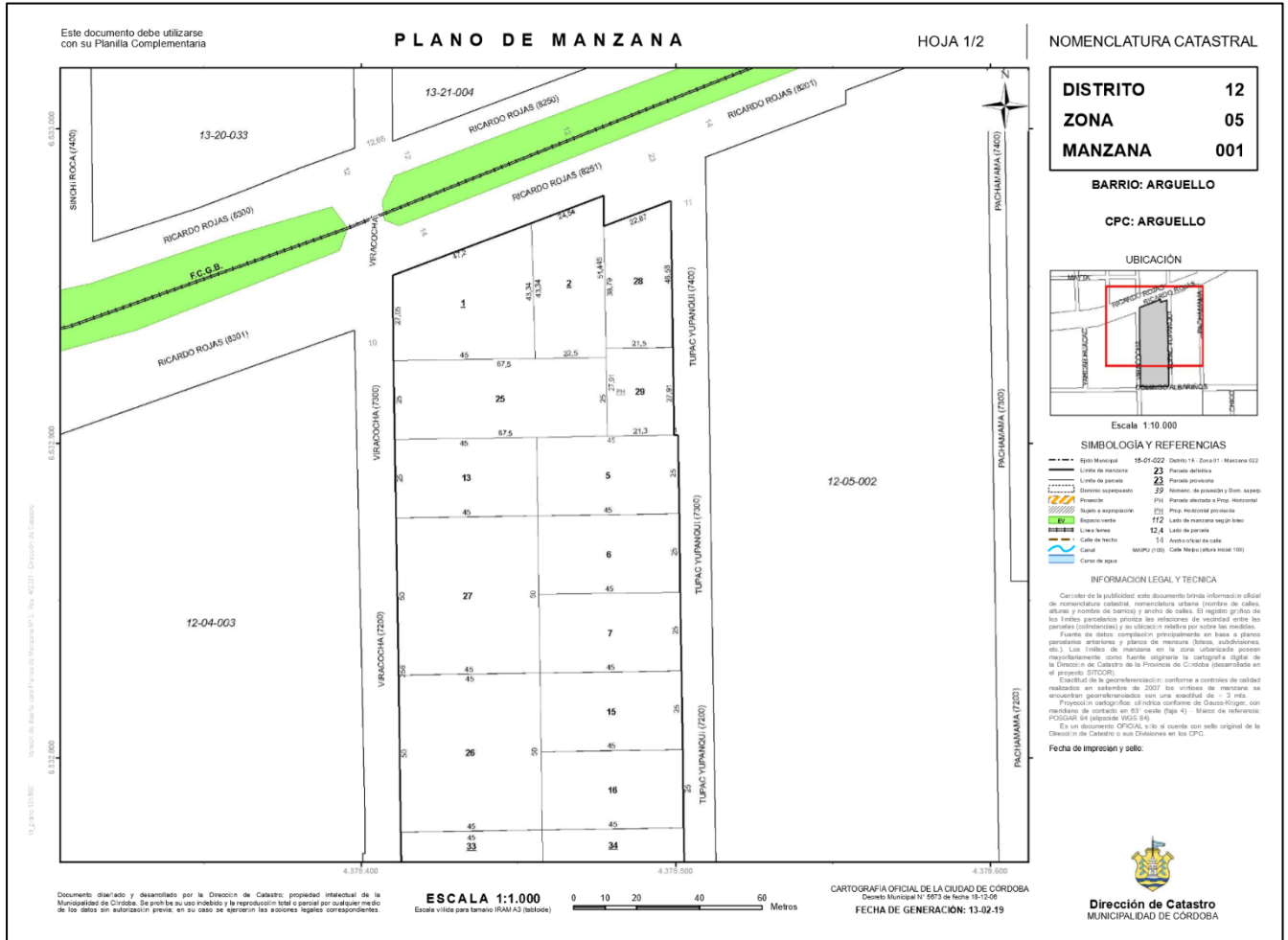


Figura 107 - Plano parcelario de la manzana 12-05-001 corregido.

### **3.2.7- Saneamiento de manzana.**

En este caso existen inconsistencia entre el plano parcelario, el Sistema Inmueble y los asientos registrales para la manzana con nomenclatura catastral 32-24-002 en Barrio Villa Rivadavia Anexo ubicado en el sur de la Ciudad de Córdoba.

El primer error que se detectó está vinculado con la nomenclatura de todas las parcelas que conforman la manzana, donde no hay coincidencia entre el plano parcelario con el Sistema Inmueble, ni con la base de datos de la Provincia. Luego se detectó inconsistencia en cuanto a las dimensiones de algunas de las parcelas y por último se observó que en algunos casos había parcelas que se encontraban unidas jurídicamente.

Por lo que se dividió la tarea en tres etapas: en primera instancia se corregirá las nomenclaturas de las parcelas en cuestión; seguido por la corrección del grafico modificando las dimensiones según sea el caso y lo tributario en el Sistema Inmueble, y por último se analizaran los distinto casos de unión parcelaria y la resolución que se adoptó.

**a-** Como ya se mencionó el primer paso fue modificar las nomenclaturas que figuran en el parcelario de la figura 108. Dicha corrección se realizó en base a las descripciones de los asientos registrales de las parcelas en cuestión y en los numero de lotes oficiales indicados en el plano parcelario, los cuales coinciden con lo indicado en el Sistema Inmueble y en el Sistema de Información Territorial.

A modo de ejemplo se mostrará el análisis de la parcela con nomenclatura 32-04-027-012 según la figura 108, que le correspondería la nomenclatura 32-04-027-001 según la matricula en la que se encuentra inscripta, la cual le describe como LOTE 12 DE LA MANZANA 02, como se observa en la figura 109.



DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

MATRICULA	450284	CAPITAL (11)	CATASTRO: C 32 S 04 MZ 024 P 001	00450217 -	- A -
	UN LOTE DE TIERRA, ubicado en Villa Rivadavia Anexo A., Suburbios Sur, del Municipio de esta Cdad., Dep. Cap., designado como LOTE 12 de la MANZANA 2, que mide 10m. de fte., por 30m. de fdo., o sea una sup. de 300m <sup>2</sup> , lindando: al Norte, calle pública; al Sud, lote 13; al Este, lote 11; y al Oeste, calle pública.-				

Figura 109 - Matricula de la parcela 32-04-024-001.<sup>1</sup>

Además, se constató en el Sistema de Información Territorial los datos de la parcela en cuestión. (figura 110)

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO REPORTE SEGUN CUENTA WEB

Sistema de información territorial ENTRE TODOS | CORDOBA | VAMOS MAS ALTO

Nomenclatura	1101013204024001		
Tipo de parcela	Urbana		
Metodologia valuativa	Urbana		
Edificado	Edificado No PH		
Designación oficial	MZ 2 LT 12		
Numero de cuenta			
Unidad ph	000		
Tipo de cuenta	Definitiva		
Vigencia desde	01/01/1992		
Porcentaje de coprop.			
Fecha creacion	01/01/1901		
Expediente creacion	00001620131		
Fecha baja			
Expediente de baja			
Domicilio			

RESUMEN VALUACION

Tierra	\$ (Peso) 115500	Mejoras (cub/desc)	\$ (Peso) 871726,08	Total	\$ (Peso) 987226,08	Base Imponible	987226
(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)							

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	103 (m2)	103 (m2)	0	\$ 871726,08
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

RESUMEN TIERRA URBANA

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
300	385	1		99	\$ 115500	01/01/2019	

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	103	Propia	1992		1	\$ 871726,08	01/01/1993				0033-0405282000	SI

INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real. Mat: 450284	PH: 00000	UBIC. EN VILLA RIVADAVIA, DEP. CAPITAL, LOTE 12, MANZ. 2, SUP. 300MS2.	No	Si	No

Figura 110 - Reporte Web del SIT de la parcela 32-04-024-001.<sup>1</sup>



De la misma forma se corrigió la nomenclatura del resto de las parcelas, quedando como se indica en la siguiente tabla N°1 de la figura 111 y como puede observarse en el plano catastral especial de la figura 112.

NOMENCLATURA ACTUAL	LOTE OFICIAL	MANZANA OFICIAL	NOMENCLATURA CORREGIDA
32-04-027-001	1	2	32-04-027-002
32-04-027-002	2	2	32-04-027-003
32-04-027-003	3	2	32-04-027-004
32-04-027-004	4	2	32-04-027-005
32-04-027-005	5	2	32-04-027-006
32-04-027-006	6	2	32-04-027-007
32-04-027-007	7	2	32-04-027-008
32-04-027-008	8	2	32-04-027-009
32-04-027-009	9	2	32-04-027-010
32-04-027-010	10	2	32-04-027-011
32-04-027-011	11	2	32-04-027-012
32-04-027-012	22	2	32-04-027-001
32-04-027-013	21	2	32-04-027-033
32-04-027-014	20	2	32-04-027-032
32-04-027-015	19	2	32-04-027-031
32-04-027-016	18	2	32-04-027-030
32-04-027-017	17	2	32-04-027-029
32-04-027-018	16	2	32-04-027-028
32-04-027-019	15	2	32-04-027-027
32-04-027-020	14	2	32-04-027-026
32-04-027-021	13	2	32-04-027-025
32-04-027-022	12	2	32-04-027-024

Figura 111 - tabla N°1.



Figura 112 - Plano catastral especial de la manzana 32-04-024.

b- Una vez actualizadas las nomenclaturas de la parcela se analiza las dimensiones de las parcelas que presentaban inconsistencia con lo descrito en los asientos registrales. Dichas parcelas en cuestión son:

- 32-04-024-002,
- 32-04-024-003,
- 32-04-024-004,
- 32-04-024-005,
- 32-04-024-006,
- 32-04-024-007,
- 32-04-024-008,
- 32-04-024-009,
- 32-04-024-010.

Del mismo modo se explicará de manera particular para el caso de las parcelas 32-04-024-002 y 32-04-024-003, donde en base al folio de la figura 113, en los que se encuentran inscripto, se los describe como “lote uno de la manzana dos” y “lote dos de la manzana dos” que miden 10 mts. de frente por 30 mts. de fondo cada uno.

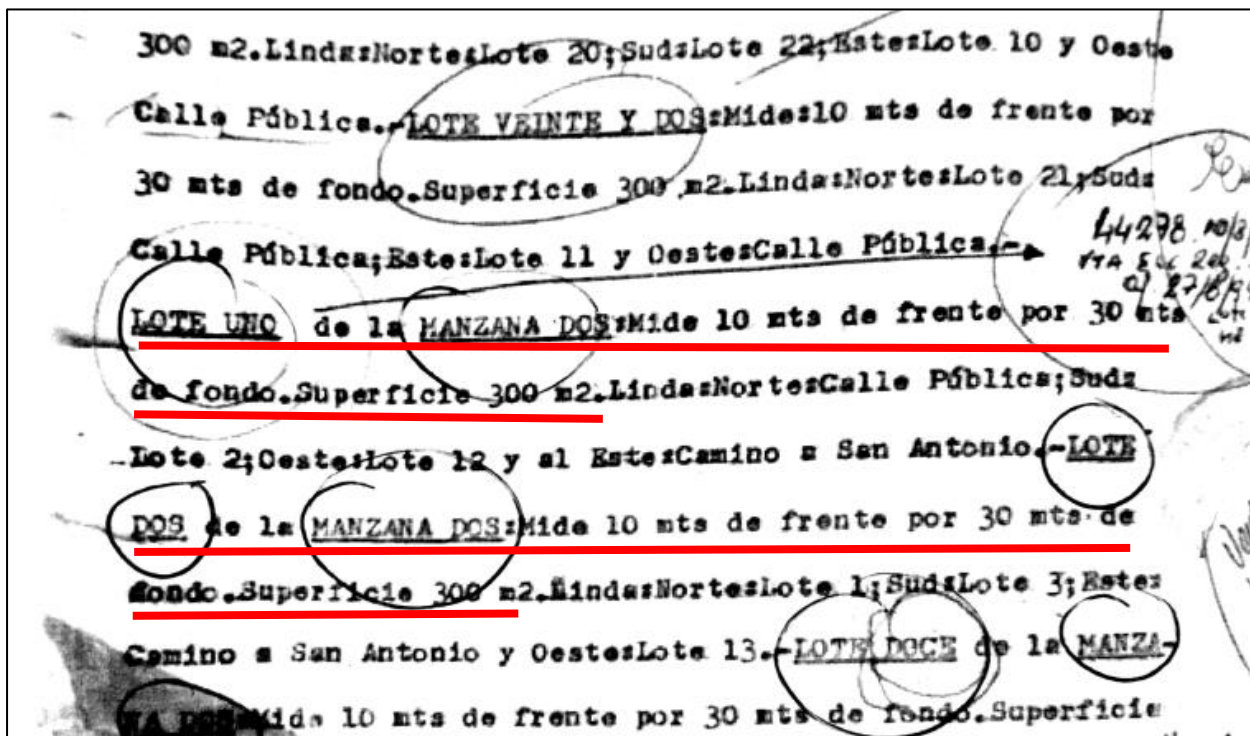


Figura 113 - Extracto del Folio Real de las Parcelas 32-04-024-002 y 32-04-024-003.

En cuanto a lo referido a las parcelas 32-04-024-009 y 32-04-024-010, que se encuentran unidas jurídicamente, caso que se explicara en el próximo punto, se procede a analizar de la misma forma.

Como puede observarse en el folio asociado (figura 114) a las misma los describe como lote oficial 8 y 9 sobre el camino a Rio Cuarto, constando ambos sitios unidos de 20 metro de Norte a Sur por 30 metros de Este a Oeste, dando una superficie de 300 m<sup>2</sup>, no figurando así en el Sistema Inmueble. (figura 115) (figura116)

Debido a que no se encontró expediente, ni planos asociados a dichas parcelas que justifiquen la diferencia de superficie en la base de datos de la Municipalidad, se decidió corregir el Plano parcelario y el Sistema Inmueble, como puede observar en el Plano Catastral de la figura 112.

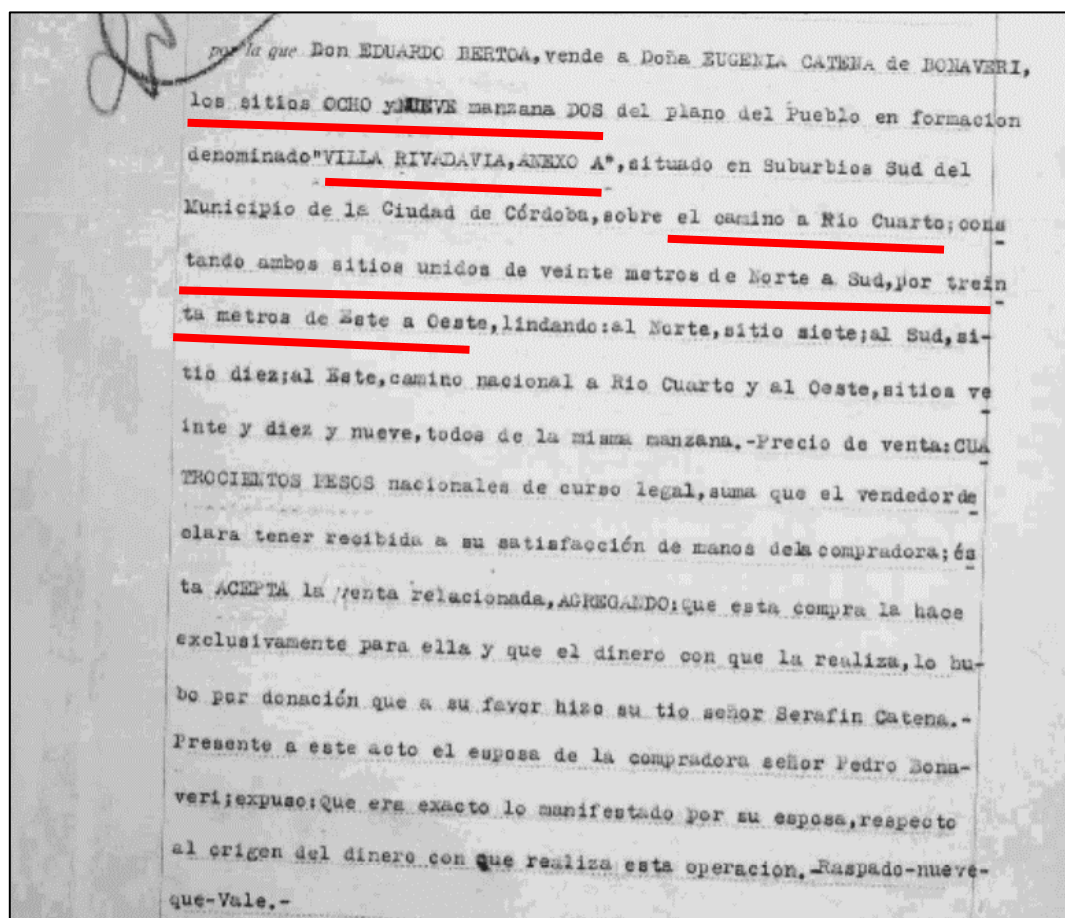


Figura 114 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-009 y 32-04-024-010.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL

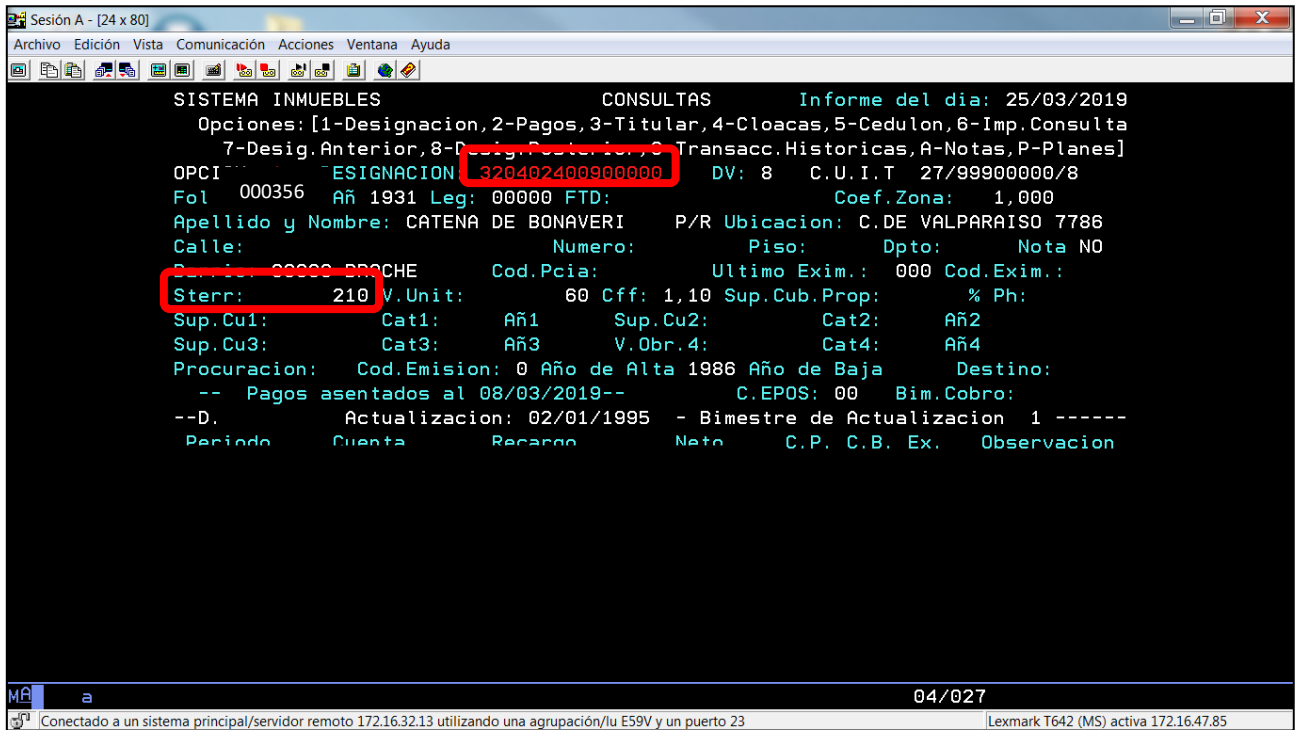


Figura 115 - Sistema Inmueble de la parcela 32-04-024-009.<sup>1</sup>

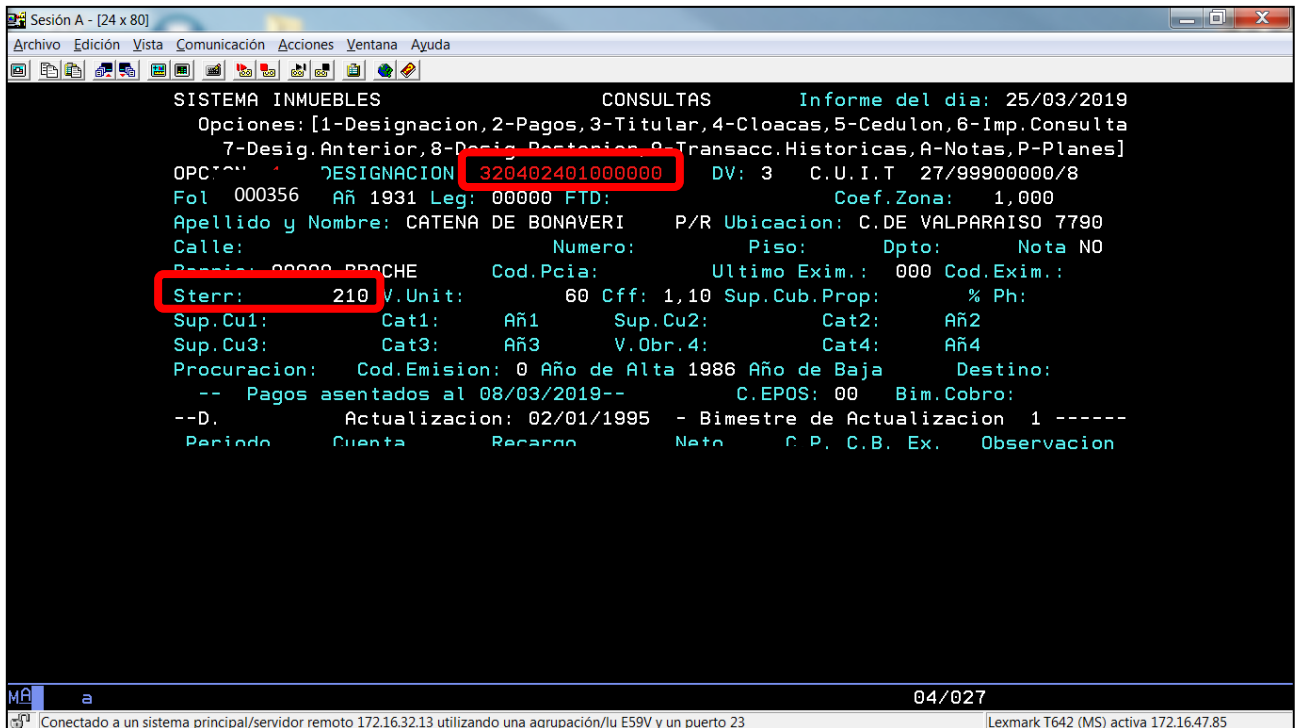


Figura 116 - Sistema Inmueble de la parcela 32-04-024-010.<sup>1</sup>

En el caso de las parcelas 32-04-024-011 y 32-04-024-012 consta en el asiento registral de los mismo que se encuentran divididos jurídicamente, constando además de un asiento



marginal en Folio Real (figura 117) (figura 118), la cual se describe como una donación realizada por el titular a favor del Gobierno de la Provincia.

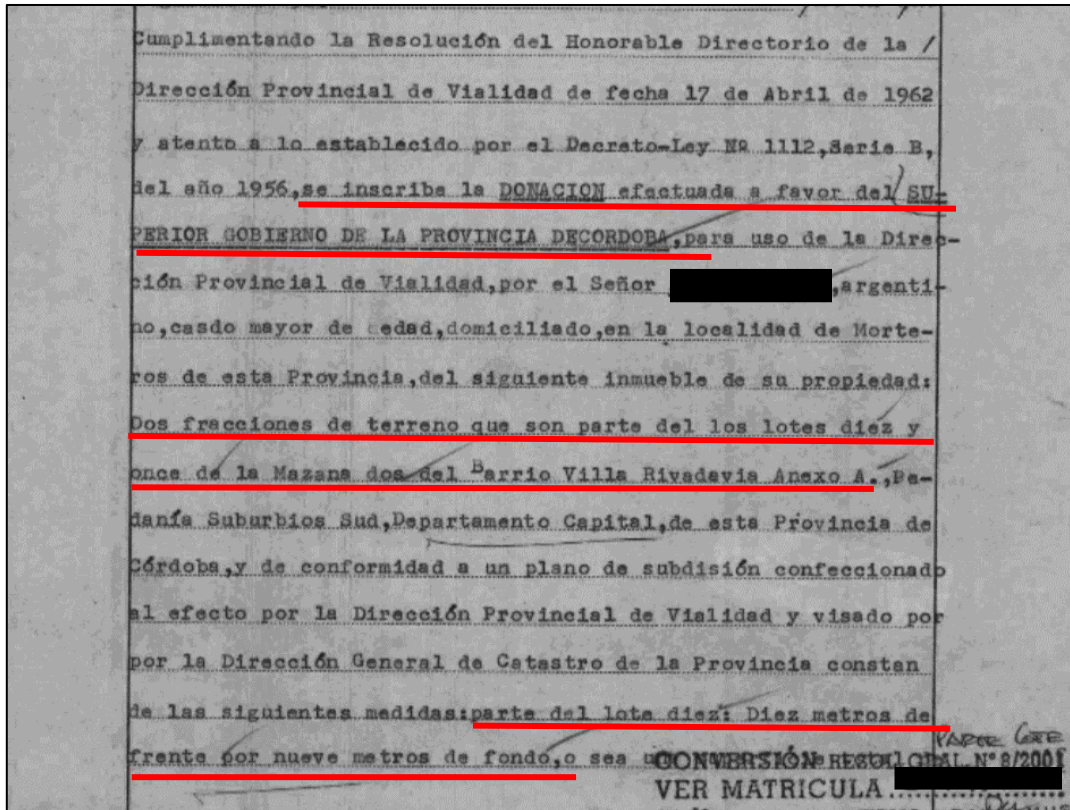


Figura 117 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-011 y 32-04-024-012.<sup>1</sup>

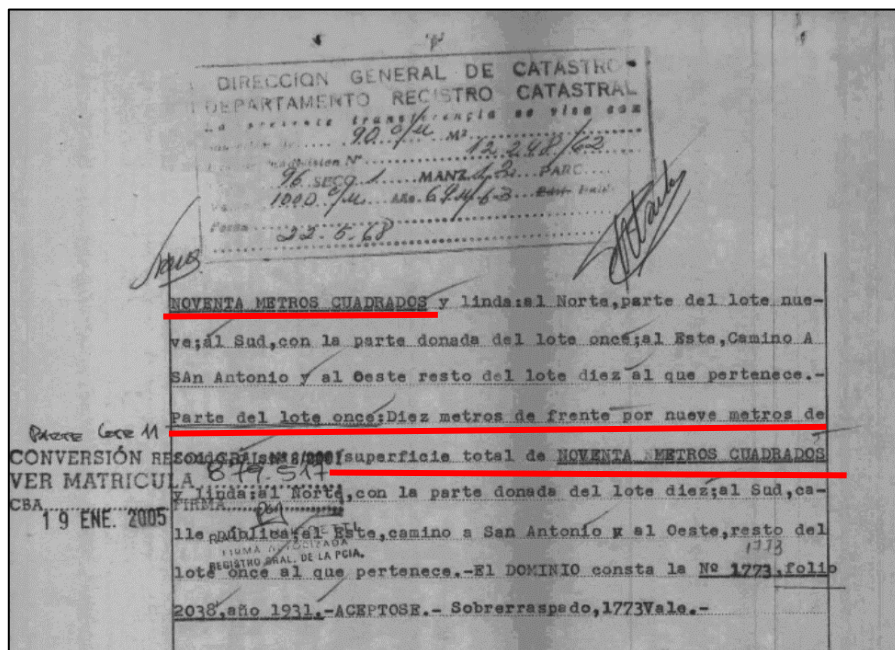


Figura 118 - Extracto del Folio Real de las parcelas 32-04-024-011 y 32-04-024-012.



Dichas parcelas se encuentran inscrita en matriculas a nombre de *SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA*. (figura 119)

Lo mismo ocurre con la donación efectuada por parte de la parcela 32-04-024-012.

Por lo que se debe dar de al alta en el Sistema Inmueble y en plano parcelario los inmuebles descriptos las parcelas generadas, adecuando también las parcelas involucradas. Quedando el plano parcelario como en la figura 112.

Una vez resuelto esto, se notificará a los titulares de los inmuebles involucrados de los cambios que se llevaran a cabo a nivel tributario, modificando las superficies de los mismos en el Sistema Inmueble y en el parcelario.

DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA  
 METODOLOGÍA PARA EL SANEAMIENTO JURÍDICO-CATASTRAL



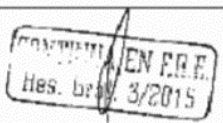
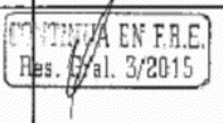
MATRICULA	 *130120 0000455277-.* <b>CATASTRO: C 96 S 1 MZ 12 P 0</b>	 00879517 - - A -			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	42536 (11-00) CAPITAL FRACCIÓN DE TERRENO: que son parte del LOTE 11 de la MANZANA 2, del Barrio Villa Rivadavia Anexo A, Fed. Suburbios S, DPTO. CAPITAL, de esta Prov. de Cba. y conformidad a un Plano de subdivisión confeccionado a efecto por la Dirección Prov. Vialidad, y visado por la D.G.C. de la Prov. consta de las siguiente: medidas: 10 mts. de frente por 9 mts. de fondo, o sea una SUP. Total de 90 MTS.2., con la parte donada del lote 10; al S, calle Publica; al E, camino a San Antonio y al O, resto del lote 11 al que pertenece.				
	679517 (11) ANTECEDENTE DOMINIAL N°21800 F°29860/1968				
	a) Titulares sobre el dominio 1) SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA; s/domici. DONACION; esc.Lacano Pizarro Reg.Not.N°52; cert. 6153/67; D° 29093 del 20/10/1967.- Ant. lo establecido por Decr. Ley. N°112, Serie E, del Año 1956, para uso de la Dirección Prov. de Vialidad.-.-Conversión art.44, Ley 17801, Res.Gral.N°8 del 25/07/2001. Cba.19/01/2005.	Prop. 100%	b) Gravámenes-restricciones/ Otros derechos reales 1) EMBARGO: Ord. por Ca.Crim.Co rrec.Civ.de Flia.y del Trabajo de Laboulaye, Sec.Deluca, en autos "Ferreyra Libio Saul c/Sup.Gno.de la Pcia.Indem." Exp.03/07"F" por la suma de \$ 60.000.-Al D° 20605 del 21/8/12.-Of.15/1/13.	c) Cancelaciones 	d) Certificaciones N° Fecha-motivo-jurisdicción 

Figura 119 - Matricula de la donación del lote 11.

c- Uniones parcelarias:

- Los inmuebles designados como lote oficial N°8 y lote oficial N°9, con nomenclatura catastral 32-04-024-009 y 32-04-024-010 respectivamente, según Folio Real se encuentran unidos jurídicamente midiendo 20 m de Norte a Sur por 30 metros de Este a Oeste, como puede verse en la figura 120; no figurando así en el Sistema Inmueble. (figura 115) (figura 116)

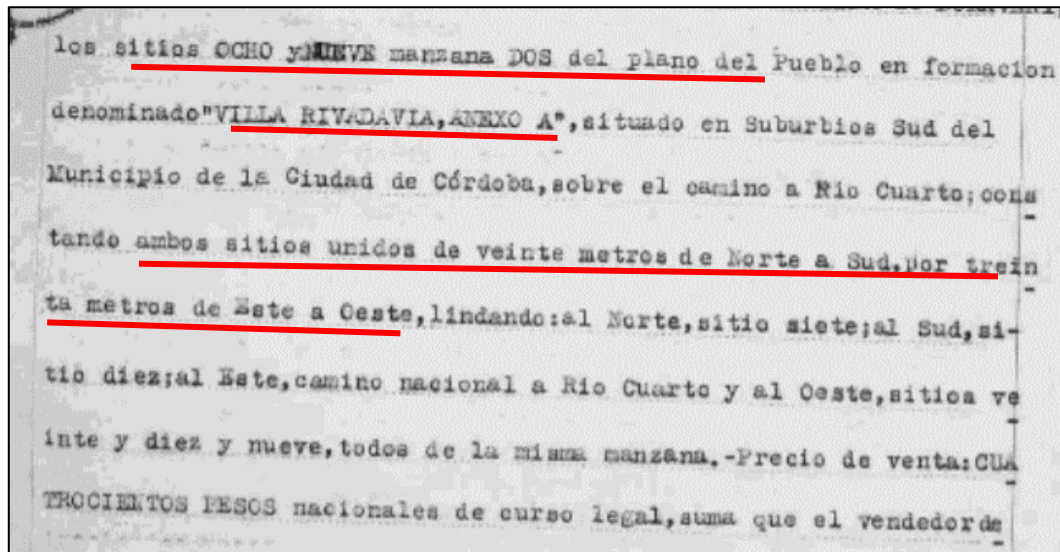


Figura 120 - Extracto del Folio de parcelas 32-04-024-009/010.

- Los inmuebles designados en el plano parcelario como lote oficial N°22, 21, 20, 19, 18 y 17, con nomenclatura catastral 32-04-024-024, 32-04-024-025, 32-04-024-026, 32-04-024-027, 32-04-024-028 y 32-04-024-029 respectivamente; según Folio Real se encuentran unidos jurídicamente formando una fracción de 60 m de Norte a Sur por 30 metros de Este a Oeste; no figurando así en el Sistema Inmueble. (figura 121)

tado ningún certificado notarial ni judicial relativo a los lotes 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la manzana N° DOS de los que forman el lugar denominado Villa Rivadavia Anexo, según plano de subdivisión, ubicados en Suburbios de la ciudad de Córdoba, Dpto. Capital, cuya fracción mide 30 mts. de frente al Sud, por 60 mts. de fondo al Norte - contrafrente al Oeste y colinda al Norte con lote 16; al Sud y Oeste calles públicas y al Este, con los lotes 6, 7, 8, 9, 10 y 11. - EL DISEÑO CONSTA al

Figura 121 - Extracto del Folio de parcelas 32-04-024-024/025/026/027/028/029.

- Los inmuebles designados en el plano parcelario como lote oficial N°16, 15 y 14, con nomenclatura catastral 32-04-024-30 32-04-024-031y 32-04-024-032 respectivamente; según Matricula se encuentran unidos jurídicamente formando una fracción de 30 m de Norte a Sur por 30 metros de Este a Oeste, como puede verse en la figura 122; no figurando así en el Sistema Inmueble.





MATRICULA	739967	1-) CAPITAL	 430120 0000269908-3 ESTEBAN	 00739934 -
INMUEBLE	FRACCION DE TERRENO constituida por los lotes numero 14, 15 y 16 de los que forma la manzana número 2, conforme al plano de subdivisión del lugar denominado "Villa Rivadavia, Anexo A, ubicados en los suburbios S. de la Ciudad de Córdoba, DEPARTAMENTO CAPITAL, mide: 30 mts. de fondo, y unidos lindan: al O., con calle pública; al E., con fondos de los lotes 3, 4 y 5; al N., con el lote 13 y al S., con el lote 17. todos conforme a la manzana y plano citados.			

Figura 122 - Folio de parcelas 32-04-024-030/031/032.<sup>1</sup>


Determinado esto se reservan las nomenclaturas de las uniones parcelarias resultante (Figura 123) (Figura 124) (Figura 125) y elaborar el informe para notificar a los propietarios (Figura 126).



## Reserva de Nomenclatura



---

**Ud. efectuo la operación que figura a continuación: Reserva Parcela** 

Usuario: DTDOMAIN\vilchez\_e  
 Numero de expediente: 00413817  
 Fecha: 10/01/2019  
 Tipo de Operacion: Cambio de Nomenclatura


---

Parcela/s a dar de baja:	Parcela/s a dar de alta:	Ubicacion
32-04-024-009	32-04-024-034	CDAD DE VALPARAISO 7788
32-04-024-010		


---

Cantidad de reservas: 1  
 Observaciones: SANEAMIENTO DE PARCELAS; FOLIO Nº 200 AÑO 1931, UN


*Figura 123 - Reserva de Nomenclatura N°1.*



## Reserva de Nomenclatura



---

**Ud. efectuo la operación que figura a continuación: Reserva Parcela** 

Usuario: DTDOMAIN\vilchez\_e  
 Numero de expediente: 00413817  
 Fecha: 10/01/2019  
 Tipo de Operacion: Cambio de Nomenclatura

---

Parcela/s a dar de baja:	Parcela/s a dar de alta:	Ubicacion
32-04-024-024	32-04-024-035	MENTA 7781
32-04-024-025		
32-04-024-026		
32-04-024-027		
32-04-024-028		
32-04-024-029		

---

Cantidad de reservas: 1  
 Observaciones: SANEAMIENTO DE PARCELAS; FOLIO°4758 AÑO 1937, UNID

*Figura 124 - Reserva de Nomenclatura N°2.*




		<b>Reserva de Nomenclatura</b>			
<b>Ud. efectuo la operación que figura a continuación: Reserva Parcela</b> 					
Usuario: DTDOMAIN\vilchez_e					
Numero de expediente: 00413817					
Fecha: 10/01/2019					
Tipo de Operacion: Cambio de Nomenclatura					
<b>Parcela/s a dar de baja:</b>		<b>Parcela/s a dar de alta:</b>	<b>Ubicacion</b>		
32-04-024-030		32-04-024-036	MENTA 7735		
32-04-024-031					
32-04-024-032					
Cantidad de reservas: 1					
Observaciones: SANEAMIENTO DE PARCELAS; MATRICULA N°739994, UNIDA					

Figura 125 - Reserva de Nomenclatura N°3.





 <b>MUNICIPALIDAD</b> CIUDAD DE CÓRDOBA	Dirección de Catastro Cartografía
	Marcelo E. de Alvear 120, 35000GQ Córdoba / 7° Pto Tel: 0351 4285600 int. 1705 / 1707 / 1718 / 1721 www.cordoba.gov.ar
	Córdoba, 15 de Enero de 2019. Ref.: <u>Expte. 004.138/17.</u>
Dirección de Catastro Departamento Cartografía División Cartografía	
Atento a lo informado por la División Registro Catastral (fs. 1 a 3), este departamento informa que se deberá modificar el archivo básico catastral generándose las altas y bajas que se describe a continuación:	
1° Caso:	
Parcelas de baja:	
• 32-04-024-009 y 32-04-024-010.	
Parcela de alta:	
• 32-04-024-034, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Cdad. De Valparaíso</i> N° 7788, B° <i>Villa Rivadavia</i> .	
	
2° Caso:	
Parcelas de baja:	
• 32-04-024-024, 32-04-024-025, 32-04-024-026, 32-04-024-027, 32-04-024-028 y 32-04-024-029.	
Parcela de alta:	
• 32-04-024-035, con domicilio oficial de ubicación en calle <i>Menta</i> N° 7781 • , B° <i>Villa Rivadavia</i> .	

Figura 126 - Informe del expediente de la manzana 32-04-024 N°1.

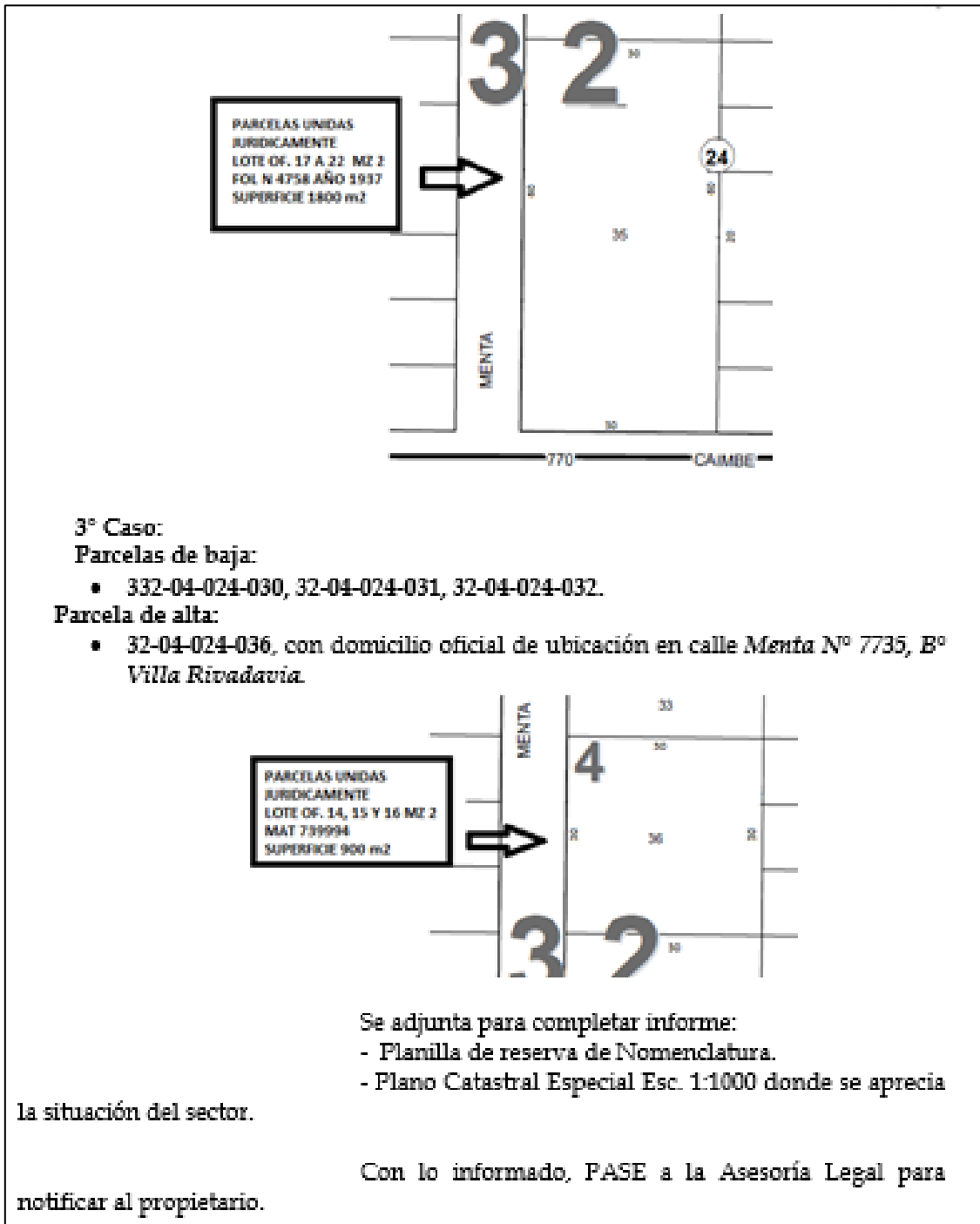


Figura 127 - Informe del expediente de la manzana 32-04-024 N°2.

#### **4. CONCLUSIONES.**

Luego de llevar a cabo las actividades presentadas en el informe, y a la experiencia adquirida durante la misma, se pudo obtener las siguientes conclusiones:

- Se comprendió como es el funcionamiento interno del Departamento Cartografía, que tramitaciones se realizan allí y observar cómo se vinculan los mismo dentro de la profesión del Ingeniero.
- El comenzar el desarrollo de la Practica Supervisada en Sección Publicidad Catastral y Archivo, permitió incorporarse en el mundo de catastro y adquirir los conceptos fundamentales para poder desarrollar dichas actividades.
- Se lograron interpretar planos de Mensura y Subdivisión, Unión, de Posesión, de Expropiación, Subdivisión en PH, planos de Loteos, con la aplicación de sus respectivas ordenanzas/normativas.
- Se ha logrado adaptarse a la dinámica de la profesión, así como también al trabajo en equipo, logrando el objetivo buscados.
- Se logró recolectar la documentación necesaria, que permitió el desarrollo del estudio de los expedientes de saneamiento y su resolución.
- Se pudo conocer como es la presentación de diferentes expedientes, en los distintos organismos que son necesarios para la aprobación de los mismos.

También, quiero mencionar que en lo personal fue una gran experiencia desde el punto de vista profesional, que me permitió tener una constante interacción tanto con mis tutores, que con el resto de los empleados del Departamento para poder llevar a cabo las actividades.

Como critica, Cabe mencionar que el disponer de una cantidad mayor de horas, me hubiera permitido trabajar en el resto de las divisiones del Departamento de Cartografía y como así también en los distintos Departamento de la Dirección de Cartografía.

## 5. BIBLIOGRAFIA.

- Archivo Básico Catastral (Sistema inmueble).
- Castro Cynthia Noel (2018). Del Plano al Título y del Título a plano para el saneamiento. Martillero y Corredor Público.
- Castro Cynthia Noel, Olmedo Paola Jimena y Zambrano Estela María (2018). El Catastro. Martillero y Corredor Público.
- Catastro online. <https://www.cordoba.gob.ar/servicios/catastro-online>.
- Decreto N°2448 de Estructura Orgánica, Misiones, Funciones de Dirección de Catastro del año 2017.
- Dirección general de la Provincia - Sistema de Información Territorial (SIT). <http://dgc.cba.gov.ar/CDC/AccesoSITInfo.aspx>
- Ley N°10454 Nueva Ley de Catastro 2017.
- Software ArcGis (ArcMap).

## 6. ANEXOS.

Los Planos de Anexo I, II, III, IV, V, VI y VII se encuentran además de manera individual en la al final del presenta trabajo.

---

<sup>1</sup> Los números de las matrículas han sido adulterados con el fin de no revelar particularidades sobre la identidad y las circunstancias personales de los contribuyentes.