



RESUMEN

La motivación de la siguiente Práctica Supervisada se ve reflejada en el desarrollo integral del ejercicio profesional en trabajos de Agrimensura. A partir de la concurrencia de los principales conocimientos técnicos y jurídicos vinculados, se realiza el seguimiento de este proceso desde el inicio del contacto entre profesional y comitente, cuando éste acude a solicitar asesoramiento y presupuesto respecto de una tarea de agrimensura y se inicia el vínculo contractual con la confección de una Orden de Trabajo (Contrato de locación de obra). Se continúa con el trabajo de campo y oficina hasta la confección del plano correspondiente a ser presentado ante las reparticiones administrativas pertinentes. Cumplimentando todos los requisitos para su prosecución y final aprobación, se generarán nuevos derechos de propiedad ante el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba, ya se trate de tareas de mensura, de unión, subdivisión, subdivisión bajo el régimen de propiedad Horizontal, entre otras.



ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO I:

INTRODUCCIÓN

1.1. MARCO INSTITUCIONAL.....	1
1.2. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA PRACTICA SUPERVISADA.....	1
1.3. METODOLOGIA.....	2
1.4. CONTENIDO.....	3

CAPÍTULO II:

MARCO TEÓRICO

2.1. TRABAJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA	4
2.2. EL CATASTRO.....	6
2.3. MARCO LEGAL.....	9
2.3.1. Constitución Nacional	9
2.3.2. Constitución de La Provincia de Córdoba.....	9
2.3.3. Código Civil.....	10
2.3.4. Resolución Normativa Provincial 1/2011.....	11
2.3.5. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba - Ley 8465.....	37
2.3.6. Ley Impositiva Provincial Nº 10.178/2014.....	40
2.3.7. Ley Nacional Nº 13.512.....	44

CAPÍTULO III:

PRESUPUESTO Y VINCULO CONTRACTUAL. HONORARIOS PROFESIONALES

3.1. CONCEPTOS BASICOS. ELEMENTOS PARA SU VALORACION.....	45
3.2. DECRETO LEY PROVINCIAL 1332.....	45
3.3. ACUERDOS ARANCELARIOS.....	46
3.4. ESTIMACION DE HONORARIOS DE TAREAS DE AGRIMENSURA.....	47
3.5. EJEMPLOS DE APLICACIÓN.....	48
3.5.1. Mensura y Unión Comitente “A”	48
3.5.2. Mensura y Unión Comitente “B”	51
3.5.3. Mensura y Subdivisión en Propiedad Horizontal Comitente “C”	53
3.5.4. Subdivisión en Propiedad Horizontal Comitente “D”	55

CAPÍTULO IV:

TRABAJO DE CAMPO Y OFICINA

4.1. INTRODUCCION.....	57
4.2. EQUIPO UTILIZADO.....	58
4.3. MEDICIONES DE CAMPO.....	59
4.4. PLANILLAS Y CROQUIS.....	61



4.5. TRABAJO DE OFICINA.....	62
------------------------------	----

CAPÍTULO V:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

5.1. INTRODUCCION.....	65
5.2. SISTEMA INFORMATICO REGISTRAL (SIR)	66

CAPÍTULO VI:

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Y CAJA DE JUBILACIONES

6.1. COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES.....	70
6.2. CAJA DE PREVISION LEY 8470.....	76

CAPÍTULO VII:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD CORDOBA

7.1. INTRODUCCION.....	79
7.2. TASAS MUNICIPALES.....	80
7.3. PROCESO DE TRAMITACION.....	81

CAPÍTULO VIII:

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

8.1. INTRODUCCION.....	84
8.2. TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS.....	85
8.3. SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL (SIT).....	89
8.4. PROCESO DE TRAMITACION.....	90

CAPÍTULO IX:

CONCLUSIONES

9.1. CONCLUSIONES DE LA PRACTICA SUPERVISADA.....	95
---------------------------------------------------	----

BIBLIOGRAFÍA.....	96
--------------------------	-----------

ANEXOS:.....	97
---------------------	-----------

- LEY PROVINCIAL Nº 7674 COLEGIO DE ING. CIVILES
- DECRETO LEY Nº1332 HONORARIOS
- LEY NACIONAL 13512
- ACUERDOS ARANCELARIOS
- RESOLUCION NORMATIVA 1/2011
- PLANOS



Capítulo	
1	INTRODUCCIÓN

1.1. MARCO INSTITUCIONAL

La presente Práctica Supervisada fue desarrollada en el Estudio de Ingeniería del Ingeniero Civil Saturnino René Gómez, dedicado principalmente a trabajos de Agrimensura, como mensuras, subdivisiones, uniones, subdivisiones bajo el régimen de la Propiedad Horizontal - Ley Nacional Nº13512, mensuras de posesión, etc.

El estudio ya cuenta con más de 20 años en el rubro y tiene un flujo constante de expedientes ingresados y terminados por año.

Algunos de los clientes son grandes empresas constructoras o entidades sociales (Maluf S.A.; Maktub S.A. Dycsa; Pucheta S.A., Meade, Jockey Club Córdoba, entre otras) así como también numerosos clientes particulares.

1.2. OBJETIVO Y ALCANCE DE LA PRÁCTICA SUPERVISADA

El objetivo principal de la Práctica Supervisada es desarrollar integralmente el seguimiento del ejercicio profesional en trabajos de Agrimensura.

El ejercicio profesional en la Ingeniería Civil está regulado en la Provincia de Córdoba por la Ley Provincial 7674 de Colegiación (véase Anexo), que lo define en su artículo 2 como el realizado mediante la prestación en forma personal de los servicios propios de la profesión, en el marco de las incumbencias fijadas por autoridad competente.

Recordemos que entendemos también por ejercicio profesional a "*toda actividad racional dotada de significado técnico, jurídico, económico y social desarrollada coherentemente conforme los métodos y procedimientos que la ciencia le provee y verificable por el resultado del trabajo realizado*" (Rodríguez, F., 2006)

Esta expresión nos da cuenta de que no estamos simplemente frente a un hecho técnico, sino que involucra otras dimensiones. Constituye una actividad de significativa importancia por sus implicancias en lo jurídico, económico y social y consecuentemente la responsabilidad profesional y ética del ingeniero en su actuación.

En el caso de tareas de agrimensura, el ejercicio profesional cobra además una gran relevancia en virtud de la necesidad de la defensa de las incumbencias en mensura y topografía en la ingeniería civil y de todos los derechos involucrados en la intervención técnica del territorio nacional en topografía y mensuras.



El alcance del presente trabajo se circunscribe a:

- Desarrollo de Presupuestos.
- Mediciones en Campo (manejo de Estación Total)
- Estudio de Antecedentes
- Confección de Planos
- Diligenciamiento ante el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba Manejo Autogestión web Colegio de Ingenieros Civiles
- Diligenciamiento ante la Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción, Ley8470. Manejo Autogestión web Caja de Jubilaciones
- Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba. Manejo del (SIR-Usuarios Registrales) para la obtención de Folios Reales (Matriculas) web del Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba.
- Presentación de expediente en Municipalidad de Córdoba. Dirección de Catastro de la Municipalidad de Córdoba
- Manejo del SIT (Sistema de Información Territorial) de Catastro de la Provincia de Córdoba.
- Presentación de expediente en Catastro de la Provincia de Córdoba

1.3. METODOLOGIA

El rol en esta Practica Supervisada va a ser el de encarar varias tareas profesionales referidas a la Agrimensura y el camino detallado de los pasos a seguir para la aprobación de los diferentes planos ante los entes administrativos correspondientes.

El desarrollo de los trabajos de Agrimensura que se efectúan en el Estudio de Ingeniería se inician a partir de la visita y primer contacto con el comitente quien solicita asesoramiento y presupuesto para la tarea profesional. Una vez analizado y aceptado este presupuesto por parte del comitente, se inicia la relación contractual con el profesional a través de la firma de la respectiva orden de trabajo.

Se realiza un análisis de antecedentes, el siguiente paso es el trabajo de campo en el cual se toman las mediciones correspondientes para la realización de planos, y la tramitación ante el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba y ante los entes Provinciales y Municipales.

La metodología a desarrollar incluirá lo siguiente: desarrollo de presupuesto (cálculo de honorarios), medición de campo, trabajo de Oficina, y trámites administrativos en organismos administrativos (Colegio de Ingenieros Civiles, Caja de jubilaciones, Catastro Municipal, Dirección General de Catastro Provincial, Registro de la Propiedad).



1.4. CONTENIDO

El contenido del informe se ha organizado en nueve capítulos.

En el primero se efectúa una breve introducción de la Práctica Supervisada en el que se define el objetivo y alcance del trabajo.

El capítulo segundo presenta un marco teórico y normativo sobre las tareas de agrimensura y el catastro.

El tercer capítulo se dedica a la valoración de los honorarios profesionales necesaria para confeccionar un presupuesto de la tarea a realizar que permitirá definir la aceptación y encomienda por parte del comitente. Esta se reflejará en la firma de la orden de trabajo que constituirá la manifestación de la relación contractual de locación de obra entre el profesional y comitente. Se presentan diferentes ejemplos de aplicación.

Se continúa en el siguiente capítulo un informe sobre las tareas de campo y de oficina que debe desarrollar el profesional.

En los capítulos quinto a octavo, se describen las tareas a realizarse en las diferentes áreas administrativas como son el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba, el Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba y la Caja de Jubilaciones, la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba y la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

Finalmente, el informe cierra con conclusiones reflejadas en el último Capítulo.

Se completa con anexos de planos de los ejemplos de aplicación seleccionados y normativa relacionada.



Capítulo

2

MARCO TEORICO

2.1. TRABAJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA

Mensura "es la operación profesional de más alto valor jurídico, por medio del cual el Ingeniero analiza los aspectos geométricos y legales de un bien inmueble determinado por sus antecedentes dominiales y catastrales, los correlaciona con el relevamiento de los hechos existentes y representa el resultado en un documento cartográfico llamado plano de mensura" (Trouboul, M.).

"Mensura" es una palabra derivada del latín que significa "medida" y en este caso adoptaremos como acepción "el arte o el mecanismo a seguir para medir una cosa inmueble.

Agrimensura es el arte de medir las tierras. El cálculo de las medidas (lineales, angulares y superficies) se complementa con la determinación de ubicación de linderos y rumbos del inmueble, en relación a su título de dominio y de acuerdo a las normas y procedimientos legales establecidos con el objeto de dar cumplimiento a las tareas necesarias.

La mensura, conforme a los preceptos constitucionales, es de pertenencia o resorte de los gobiernos locales.

Es una aplicación del "título" al terreno, una comparación de la situación real de un lote o parcela (hecho) con lo que figura en el "título" (derecho), se trata de actualizar a tiempo de hoy los Títulos de las Parcelas urbanas o rurales mediante un trabajo de campo y con equipos de alta precisión. Sintetizando compara el hecho con el derecho, es decir **Hechos Reales** con **Derechos Reales**.

Por eso suele decirse que la **Mensura es la Célula Generadora del Catastro**.

El acto de mensura es el único medio que permite la ubicación territorial precisa y unívoca del título de propiedad, definiendo los límites jurídicos que surgen de él y relacionándolos con los hechos y signos que materializan las ocupaciones efectivas.

Definiciones de distintos autores:

El prestigioso Agrimensor y Abogado Juan Segundo Fernández definía la mensura como "*la inteligencia del título aplicada al terreno*"

El destacado tratadista Hugo Alsina, la define como: "*La operación técnica que tiene por objeto la ubicación del título sobre el terreno, trazando su forma geométrica sobre un plano, que es la expresión gráfica de las indicaciones contenidas en el título, para*



comparar si la superficie poseída es la que éste indica y determinar, en su caso, el origen del exceso o la porción que falte, dentro de las propiedades vecinas.”

El Documento Final de la Reunión Nacional de Especialistas en Agrimensura de Universidades Nacionales y Privadas celebrada en el Ministerio de Educación y Justicia de la Nación en 1987 definió la mensura como: *“La operación de agrimensura compuesta por un conjunto de actos tendientes a investigar, identificar, medir, ubicar, representar y documentar las cosas inmuebles y sus límites conforme con las causas jurídicas que los originan, y a relacionarlos con los signos de la posesión.”*

Otra definición: *“el conjunto de actos y operaciones de agrimensura destinados a determinar, modificar, verificar, materializar y representar el estado parcelario de los inmuebles y/o ubicar, deslindar y demarcar la extensión de otros derechos reales de expresión territorial”*

Los principios fundamentales de la mensura son: de identidad, de delimitación, de ubicuidad, de publicidad, de legitimidad y de autenticidad (Belaga et al, 2004).

El primero, de *"Identidad"*, porque exige que la mensura identifique inequívocamente las causas jurídicas que se aplican al territorio, diferenciando dominio de posesión o mera ocupación. El segundo *"delimitación"* requiere que el límite entre dos parcelas contiguas sea incidente en forma simultánea a ambas parcelas.

El de *"ubicuidad"* establece que la ubicación de la parcela debe ser única por lo cual el plano de mensura debe contener todos los elementos necesarios que permitan ubicar indubitadamente la o las parcelas que representa.

Otro de los principios *"publicidad"* presume que la inscripción en sede catastral de la documentación que identifica, delimita y representa cada inmueble, es conocida por terceros a través de la publicidad de los estados parcelarios que brindan los registros catastrales.

La *"legitimidad"* establece la presunción de que la aplicación territorial del derecho realizada a través de la mensura inscrita en el organismo catastral es correcta.

Finalmente, el principio de *"autenticidad"* exige que el plano de mensura esté certificado por profesional habilitado para el ejercicio de la agrimensura.

Clasificación:

La clasificación más aceptada de mensura, es la que divide los actos en particulares, administrativos y judiciales. De este modo clasifican las mensuras la mayoría de las actuales Instrucciones para Agrimensores provinciales y el Reglamento Nacional de Mensuras. En tal sentido, definimos:

“Mensuras Particulares a las que se ejecuten de conformidad a títulos de propiedad o aquellas destinadas a determinar la extensión territorial del «animus domine» de un poseedor para la adquisición, judicial o administrativa, de dominio”.



Las Mensuras Particulares pueden ser ordenadas por particulares, reparticiones públicas o autoridad judicial.

Denominamos *“Mensuras Judiciales a las ordenadas por Juez y cuyo objeto sea: juicio de mensura, juicio de deslinde por confusión de límites o juicio por reposición de mojones”*.

“Mensuras Administrativas a las destinadas a deslindar bienes inmuebles del Dominio Público del Estado”.

A.- Mensuras Judiciales:

- Mensura
- Deslinde
- Amojonamiento

B.- Mensuras Administrativas:

- Deslindes Administrativos (Bienes Públicos): caminos, calles, plazas, parques)
- Determinación de la Línea de Ribera (Bienes Públicos): ríos, arroyos, playas, mares, lagos
- Radios Municipales
- Límites interprovinciales

C.- Mensuras Particulares:

- Con aprobación Judicial
 - o Deslinde convencional
 - o División de condominio
 - o Juicios sucesorios
 - o Posesión veinteañal
- Con Registro Administrativo
 - o Simples mensuras
 - o Trazado de colonias
 - o Nuevos centros de poblaciones
 - o Ampliación o modificación de poblaciones existentes
 - o Unificaciones
 - o Fraccionamiento

D.- Mensuras de Minas: de pertenencias mineras, etc.

2.2. EL CATASTRO

HISTORIA

Según el diccionario, el termino Catastro se define como: *“Asiento que se hace de los bienes de una persona o de una comunidad”,* y como sinónimo menciona: *“Empadronamiento, Lista”*. Técnicamente podemos decir que el Catastro es el registro



público sistematizado de los bienes inmuebles de una jurisdicción, contemplados en sus tres aspectos fundamentales: el jurídico, el geométrico y el económico. Tiene la finalidad de coadyuvar a la publicidad y garantizar los derechos reales, a una justa y equitativa contribución de las cargas fiscales, y sirve de base indispensable para la planificación del ordenamiento territorial y la obra pública. Ello supone una metodología para instrumentarlo, una larga y compleja tarea para ejecutarlo, una organización administrativa para conservarlo, y un aporte constante de información para mantenerlo actualizado.

Es en el Catastro donde la cosa inmueble nace a la vida jurídica, donde se conserva o se transforma y donde se extingue, acontecimientos que requieren una constatación objetiva en el terreno (la mensura) y un instrumento que la exteriorice, (el plano de mensura). Por eso suele decirse que la mensura es la "célula generadora del catastro".

De la misma definición, podemos extraer claramente la finalidad del catastro.

- *Garantizar la Propiedad*
- *Equidad en el cobro de impuestos y tasas*
- *Planificación de la obra pública*
- *Datos estadísticos*
- *Historia del patrimonio nacional*

Si nos preguntamos porque debe existir el catastro, la respuesta es inmediata, según la ONU, el progreso de los pueblos se mide por el estado de su catastro. Un país organizado, debe contar con esta herramienta para poder planificar su futuro.

ASPECTOS

Geométrico o Parcelario

En él se registran todas las situaciones de hecho, o sea todas las parcelas, estén sustentadas o no por un título de propiedad. Nos encontramos con la necesidad de definir parcela, pero primero definiremos lo que es un lote o terreno. Llamamos terreno a la extensión de territorio, encerrado por una poligonal, que delimita físicamente el dominio de una o varias personas, en relación con uno o más títulos.

La ley Nacional de Catastro, define a **la Parcela** como: "*La cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, perteneciente a un propietario o a varios en condominio o poseída por una persona o varias en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico de levantamiento territorial e inscripto en el organismo catastral*".

Si bien desde el punto de vista geométrico, un polígono es una figura plana, delimitada por lados rectos, para agrimensura legal, cuando se habla de un polígono de límites, nos estamos refiriendo al conjunto de líneas sucesivas, rectas o curvas, cuyo punto



inicial es coincidente con el punto final, que encierra una superficie sobre la que es ejercida un derecho territorial.

Elementos esenciales de la Parcela

Los elementos esenciales mencionados en su definición, son los que permiten definir a la parcela inequívocamente y nos posibilita individualizarla dentro de un conjunto, o sea la hacen única y estable. Ellos son:

- La ubicación y sus linderos.
- Los límites del inmueble en relación con el título jurídico.
- Las medidas lineales, angulares y de superficie
- Su designación catastral

Este último elemento, a pesar de no mencionarse expresamente en la ley, puede considerarse como tal. En su conjunto, constituyen el Estado Parcelario de inmueble. Este debe ser determinado, mediante un acto de levantamiento territorial practicado de acuerdo a dicha ley y representado en un documento cartográfico, que es el plano de mensura e inscripto en el organismo catastral. Pero además, dicha registración estará completa si cuenta con información jurídica y económica. En conclusión, podemos expresar que sin inscripción en dicho organismo, la parcela no existe, en cambio, sí existe el terreno o lote.

Nomenclatura Catastral

Es la base fundamental para la organización territorial. Cualquiera sea el conjunto de bienes que se desea inventariar, es imprescindible la individualización de cada uno de ellos y su correspondencia biunívoca entre las mismas y el conjunto de las relaciones que de ellos se hagan.

Por lo tanto, la nomenclatura es un sistema de símbolos, con una estructura lógica tal que permite la individualización de cada parcela y el ordenamiento de antecedentes catastrales, y que dicha estructura esté relacionada con la ubicación relativa de las parcelas.

Entonces, conociendo su nomenclatura catastral, podemos rápidamente ubicarla en el terreno o recíprocamente partiendo de su ubicación, determinaremos sus símbolos y en consecuencia sus antecedentes. Ella es al territorio como el Documento Nacional de Identidad es a las personas.

Ciudad de Córdoba
Distrito
Zona
Manzana
Parcela
Ejemplo: D:15 Z:81 M:045 P:027



2.3. MARCO LEGAL

En este apartado, haremos referencia a algunos aspectos destacados en la legislación vigente a nivel nacional, provincial o municipal relacionados con la actividad motivo del presente trabajo.

2.3.1. Constitución Nacional

Nuestra Constitución Nacional, en el afán de promover el bienestar general, nos reconoce derechos y garantías.

Capítulo Primero: Declaraciones, derechos y garantías

Art. 5º.- "Cada provincia dictará para sí una Constitución bajo el sistema representativo republicano, de acuerdo con los principios, declaraciones y garantías de la Constitución Nacional; y que asegure su administración de justicia, su régimen municipal, y la educación primaria. Bajo de estas condiciones el Gobierno federal, garante a cada provincia el goce y ejercicio de sus instituciones".

Art. 14.- "Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender".

Art. 17.- La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el artículo 4º. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley.".

2.3.2. Constitución de la Provincia de Córdoba

Si estudiamos la Constitución Provincial, en forma similar a la Constitución Nacional, dentro de la Sección II – Capítulo I - Art. 19, las personas gozan del derecho integridad psicofísica y moral; a elegir y ejercer su profesión, oficio o empleo; a peticionar ante las autoridades y obtener respuesta y acceder a la jurisdicción y a la defensa de sus derechos.

En el Título II, referido a las políticas especiales del estado, el Art. 58 hace referencia a la vivienda. El texto manifiesta que todos los habitantes tienen derecho a gozar de "una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental".



En el Capítulo Cuarto, Economía y Finanzas, Art. 67: Principios económicos, establece entre otros aspectos:"La economía está al servicio del hombre y debe satisfacer sus necesidades materiales y espirituales. La propiedad privada es inviolable; nadie puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley, y su ejercicio está limitado por la función social que debe cumplir".

El Art. 185 sobre Competencia territorial de municipios, establece que "La competencia territorial comprende la zona a beneficiarse con los servicios municipales. La Legislatura establece el procedimiento para la fijación de límites; éstos no pueden exceder los correspondientes al Departamento respectivo. Por ley el Gobierno Provincial delega a los municipios el ejercicio de su poder de policía, en materias de competencia municipal en las zonas no sujetas a su jurisdicción territorial".

2.3.3. Código Civil

El código Civil en diferentes Artículos hace referencia a varios aspectos que tienen que ver con derechos reales y personales relacionados con el ejercicio profesional en tareas de agrimensura.

El Título VI de la Sección Tercera, Libro Segundo, el C.C. se refiere a la "locación" como un contrato nominado o tipificado. Los contratos de locación de obra son muy frecuentes en el ejercicio profesional de la ingeniería civil. El Art. 1493 establece que "Habrá locación, cuando dos partes se obliguen recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado en dinero." El Art. 1434 agrega que "El contrato de locación queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes. Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demás requisitos esenciales de la compraventa, es aplicable al contrato de locación"

El C.C. en el art. 2330 in fine establece la determinación del quantum integrado al derecho a percibir honorarios: "...Son igualmente frutos civiles los salarios u honorarios del trabajo material, o del trabajo inmaterial de las ciencias."

Art. 2518 C.C. "La propiedad del suelo se extiende a toda su profundidad, y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares y las minas, salvo las modificaciones dispuestas por las leyes especiales sobre. Comprende todos los objetos que se encuentran bajo el suelo, como los tesoros ambos objetos. El propietario es dueño exclusivo del espacio aéreo; puede extender en él sus construcciones, aunque quiten al vecino la luz, las vistas u otras ventajas; y puede también demandar la demolición de las obras del vecino que a cualquiera altura avancen sobre ese espacio

El Art. 2717 define a los muros medianeros: "Un muro es medianero y común de los vecinos de las heredades contiguas que lo han hecho construir a su costa en el límite separativo de las dos heredades". Los artículos que le siguen al 2717 definen diferentes casos de medianería.



En el Art. 2807 nos relata el derecho de Usufructo: “*El Usufructo es el derecho de real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal de que no se altere su substancia*”.

Más adelante el Art. 2970 dice: “*Servidumbre es derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad*”

2.3.4. Resolución Normativa 1/2011

La Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba se rige legalmente por la Resolución Normativa 1/2011 que es una modificación de la Res. Normativa 1/04; 1/07 y 1/09. Esta Resolución se publicó en el Boletín Oficial y en ella se ven reflejados todos los aspectos a tener en cuenta para la realización de los trabajos de Agrimensura dentro de la Provincia de Córdoba. Está dividida en seis Títulos, cada uno de ellos en varios capítulos y cuenta con 27 anexos (ver anexos Res. Normativa 1/2011).

A continuación describiremos los Títulos 1 y 4 y los capítulos más solicitados para la realización de la siguiente Práctica profesional.

TÍTULO I: VALUACIÓN DE LAS PARCELAS
CAPITULO I: VALUACIONES URBANAS

1. Disposiciones generales:

1.1. Coeficientes para determinación del Valor de la Tierra Urbana

Los Valores de la Tierra Urbana establecidos en cada revalúo, se determinarán conforme la tabla de Coeficientes de frente y fondo, y los coeficientes según forma y medidas especiales que se incorporan como Anexos I y II de la presente.

1.2. Planillas de especificación de características constructivas

Los Valores Básicos de la edificación, se determinarán conforme las planillas de especificación de características constructivas para viviendas, hoteles y comercios, para edificaciones de tipo industrial y galpones, para estaciones de servicios y para superficies comunes de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal en altura, que se incorporan como Anexos III, IV y V y VI respectivamente, de la presente.

1.3. Categorías de edificación

Los valores básicos de la edificación mencionados en el punto anterior se determinarán de acuerdo a las categorías de edificación y rangos de puntaje para cada categoría, que se aprueba a continuación:

- 1ra Categoría: De 112 puntos hasta 128 puntos.
- 2da Categoría: De 80 puntos hasta 111 puntos.
- 3ra Categoría: De 48 puntos hasta 79 puntos.
- 4ta Categoría: De 24 puntos hasta 47 puntos.
- 5ta Categoría: De 16 puntos hasta 23 puntos.



1.4. Categoría Social

Incorporar a las categorías de edificación, la categoría social, que será aplicable a las edificaciones económicas, correspondientes a viviendas en loteos, que por sus características zonales sean declarados de interés social, y que sean de propiedad de organizaciones comunitarias integradas por familias de escasos recursos.

Las condiciones establecidas en el párrafo anterior, se acreditarán con certificación expedida a tal efecto por la Dirección de Hábitat Social del Ministerio de la Solidaridad, la que deberá ser renovada cada cinco años a los fines de la subsistencia del beneficio acordado.

1.5. Valores Unitarios de la Construcción

Anualmente la Dirección de Catastro aprobará por Resolución que se publicará en el Boletín Oficial, los Valores Unitarios Básicos de la construcción por categoría y antigüedad, para las nuevas edificaciones terminadas.

1.6. Aleros o salientes.

Los metros cuadrados cubiertos correspondientes a aleros o salientes que formen parte de la edificación con carácter permanente, deberán computarse a los fines de determinar la valuación de las mejoras cubiertas, cualquiera sea su extensión, excepto lo dispuesto en el punto 28.7. de la presente.

2. Incorporación de mejoras:

2.1. Declaración Jurada de Mejoras

Toda vez que se denuncien mejoras en los términos del artículo 45 inciso "c" de la Ley de Catastro Nº 5057, los declarantes deberán presentar el Formulario de Declaración Jurada de Mejoras Cubiertas y de Acciones o Mejoras Descubiertas que se incorporan como Anexos VII y VIII de la presente respectivamente.

2.2. Presentación

La Declaración Jurada incorporada como Anexo VII, se presentará conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas que por el tipo de construcción corresponda (Anexos III, IV, V y VI), suscripta por un profesional habilitado en la materia y con firma certificada del propietario y/o declarante.

2.3. Denuncia de Mejoras vía Web

Incorporar como Anexo IX, el formulario de "Denuncia de Mejoras vía Web" aprobado por Resolución Interna Nº 3361/2011, el que podrá ser utilizado por las Comunas y Municipios del interior de la Provincia que hubieren firmado o firmaren el Convenio de Colaboración del Decreto Nº 691/2001.

2.4. Formulario de detección de mejoras

Incorporar como Anexo X, el formulario para "Detección de Mejoras y Verificación de Declaración Jurada de Mejoras", que será confeccionado por las Áreas pertinentes, conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas, que por el tipo de construcción corresponda.

TITULO IV: RÉGIMEN DE MENSURAS

CAPITULO I: MENSURAS EN GENERAL

12.1. Concepto



Mensura es la operación de Agrimensura, que ubica, determina y documenta las cosas inmuebles, conforme a las causas jurídicas que las originan.

12.2. Enumeración.

Conforme las disposiciones legales vigentes: Instrucciones para Peritos Agrimensores, Ley de Catastro N° 5057, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, y tomando en consideración las características específicas que para los distintos planos se receptan en la presente normativa, las mensuras pueden ser:

- a. Mensuras Judiciales
 - Simple Mensura
 - Mensura y Deslinde
- b. Mensuras Administrativas
- c. Mensuras Particulares.
 - Mensura– Mensura para Transferencia
 - Subdivisión:
 - Subdivisión de Inmuebles ubicados en zona rural, destinada a fundar o ampliar Centro Poblado
 - División de Inmuebles con motivo de herencias o división de condominio
 - Subdivisión para Afectación al Régimen de Propiedad Horizontal
 - Subdivisión para Afectación a la ley 19.724 de Prehorizontalidad
 - Subdivisión de inmuebles rurales ley 5485
 - Loteo- Anulación de Loteo
 - Unión
 - Futura Unión
 - Mensuras de Posesión:
 - Para juicio de Usucapión
 - Para Saneamiento de Títulos – Ley N° 9150
 - Para Prescripción Administrativa
 - Para empadronamiento del artículo 19 del Decreto N° 7949/69
 - Mensura para expropiación
 - Mensura para desafectación de dominio público
 - Mensura para inscripción de título con origen anterior a la creación Registro General de la Provincia

CAPITULO II: MENSURAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS

13. Mensuras Judiciales

13.1. Objeto y clasificación.

La Mensura Judicial es la que se practica sobre un inmueble particular o de Dominio Privado del Estado, ordenado por autoridad Judicial y regulado por los artículos 728 al 749 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba. Son mensuras judiciales: La Simple Mensura y la Mensura y Deslinde.

13.2. Simple Mensura: Finalidad – Requisitos.

Procede cuando estando deslindado el inmueble se pretende:

- a. Ubicarlo según título y determinar su ocupación actual en preparación de acciones reales o posesorias.



- b. Comprobar sus dimensiones perimetrales y de Superficie. El plano deberá cumplimentar con todos los requisitos generales establecidos para las Mensura Particulares y adjuntar las Instrucciones técnicas expedidas previo al acto de la Mensura por la Dirección General de Catastro conforme el art. 732 del C.P.C.C.

13.3. Mensura y Deslinde: Finalidad – Requisitos:

Procede cuando se pretenda:

- a. Fijar materialmente en el terreno los límites de un inmueble, mediante mojones, conforme al Título respectivo.
- b. Modificar los límites materializados para adecuarlos a los títulos.
- c. Corregir la descripción que conste en los títulos de propiedad para conformarlos a la realidad territorial.
- d. Investigar y determinar material y jurídicamente los límites entre dos o más inmuebles cuando, por inexistencia de títulos, imprecisión, o indeterminación de los existentes, estuviesen confundidos.

El plano deberá cumplimentar con todos los requisitos generales establecidos para las Mensura Particulares y adjuntar las Instrucciones técnicas expedidas previo al acto de la Mensura por la Dirección General de Catastro, conforme el Artículo 37, Capítulo X – Título A de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores y concordantes y las disposiciones correspondientes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.

14. Mensura Administrativa

Es aquella ordenada por el Poder Ejecutivo con los mismos requisitos establecidos para la Mensura Judicial

CAPITULO III: MENSURAS PARTICULARES

15. Disposiciones Generales:

15.1. Incorporación de Nomenclatura Catastral

En todo trabajo de agrimensura que se presente para la visación o aprobación técnica de esta Dirección, se deberá consignar la nomenclatura catastral correspondiente a las parcelas comprendidas y/o resultantes. Las parcelas resultantes de fraccionamientos en zona rural destinados a formar o ampliar centros poblados, serán consideradas a los fines de asignación de la nomenclatura catastral como parcelas urbanas.

15.1.1. Nomenclatura Urbana

La nomenclatura urbana será proporcionada a solicitud del profesional actuante, por el Distrito Catastral correspondiente, dentro de las 72 hs. de su presentación, sin cargo, y sobre una copia del plano motivo del trabajo de agrimensura, debidamente firmada y sellada para su posterior incorporación al expediente respectivo. En la oportunidad de su recepción el personal interviniente deberá compulsar los datos catastrales consignados en el plano, ubicación catastral, número de parcelas colindantes, número de cuenta, el informe requerido al punto 23.4. de la presente y toda otra registración relevante relacionada a la parcela. Las diferencias con respecto a los registros oficiales serán observadas en la copia del plano con firma y sello de la persona que la formula, y devuelta al profesional por la misma vía de su recepción. Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto el peticionante deberá ingresar dos copias de planos.

15.1.2. Nomenclatura Rural



A los fines de cumplimentar lo dispuesto en punto 15.1., en el caso de las nomenclaturas rurales el profesional obtendrá la misma georreferenciada, por intermedio del Sistema de Información Territorial (S.I.T.), mediante la selección de un punto interno o centroide ubicado dentro del dibujo de la mensura, conforme el Anexo XVII que se incorpora a la presente.

El control preliminar establecido en el segundo párrafo del punto precedente, será efectuado por el visador de la Delegación descentralizada que corresponda. Transitoriamente, en aquellas Delegaciones en donde todavía no se visan planos, una vez obtenida la Nomenclatura conforme éste procedimiento, el profesional deberá presentar dos copias del plano a los fines del control previo correspondiente, informe que deberá expedirse dentro de las 72 horas.

16. Confección de Planos:

16.1. Instrucciones generales para la confección del plano:

16.1.1. Plegado de Planos y Simbología

Incorporar como Anexo XVIII, el instructivo sobre el plegado de planos, y como Anexo XIX la simbología para utilizar en los planos.

16.1.2. Carátulas y dimensiones

La carátula de los planos de mensura se confeccionará conforme el modelo de Carátulas para Mensura de inmuebles urbanos y rurales que se incorporan como Anexo XX, y fijar las siguientes dimensiones: Por lo menos uno de los lados del plano deberá tener como máximo 900 mm, fijándose las dimensiones de los mismos en los siguientes valores, expresados en mm:

ALTO	ANCHO
297	420
420	580
594	660
740	740
841	841
1050	950
1189	1050

16.1.3. Marco

Las dimensiones establecidas para los planos corresponden al tamaño final del material de dibujo y originales y no al tamaño del marco del dibujo. El marco deberá dibujarse 5 mm por dentro de las medidas fijadas en los márgenes superior, inferior y derecho, el margen izquierdo deberá dibujarse dejando 30 mm libres para solapa.

16.1.4. Solapa de fijación

La franja de papel inmediata al margen izquierdo de 30 mm de ancho por el alto del plano, deberá recortarse a excepción de los 295 mm inferiores a los efectos de servir de "solapa de fijación".

16.1.5. Plegado

El plegado de originales y copias debe resultar con tamaño de 297 mm de alto y 210 mm de ancho

16.1.6. Representación Gráfica:

- Representar de acuerdo a las escalas permitidas.



- Representar signos según el Anexo XIX.
- Valores lineales y angulares. Los valores deben consignarse en los vértices y lados; en caso de no caber, se representará en un detalle o planilla.
- Progresivas de cambio de materialización.
- Designación de vértices con letras o números en polígonos de mensura, vértices de manzanas, y además en general, cuando a criterio del profesional fuere necesario.
- Amojonamiento de vértices polígono límite.
- Nomenclatura Catastral de las parcelas colindantes. El nombre de los colindantes y los datos de inscripción en el Registro General de las parcelas se podrán agregar de forma opcional y cuando aporte información complementaria. En el supuesto de que las parcelas colindantes no cuenten con nomenclatura catastral, se deberá aportar los datos disponibles de la colindancia, titular registral, poseedor, u otro pertinente.
- Límites entre colindantes.
- Consignar baldío o edificado según corresponda en planillas de superficie.
- Graficar el perímetro de la edificación con las medidas correspondientes, excepto en aquellos casos en que se acompañe archivo digital, y vincular al polígono límite.
- Espesor de muros límites.
- Amojonamiento de lados mayores a 1.000 m para parcelas rurales, cuando el límite no esté materializado.
- Orientación del plano según Norte.
- Signo indicativo del Norte.
- En caso de colindar con una parcela afectada al Régimen de la Ley Nacional Nº 13.512, consignar número de parcela, de expediente provincial, de carpeta de P.H. y Matrícula de inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración en el Registro General de la Provincia.

16.1.7. Croquis de Ubicación:

- Urbano: Establecer distancias a esquinas según título y según mensura; anchos oficiales y según mensura de las calles, materialización de las mismas. En caso de diferencias de medidas entre título y mensura, se deberán indicar todas las medidas necesarias que permitan determinar que el inmueble mensurado no afecta derechos de terceros. El croquis deberá contener designación de manzana oficial y nombre actualizado de las calles.
- Rurales: Anchos oficiales y según medición de calles y caminos; su denominación; materialización de los mismos donde se ha tomado su ancho; relacionar con poblaciones cercanas, detalles o puntos identificables en el terreno y en la cartografía oficial; accesoriamente, se podrá incorporar en este croquis el detalle del parcelamiento del entorno de la mensura practicada de forma tal de posibilitar su ubicación en los Registros Gráficos, y otros detalles que a criterio del profesional contribuyan a tal fin, como mensuras existentes, puntos geotopográficos amojonados con aclaración de su naturaleza y propiedad, etc. Las distancias a los puntos trigonométricos se podrán dibujar fuera de la escala propia del croquis manteniendo los rumbos a los mismos. Cuando la mensura esté afectada por un límite de radio municipal o comunal, departamental o interprovincial el mismo deberá graficarse en el croquis de ubicación.

16.1.8. Registro de Superficies

- Consignar la superficie según título tal cual lo expresa el título o su sumatoria, cuando sea más de un título.



- Consignar la superficie según mensura o tarea de agrimensura de que se trate y signo del balance de superficie.
- En la futura unión, discriminar las superficies por Dominio o Matrículas.

16.1.9. Signos

Graficar los que sean utilizados, según lo establecido en Anexo XIX

16.1.10. Georeferenciación de parcelas rurales:

Todo trabajo de Agrimensura sobre parcelas rurales deberá georeferenciarse indicando las coordenadas planas de por los menos 3 puntos consecutivos del polígono de la Mensura, en proyección Gauss Krugger referido en faja 4 con meridiano de contacto de 63°, en sistema de referencia Posgar 94 o Posgar 98.

16.1.11. Escalas:

Cada parte del plano se representará según las siguientes escalas: 10, 15, 20, 25, 40, 50, 75, o sus múltiplos de diez. Se hará expresa referencia en cada parte del plano de la escala utilizada.

16.1.12. Leyendas Específicas:

- Usufructo: en caso de reconocer un Usufructo, se debe hacer referencia al Usufructuario y al Nudo propietario y al número de inscripción del usufructo.
- Servidumbre de Paso: hacer referencia a la Servidumbre e Inscripción de la misma. Ubicarla en plano si es posible y determinarla. Nota Sugerida: *"El lote otorga servidumbre de paso gratuita y a perpetuidad a el/los lotes inscrita en el Protocolo de Servidumbres"* Y cuando se proyecte una servidumbre se deberá indicar en el plano con una leyenda y graficarla si correspondiere.
- Línea de Ribera: En caso de colindar o ser atravesado el Inmueble por un río, arroyo o lago, deberán agregarse las leyendas que determine la Subsecretaría de Recursos Hídricos.
- Pasaje Privado: Utilizado en caso de División de Condominio o autorizado por la Municipalidad o Comuna. Nota: *"El lote destinado a Pasaje Privado , será escriturado en condominio entre los adquirentes de los lotes ..., y no podrá ser transferido en forma independiente."*

16.1.13. Copias de planos

En ningún caso se aceptarán copias de planos que resulten ilegibles, de lectura dificultosa, confusas o que no cumplan las normas de dibujo establecidas en las Instrucciones para Peritos Agrimensores y normativas de esta Dirección. En estos casos, deberá presentarse nuevo plano.

16.2. Plano Base

16.2.1. Planos que pueden utilizarse

Solo pueden ser utilizados como antecedentes planos base a los fines de uniones o subdivisiones, sin realización de nueva mensura, los visados por esta Repartición con una antigüedad no superior a 10 años, al momento de la presentación del nuevo trabajo.

En el supuesto de modificación parcial de inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal podrán utilizarse como antecedentes o planos base, aquellos visados por esta Repartición desde el 1° de enero de 1969.

16.2.2. Subsistencia de deslindes

Quienes presenten trabajos de agrimensura utilizando los planos mencionados en el punto anterior, deberán efectuar obligatoriamente la comprobación de la subsistencia de los deslindes y las medidas indicadas en el "plano base", todo dentro de las tolerancias vigentes.



16.2.3. Modificación de deslindes

Para el caso que se hubiere modificado la forma material de alguno o de la totalidad de los deslindes, se deberá relacionar esta circunstancia con el derecho a poseer que surja de los instrumentos respectivos. Cuando hayan desaparecido los mojones, o cambiado la materialización de los deslindes y no subsistan elementos físicos y topométricos que permitan replantear las líneas originales, o cuando las diferencias comprobadas excedan las tolerancias vigentes, se deberá realizar una nueva mensura.

16.2.4. Responsabilidad profesional

Los profesionales que suscriban trabajos de los comprendidos en lo dispuesto para Planos Base en la presente, son responsables ante sus comitentes y/o la Administración, de los siguientes elementos:

- a. De la trascripción de los elementos del "plano base" y su verificación en el terreno.
- b. De todos los elementos que se agreguen y que no consten en el plano base, tales como dimensiones, distancias, materialización de esquineros, referencias, designaciones, superficies, etc.
- c. Del relacionamiento de los deslindes cuya materialización hubiere variado, con el derecho de poseer que emane de los títulos de propiedad.
- d. De las comprobaciones efectuadas en cumplimiento del punto 16.2.2. de la presente.

16.2.5. Constancia en plano

En todos los planos que se confeccionen utilizando "plano base", deberá dejarse constancia del cumplimiento de lo aquí dispuesto, mediante la siguiente leyenda insertada en el plano: "Plano confeccionado conforme Plano Base Resolución Normativa N° 1/2011 El profesional actuante se hace plenamente responsable de los datos consignados".

16.3. Diferencias entre título y mensura

Existiendo diferencias entre el título y la mensura, solo se visarán los planos cuando esta diferencia esté debidamente justificada mediante la presentación del informe del acto de levantamiento previsto en el punto 17.1 inciso "p" de la presente en el que conste la interpretación pericial de la diferencia y se consigne en el plano la leyenda haciendo referencia al Decreto N° 71/B/58.

No se acordará la visación a los planos de mensura particular a través de los cuales se pretenda incorporar una superficie que no consta en el título correspondiente, excepto lo expresado en el párrafo anterior, debiendo ocurrir por la vía judicial que corresponda.

17. Presentación de trabajos de agrimensura:

17.1. Requisitos Generales

Los trabajos de agrimensura se presentarán en el Área Atención al Público de ésta Dirección o en las Delegaciones del Interior de la Provincia, debiendo agregarse para iniciar el expediente los siguientes elementos y documentación:

- a. Tapas de carpeta tamaño oficio con los siguientes códigos de colores:
 - Amarilla: Simple Mensura – Mensura y Deslinde".
 - Verde: Mensura para transferencia;
 - Blanca: Mensura-Subdivisión- Subdivisión para Afectación al Régimen de la Ley 13.512, Unión-Futura Unión.
 - Rosa: Mensura de Posesión para Usucapión y para Prescripción Administrativa;
 - Azul: Mensura Parcial – Loteos – Anulación de Loteos;



Magenta: para la presentación digital de Mensuras.

- b. Nota de Rogación con firma certificada del/los titulares registrales o su representante solicitando visación o aprobación del expediente y autorizando al/los profesional/es actuantes con todos los requisitos del artículo 28 de la Ley Nº 6657 de Procedimiento Administrativo, en el formulario que se incorpora como Anexo XXI.
- c. Acreditación de personería (Artículos 13, 15, 16 y 22 Ley Nº 6658).
- d. Acreditación de pago de la Tasa Retributiva de Servicios, en el formulario de liquidación que se incorpora como Anexo XXII. En ningún caso se aceptarán sellados recortados y pegados.
- e. Acreditación de pago del Impuesto Inmobiliario (artículo 41 Ley 6006 T.O. 2004 y punto 12.3. de la presente).
- f. Copia del asiento dominial inscripto, expedido por el Registro General de la Provincia con una antelación no mayor de ciento ochenta (180) días corridos a la iniciación del expediente, firmada por el/los Profesional/es.
- g. Copia de plano visada por la Municipalidad o Comuna si correspondiera por la ubicación del inmueble dentro del radio Municipal o Comunal.
- h. Copia de plano visada por la Subsecretaría de Recursos Hídricos si correspondiera (mensuras de inmuebles que colindan o son atravesados por cursos de agua naturales o artificiales).
- i. Certificación sobre Recursos Hídricos otorgado por la Subsecretaría de Recursos Hídricos en cumplimiento de la Resolución Nº 646/05 de la DiPAS, u organismo autorizado conforme el Decreto Nº945/2008 o la que en el futuro la reemplace, en los casos que correspondiere.
- j. Certificación de E.P.E.C. o ente prestatario del servicio eléctrico si correspondiera.
- k. Copia de plano visada por la Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos conforme lo establecido por la Ley Nº 5485, cuando todos o alguno de los lotes resultantes, tengan por destino explotación rural. Si los lotes resultantes no tienen destino de explotación rural, pero su superficie excede las 5 hectáreas, deberán presentar informe con la intervención de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, conforme Punto 1.2. del artículo 57 de la Ley Impositiva 2011 Nº 9875, o la que en el futuro la reemplace.
- l. Copia de plano visada por la Dirección de Vialidad cuando corresponda conforme lo establecido al Punto 17.6. apartado “d” y las normas legales vigentes.
- m. Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo. En caso de fraccionamiento donde haya afectación de superficies destinadas al dominio público dentro del radio municipal o comunal, se deberá adjuntar Ordenanza o Resolución aprobatoria del mismo, donde conste la aceptación de la superficie a incorporar al dominio público.
- n. Copia de plano visada por el Colegio Profesional correspondiente.
- ñ. Nueve copias de plano rubricadas por propietario/s y profesional/es, con los datos de la mensura actualizados, con una antigüedad máxima de hasta doce meses. Si resultare necesario presentar nuevas copias para su visación a fin de subsanar errores materiales del plano original, será suficiente a tal efecto la firma ológrafa del profesional responsable del trabajo.

Si la Mensura se hiciera en presentación digital, solo deberá presentar una (1) copia del plano, con los mismos requisitos.



- o. Declaración Jurada de mejoras prevista en el artículo 57 del Decreto Reglamentario 7949/69, conforme el modelo que se incorpora como Anexo XXIII, la que se presentará conjuntamente con la planilla de especificación de características constructivas que según el tipo de construcción corresponda (Anexos III, IV, V, VI).
- p. Informe del acto de levantamiento dando cuenta de los criterios y el proceder utilizado para la realización de las tareas. Cuando existan diferencias entre el título y la mensura, deberá incluirse una interpretación pericial de las diferencias existentes entre el Título y Mensura y rubricado por el/los propietario/s y el/los profesional/es.
- q. Las copias de planos en todos los casos serán heliográficas color negro, o ploteo sobre papel blanco.
- r. Resolución de la Agencia Córdoba Ambiente cuando corresponda según lo dispuesto por Ley Nº 7343.
- s. Copia del plano presentado a los fines del Punto 15.1 para acordar nomenclatura urbana y en los casos que corresponda conforme lo detallado al punto 15.1.2. en el caso de las nomenclaturas rurales.
- t. Cuando se trate de un loteo o fraccionamiento de más de 25 lotes destinados a vivienda, se adjuntará además la siguiente documentación requerida por las Leyes Nº 14.005 y Nº 5.735 de la cual esta Dirección es la autoridad de aplicación:
 - Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" Ley 5059).
 - Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.
 - Ordenanza Municipal o Resolución Comunal aprobatoria del loteo, si el fraccionamiento se encuentra dentro del ejido Municipal o Comunal.
 - Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua y energía eléctrica.
 - La ordenanza o resolución aprobatoria y los certificados de servicios deberán guardar estricta correspondencia con el plano que se presenta, salvo que aquellos hayan sido expedidos por la totalidad del proyecto.
 - Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.
 - Certificado expedido por la Unidad de Acreditación de Personería y Dominio creada por Art. 13 del Decreto 945/2008, el que se solicitará por medio de la Nota de Rogación aprobada por Resolución Interna Nº 3165/2009 que se incorpora como Anexo XXIV.
 - La restante documentación prevista en esta Normativa para casos especiales, anexos, actas, declaraciones juradas, etc.
- u. En los expedientes de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley 13512), se acompañará el plano complementario de arquitectura solo con el detalle de plantas y cortes, con carátula de Agrimensura o Arquitectura, visado por la autoridad Municipal o Comunal.

Se incorporarán planta de estructuras y servicios, cuando la necesidad de diferenciar superficies propias de comunes así lo requiera.
- v. Adjuntar al expediente el archivo digital (CD) del plano confeccionado.

17.2. Acreditación de pago de impuesto inmobiliario:

17.2.1. Oportunidad



Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario, por toda actuación referida a inmuebles por la que se tramite alguna modificación parcelaria, al momento de iniciar el trámite, deberán acreditar el pago total del citado impuesto hasta la anualidad correspondiente a la presentación efectuada, inclusive.

17.2.2. Obtención de copias de planos visados

Los contribuyentes y/o responsables del Impuesto Inmobiliario a los fines de obtener las copias visadas de los planos, deberán acreditar la inexistencia de obligaciones tributarias vencidas en relación a dicho inmueble, hasta el año inclusive de la Resolución que dispone la modificación parcelaria.

17.2.3. Exigibilidad

Los requisitos establecidos precedentemente serán exigidos por el Área Atención al Público y las Delegaciones del Interior de la Provincia, considerándose acreditada tal circunstancia con original y copia de los comprobantes de pago, debidamente intervenido por autoridad competente, para su compulsa y posterior restitución de lo primero y glose de lo segundo.

17.3. Intervención de la Dirección de Minería

A los fines del cumplimiento del artículo 1° de la Ley Nº 8101, y de manera previa a la visación o aprobación de trabajos de agrimensura de parcelas rurales o urbanas destinadas a la formación o ampliación de centros poblados situados en los Departamentos Calamuchita, Colón, Cruz del Eje, Ischilín, Minas, Pocho, Punilla, Río Cuarto, Río Seco, San Alberto, San Javier, Santa María, Sobremonte, Tercero Arriba, Totoral y Tulumba, el profesional actuante deberá acompañar copia de plano visado por la Dirección Provincial de Minería con la constancia pertinente sobre afectación de Derechos Mineros.

17.3.1. Actualización de la información

Los Distritos Catastrales deberán llevar actualizada la información referida en el punto anterior en sus correspondientes registros a los fines de que conste en los informes y certificados que expidan.

17.3.2. Control

El Departamento Comercialización Inmobiliaria ejercerá el control que relaciona el artículo 2° de la Ley Nº 8101, debiendo asimismo informar a los interesados sobre las afectaciones mineras que se encuentren registradas en la Repartición.

17.4. Hipoteca

En todo otro trabajo de agrimensura sobre inmueble que tenga constituido hipoteca, se requerirá el expreso consentimiento de la modificación parcelaria por parte del acreedor hipotecario, con certificación de firma por ante escribano público.

17.5. Medidas cautelares

En el caso que el inmueble esté gravado con medidas cautelares (embargos, inhibición etc), se deberá acompañar constancia de la comunicación al Juzgado que dispuso la medida para que tenga conocimiento del trámite.

17.6. Requisitos particulares para la presentación de la Mensura para transferencia

La Mensura presentada a los fines de cumplimentar con el punto 7.2 de la presente, deberá cumplimentar los siguientes requisitos para su presentación, sin perjuicio de los demás requisitos generales establecidos para la presentación de trabajos de agrimensura que resulten pertinentes:



- a. Pago del impuesto inmobiliario por el término de ley.
- b. Copia de plano visado por el Colegio profesional correspondiente.
- c. Copia de plano visado por Subsecretaría de Recursos Hídricos, en los casos que correspondiere.
- d. Intervención de la Dirección Provincial de Vialidad, en los casos en que correspondiere:
Cuando el predio es atravesado por un camino público.
Cuando según título no tenga como colindante un camino público y en la actualidad, si lo tenga.
Cuando según título colinde con un camino público y en la actualidad ya no exista.
Demás requisitos generales establecidos para la presentación de trabajos de agrimensura que resulten pertinentes.
- e. Se podrá presentar en un solo plano, más de una mensura siempre que:
Se trate de inmuebles del mismo propietario.
Todos los inmuebles estén situados en el mismo Departamento, a una distancia no mayor a 5 kilómetros.
Se reponga el sellado de ley por cada una de las mensuras practicadas e incluidas en el plano.

En el plano debe constar la leyenda “Plano de Mensura confeccionado para dar cumplimiento al punto 7.2 de la Normativa Única de la Dirección General de Catastro”

No se encuadran en la presente los planos de subdivisión, unión y/o futura unión.

17.7. Modificación de planos visados

En los casos en que se solicite la modificación de un plano ya visado, que puedan ser protocolizados directamente deberá presentarse:

- a. Nota de rogación con firma certificada del/los titulares registrales o poseedores o su representante solicitando nueva visación o aprobación del expediente y autorizando al/los profesional/es actuantes con todos los requisitos del artículo 28 de la Ley Nº 6658, en donde conste la manifestación bajo forma de declaración jurada que el plano no ha sido utilizado para transferencias, conforme modelo que se incorpora como Anexo XXV.
- b. Acreditar el cumplimiento respecto a la Tasa Retributiva de Servicios y al pago del Impuesto Inmobiliario.
- c. Adjuntar 9 copias de plano corregidas; para la presentación digital de Mesuras se deberá adjuntar una (1) copia.
- d. Acompañar nueva declaración jurada de mejoras, si correspondiere.

18. Trámite de Trabajos de Agrimensura:

18.1. Disposiciones Generales

Una vez iniciado el expediente la Dirección de Catastro procederá a través de las oficinas correspondientes a realizar las siguientes operaciones:

- a. Cotejar los datos de la Nota de Rogación con lo consignado en el plano.
- b. Verificar las visaciones producidas en otras Reparticiones y Municipios o Comunas, así como las Ordenanzas, Resoluciones y certificaciones correspondientes.
- c. Verificar que el plano contenga la totalidad de los elementos gráficos y alfanuméricos descriptivos de la operación de Agrimensura realizada.
- d. Si por el tipo de operación se pudiera afectar Derechos Fiscales Provinciales se pasará para su verificación al Área Tierras Públicas, antes de su visación.



- e. Se visarán las copias con un sello que contenga la siguiente inscripción: "Sin control de cálculo, Sin verificación en terreno, Responsabilidad profesional de acuerdo al artículo 44 de la Ley Provincial Nº 5057".
- f. Se registrarán las modificaciones generadas por la/las operación/nes de Agrimensura visada, y se procederá al escaneo del plano en el registro gráfico correspondiente.
- g. Una vez visado el Plano, el Área Control de Mensuras asignará las nuevas cuentas tributarias en la "Planilla de Altas" que se incorpora como Anexo XXVI (Resolución 3029/2005), las que serán incorporadas en forma inmediata por las áreas de registración.
- h. Se entregarán al propietario o al profesional dos copias de planos así visadas, y las que con un máximo de tres hubiere agregado demás al expediente.
- i. Cuando corresponda la protocolización del plano por la vía administrativa, se deberán adjuntar las matrículas confeccionadas.
- j. Los expedientes de Mensuras de Posesión para Usucapión, Prescripción Administrativa, Mensuras judiciales y otros, pasarán antes de la visación y/o aprobación a revisión por las Áreas o Delegaciones correspondientes.
- k. Cuando corresponda aprobar valores unitarios básicos, se dará intervención al Área Valuaciones o sectores correspondientes.

La presente enumeración se realiza, sin perjuicio de los aspectos particulares que para cada tipo de plano se establezcan en la presente y en los manuales de procedimientos que se aprueben.

18.2. Control técnico en los Trabajos de Agrimensura:

18.2.1. Limitación

El control técnico previo a la visación o aprobación de los planos correspondientes a Mensuras Particulares consistirá en la verificación de los datos Dominiales y Catastrales, y su correspondencia con los aspectos formales y sustanciales de la Carátula y del Croquis según Título o Croquis de Afectación de Dominio si correspondiere.

El resto de los aspectos técnicos propios del Plano de Mensura son exclusiva responsabilidad del profesional actuante, así como la bondad técnica del trabajo presentado (Artículo 44 Ley Nº 5057 y disposiciones concordantes de las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores).

18.2.2. Alcance

Las disposiciones contenidas en el artículo anterior serán sin perjuicio del ejercicio de las funciones y facultades legalmente atribuidas a esta Repartición, pudiendo la Dirección de Catastro efectuar las verificaciones que considere oportunas (artículo 25 – Título B Decreto 1067– B62).

Para el caso de detectarse errores en el trabajo de agrimensura en cualquier instancia, se procederá conforme a las normas legales vigentes.

19. Plano rectificatorio

Plano rectificatorio es aquel que se realiza para corregir errores materiales de planos ya visados y utilizados para transferencias y/o protocolizados por el Registro General de la Provincia.

Se admitirá este plano, siempre que sea suscripto por el profesional que realizó el plano original, excepto razones de fuerza mayor (fallecimiento, jubilación o inhabilitación). En cualquier otro supuesto deberá realizarse nuevo trabajo de agrimensura.



20. Anulación de plano

Toda solicitud de anulación de planos de Agrimensura formulada por el propietario, o su representante debe ir acompañada de una copia del estado dominial actualizado al momento de la petición y de nuevos planos que fijen el estado parcelario resultante.

No se requerirá nuevo plano cuando se trate de una Subdivisión para la afectación al régimen de Propiedad Horizontal, en la que no se hayan asignado cuentas tributarias a las unidades, y en los planos de División de Condominio, Futura Unión y Anexión no utilizados.

La anulación por vía administrativa de planos visados por esta Dirección, procederá siempre que los mismos no hayan sido utilizados para transferencias.

21. Conclusión del Trámite de Mensura:

21.1. Valuación y Registración

Previo a la conclusión y archivo del trámite administrativo de los expedientes de agrimensura, se efectuará la valuación de las parcelas y registración del plano y del estado parcelario resultante, y de los demás elementos que correspondan al legajo.

CAPÍTULO IV: SUBDIVISIÓN

22. Subdivisión:

22.1. Concepto – Casos excluidos

Subdivisión es toda modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas, sin apertura de pasajes, calles o caminos públicos.

No se encuadrarán como subdivisión, los trabajos de mensura de los que resulten distintas parcelas separadas por dominio público preexistente al acto de la mensura, quedando en este supuesto condicionadas a no poder transferirse en forma independiente, condicionamiento que deberá constar en el plano. En este supuesto si la mensura tuviere por objeto disponer por separado de las parcelas resultantes, tramitará como subdivisión a los fines de la aplicación de la normativa legal vigente.

22.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Subdivisiones:

- a. Mensura y Subdivisión.
- b. Subdivisión: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base.
- e. Subdivisión para División de Condominio y partición hereditaria.
- c. Subdivisión para afectar al régimen de Propiedad Horizontal – Ley Nº 13512.
- d. Modificación de Subdivisión bajo régimen de Propiedad Horizontal.
- f. Subdivisión para afectar al régimen de la Ley Nº 19.724 de Prehorizontalidad.
- g. Unión y subdivisión.
- h. Combinación con otras operaciones

22.3. Instrucciones para la confección y presentación de planos

En la confección y presentación de planos de Subdivisión, en todo lo que no se encuentre especificado en éste capítulo se aplicarán las normas establecidas para las Mensuras Particulares y los modelos de Planos de Subdivisión en zona rural y urbana que se incorporan como Anexo XXVII y XXVIII de la presente.

23. Fraccionamientos en zona rural destinados a fundar o ampliar Centro Poblado:

23.1. Fundación de centros poblados



Se considerará "fundación de centros poblados" a los fines de requerir la intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos prevista en el artículo 4° de la Ley N° 8548, a aquellos fraccionamientos no incluidos en la Ley N° 4146, que estén destinados a más de veinticinco (25) unidades de vivienda y/o actividad comercial.

También se requerirá la intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos cuando más de 10 de las parcelas resultantes de dichos fraccionamientos sean inferiores a una (1) hectárea.

23.2. Ampliación

A los mismos fines que lo dispuesto en el punto anterior, se considerará "ampliación de centros poblados" a los fraccionamientos que reúnan las características enunciadas en el punto 23.1. y que estén ubicados en el área de influencia de un centro poblado existente, debiendo acreditar el cumplimiento del artículo 4 de la Ley N° 8548.

23.3. Dimensiones y acceso a la vía pública

En ningún caso se admitirán lotes fuera del radio municipal o comunal con dimensiones inferiores a las establecidas por la Ley de Loteos N° 4146.

Tampoco se admitirán lotes que no posean acceso a la vía pública.

23.4. Informe de Distritos Catastrales

En oportunidad de la primera intervención de los Distritos Catastrales conforme los puntos 15.1.1. y 15.1.2., corroborarán e informarán sobre la existencia de fraccionamientos colindantes a los fines de computar la limitación establecida al punto 24.

23.5. Declaración Jurada

Cuando la cantidad de parcelas proyectadas en plano no exceda el número establecido en los puntos 23.1 y 23.2 de la presente, a efectos de vincularlas con la cantidad de unidades de vivienda y/o comercio, el propietario deberá adjuntar al expediente una Declaración Jurada con firma certificada por Escribano Público de la que surja que la cantidad de unidades de vivienda no excederá el número de parcelas proyectadas. Esta limitación deberá consignarse en el plano.

23.6. Intervención de otros organismos

En los presentes fraccionamientos se requerirá además la intervención de otros organismos oficiales cuando corresponda, según los regímenes legales específicos (Ej. Ley N° 7343 Reglamentación de E.P.E.C., Ley N° 8101).

También se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria para verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley N° 14005 y Ley N° 5735, cuando correspondan por el número de lotes que surjan del fraccionamiento, conforme lo establecido en el punto 17.1.t. de la presente.

24. Subdivisiones sucesivas:

24.1. Forma de contabilizar los lotes o unidades

A los fines de computar los 25 lotes o unidades de vivienda o comercio estipulados en los puntos 23.1. y 23.2., se contabilizarán los originados en planos de subdivisión, visados dentro de los diez años anteriores a la entrada en vigencia de la presente normativa, excepto que ya se hubiere superado el número de 25 con anterioridad a la presente, y sin perjuicio de las situaciones jurídicas consolidadas bajo la vigencia de la normativa anterior.



A los fines de la presente, no se contabilizarán como lotes los pasillos internos del fraccionamiento.

24.2. Ámbito de aplicación

La presente disposición será de aplicación en la zona rural y dentro de radio Municipal o Comunal cuando no existan disposiciones locales que requieran un número menor de lotes para encuadrar el fraccionamiento como loteo.

24.3. Publicidad

La presente limitación se hará constar en todos los planos que se presenten bajo la forma de subdivisión simple, ya sea que el inmueble esté ubicado dentro o fuera de radio municipal o comunal, para lo cual en la carátula se deberá insertar nota en la que consten la totalidad de los expedientes relacionados con el trabajo presentado. Nota sugerida: "Toda subdivisión o modificación de las parcelas del presente plano, y planos antecedentes N° ..., con la que se supere la cantidad de veinticinco (25) lotes y/o unidades de vivienda, o comercio, su visación quedará condicionada al cumplimiento de las Normas aplicables en materia de Recursos Hídricos ley 8548, y Medio Ambiente Ley 7343"

25. División de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio

Las divisiones de inmuebles con motivo de herencias o división de condominio, no se registrarán por la Ley N° 4146 (artículo 6 Decreto Reglamentario 3458/B/54), sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones legales que puedan resultar aplicables, la Ley N° 8548, la Ley N° 7343 y las demás pertinentes de la presente normativa.

Los planos así visados no resultarán aptos a los fines de ser utilizados para transferencia, si previamente no se han producido las adjudicaciones a los condóminos. Tampoco producirá modificaciones en el estado parcelario hasta tanto no se produzca el acto jurídico (judicial o notarial) de adjudicación de las parcelas proyectadas a cada condómino, por lo que bastará con la firma de uno solo de los mencionados a los fines de su visación técnica.

CAPÍTULO V: LOTEOS

26.1. Fraccionamientos a los que se aplica el régimen legal de loteos:

- a. Fraccionamiento ubicados fuera del Radio Municipal hecho con el fin de fundar o ampliar centro de población: Contemplados en el artículo 1° de la Ley N° 4146.
- b. Fraccionamiento con apertura de camino público y destino rural: Ley N° 5485.
- c. Fraccionamiento ubicado dentro del radio Municipal o Comunal: Regidos en lo referente a planeamiento e infraestructura por las disposiciones Municipales o comunales que correspondan.

En los supuestos de los incisos "a" y "c" resulta aplicable la Ley N° 14005. Se considera loteo a los fines de la aplicación de las disposiciones legales de orden provincial a los fraccionamientos urbanos de los que resulten más de 25 lotes destinados a vivienda unifamiliar (inc. a y c), aún cuando se encuadren como subdivisiones para la normativa municipal o comunal de la jurisdicción donde su ubiquen, rigiendo en lo pertinente las normas sobre fraccionamientos sucesivos; en cuyo caso se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria

26.2. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse:

- a. Mensura y Loteo.
- b. Loteo: cuando es de aplicación lo dispuesto para planos base (punto 16.2.).



- c. Combinación de operaciones de Agrimensura, según corresponda.
- d. Modificación de loteo.
- e. Anulación de loteo (total o parcial).

26.3. Confección y presentación de planos

En la confección y presentación de planos de Loteo, en todo lo que no se encuentre especificado en éste capítulo se aplicarán las normas establecidas para las Mensuras Particulares y el modelo de Plano de Loteo que se incorpora como Anexo XXIX.26.4.

Requisitos específicos para su presentación.

- a. Certificado expedido por la Unidad de Acreditación de Personería del Programa de Optimización del Sistema Dominial Inmobiliario de la Provincia de Córdoba POSDIN conforme Anexo XXIV.
- b. Certificado de inhibición y gravámenes (Formulario "F" – Ley N° 5059).
- c. Estudio de títulos con correlación de los últimos veinte años realizado por Escribano Público.
- d. Ordenanza Municipal o Resolución Comunal si el fraccionamiento se encuentra dentro del éjido Municipal o Comunal.
- e. Certificados expedidos por los organismos autorizados a cargo de las prestaciones de servicios de agua (Resol 646/05 Subsecretaría de Recursos Hídricos), y energía eléctrica.
- f. Manifestación de voluntad bajo forma de declaración jurada, suscripta por el/los propietarios con firmas certificadas por escribano público, especificando el sistema de comercialización adoptado.
- g. En las subdivisiones de fraccionamientos preexistentes a la Ley N° 4146, no corresponde la aplicación del artículo 9 de dimensiones mínimas (art.5 Decreto Reglamentario N° 3458/B/54).
- h. Intervención de la Secretaría de Ambiente (Ley N° 7343 y Decreto reglamentario N° 2131/00), y todo otro organismo que por ley deba intervenir previamente.
- i. En los fraccionamientos con apertura de camino público y destino rural de Ley N° 5485, se deberá acompañar la intervención previa de la Dirección Provincial de Vialidad.

26.4. Loteos – Ley N° 14.005

En los expedientes de loteo, se agregará copia de la inscripción dominial, con estudio de títulos del mismo, certificado por escribano Público, certificado de inhibición sobre el o los propietarios y de gravámenes que soporte la propiedad, y la manifestación de voluntad correspondiente, y se dará intervención al Departamento Comercialización Inmobiliaria (Leyes N° 14.005, 5735 y modificatorias).

Una vez visados, el Área Valuaciones informará los Valores Unitarios de la Tierra para el fraccionamiento, los que serán aprobados por Resolución de ésta Dirección y posteriormente remitidos al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano.

26.5. Loteos – Ley N° 4146

En el supuesto de loteos de la Ley N° 4146, la Dirección dictará resolución aprobatoria del loteo, la que se publicará en el Boletín Oficial (artículo 8 Ley 4146 y Decreto N° 1921/98). Una vez publicada y protocolizados los planos, se dará intervención a las oficinas correspondientes, para la aprobación de los valores unitarios de la tierra e incorporación de las parcelas al Sistema de Información Territorial (S.I.T), y al Departamento Comercialización Inmobiliaria para el desglose y archivo de una copia del plano y de la Resolución aprobatoria.



26.6. Gravámenes

Cuando el trabajo presentado sea un loteo, este deberá estar libre de gravámenes, salvo cuando tuviere constituido derecho real de hipoteca, en cuyo caso deberá presentar expreso consentimiento del acreedor hipotecario formulado por escritura pública, liberando calles y espacios verdes conforme a plano.

26.7. Anulación de Loteos

26.7.1. Requisitos

- a. Solicitud formulada por el loteador original o sus sucesores universales.
- b. Plano de anulación del loteo, donde conste el estado según plano visado y el estado parcelario resultante de la anulación, conforme modelo que como Anexo XXX se aprueba por la presente.
- c. Certificado de subsistencia de dominio, inhibición y gravámenes por cada lote.
- d. Estudio de títulos.
- e. Manifestación del propietario del loteo asumiendo la responsabilidad frente a terceros por toda afectación a sus derechos, que pudiera resultar de la anulación, formulada por triplicado, y con firma certificada por escribano público.
- f. Declaración Jurada del propietario, con firma certificada por escribano público, de la que surja que no se han efectuado transferencia de lotes comprendidos en la anulación.
- g. Informe de la Dirección Provincial de Vialidad y de la Subsecretaría de Recursos Hídricos sobre la existencia de obras o proyectos que afecten al loteo.
- h. En el supuesto que la anulación afectare parcialmente uno o más lotes, deberá acompañarse balance de superficie del remanente, el que no podrá ser inferior a las dimensiones mínimas previstas en la Ley N° 4146, y asegurar la salida a la vía pública. Al mismo se le acordará nueva nomenclatura.

26.7.2. Trámite

- a. Previo a la visación el Distrito Catastral correspondiente deberá realizar la inspección ocular en el terreno, e informar sobre la apertura de calles (si se encuentran libradas o no al uso público), las mejoras existentes y si la anulación afecta derechos de terceros, conforme surja de los antecedentes obrantes en el mismo.
- b. Una vez una vez visados los planos el Director de Catastro dictará Resolución aprobando el plano de anulación y remitirá las actuaciones al Registro General para que tome razón de la misma.

CAPITULO VI: SUBDIVISIÓN PARA AFECTACION AL RÉGIMEN DE LA LEY N° 13.512 (PROPIEDAD HORIZONTAL)

27. Conceptos:

27.1. Unidad de Dominio Exclusivo

Unidad de Dominio Exclusivo es el conjunto continuo o discontinuo de las partes de un inmueble, con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública, que pueden pertenecer en forma exclusiva a una o más personas físicas o jurídicas.

27.2. Unidad Complementaria

Unidad Complementaria es la parte o partes de un inmueble que por su destino, complementan a una Unidad de Dominio Exclusivo, y por lo tanto su propiedad debe pertenecer a los titulares de la Unidad de Dominio Exclusivo a la que complementan.



27.3. Espacios comunes

Espacios comunes son las partes del inmueble, carentes de autonomía funcional, que por su destino, sirven a las Unidades de Dominio Exclusivo facilitando su aprovechamiento.

Son necesariamente comunes:

- El terreno;
- Los elementos materiales que delimitan la parcela;
- Los muros u otros elementos que separan los sectores sujetos a distintos derechos;
- Los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de beneficio común.

Son espacios comunes de uso exclusivo, aquellas partes del inmueble carentes de autonomía funcional, que están afectadas al uso exclusivo de los titulares de unidades de dominio exclusivo.

27.4. Unidad Funcional

Unidad Funcional es el conjunto de partes principales y dependencias vinculadas física o jurídicamente necesarios para el desarrollo de las actividades compatibles y concordantes con su destino. La Unidad Funcional comprende siempre una Unidad de Dominio Exclusivo, y las unidades complementarias y espacios comunes de uso exclusivo que le puedan corresponder. Si se advirtiera la falta de funcionalidad de alguna de las unidades proyectadas se dará intervención a la autoridad Municipal o Comunal competente.

27.5. Polígonos y superficies:

Polígono es la proyección horizontal del perímetro de cada uno de los espacios que conforman el inmueble. Las superficies de los polígonos se clasifican de la siguiente forma:

- a. Superficie Cubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio con cubierta superior permanente.
- b. Superficie Descubierta: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio carente de techo.
- c. Planta Superpuesta: Cuando los polígonos contiguos susceptibles de dominios distintos se superpongan o se penetren mutuamente a un nivel distinto al del piso de su planta, existiendo por lo tanto una limitación del dominio a un nivel intermedio entre aquél y el superior (por ejemplo: entrepiso, escaleras, rampas, placares, etc.).

La proyección horizontal del polígono superior en la zona de penetración se llamará “planta superpuesta”.

- d. Superficie Inaccesible: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio cuyo acceso es imposible o peligroso, ya sea por razones físicas o de seguridad.
- e. Vacío: Es el que corresponde a un polígono representativo de un espacio íntegramente rodeado por alguna parte del edificio, que carece de piso en la planta en que se considera. En la planta donde se inicia esta superficie deberá considerarse como “superficie cubierta común” o “superficie descubierta común” según tenga o no techo.
- f. Superficies sujetas a restricciones administrativas: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que, por disposiciones administrativas, está librado al uso público (ochavas, zonas de retiro de línea de edificación, etc).
- g. Superficie ocupada por terceros: Es la que corresponde a un polígono representativo de un espacio perteneciente a la parcela pero que se halla ocupado por terceros.



Tanto las superficies cubiertas como las descubiertas pueden ser propias, comunes o comunes de uso exclusivo.

28. Tratamiento e integración de espacios:

28.1. Descubierta Propia.

Corresponde a aquella Superficie Descubierta en la que se prevé construir en un futuro. La Superficie Descubierta Propia carece de autonomía funcional y no puede conformar por sí misma una Unidad Funcional, debiendo siempre vincularse a una Superficie Cubierta Propia para integrar una Unidad de Dominio Exclusivo. El destino de éstas superficies descubiertas propias será tratado como “Superficie reservada para futura ampliación” exclusivamente.

28.2. Descubierta Común

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que es de uso común de dos o más propietarios de Unidades de Dominio Exclusivo.

28.3. Descubierta Común de Uso Exclusivo

Corresponde a aquella Superficie Descubierta que sirve con exclusividad a una Unidad o más unidades de Dominio Exclusivo, carece de autonomía funcional y debe estar siempre vinculada a una Unidad de Dominio Exclusivo.

28.4. Cuerpos Avanzados y Balcones

Los balcones y cuerpos avanzados existentes en los edificios son parte integrantes de éstos, aún cuando vuelen sobre el dominio público con la correspondiente autorización administrativa, por lo tanto deben ser incorporados en la división e integrados al espacio al que pertenecen.

Cuando sean cubiertos y formen parte de una Unidad Funcional, serán considerados como Superficie Cubierta Propia. En la planta baja, se tomará la proyección del balcón o cuerpo saliente de la planta inmediata superior sólo hasta el límite de la parcela.

Se considerarán cubiertos los balcones sólo cuando en la planta inmediata superior exista cubierta.

28.5. Vacíos

Cuando sobre un vacío haya un remate superior de protección, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Cubierta Común, Cubierta Común de Uso Exclusivo o Cubierta Propia según corresponda.

Cuando el vacío carezca de techo, su proyección horizontal en la planta donde está su piso se tratará como Descubierta Común o Descubierta Común de Uso Exclusivo según corresponda.

28.6. Escaleras y Rampas

La superficie ocupada por escaleras y rampas se computará de la siguiente forma:

- a. Si en la planta en la que comienza, la superficie debajo de la escalera o rampa es utilizada en forma total, se considerará como superficie cubierta en esta planta y en todas las superiores.
- b. Si en la planta en la que comienza, existe superficie debajo de la escalera o rampa que no es utilizada en forma total, se considerará como vacío sólo en la última planta y en todas las demás se considerará como superficie cubierta.
- c. Cuando el acceso a una Unidad de Dominio Exclusivo o Complementaria se realice a través de una escalera de peldaños abiertos, ésta no se computará como superficie



cubierta, pero se deberá consignar la siguiente leyenda: “El acceso a la (unidad...) se realiza por escalera abierta situada en, según consta en plano de obra”.

28.7. Salientes Horizontales

La proyección de salientes horizontales (aleros) sobre la planta inmediata inferior se deberán tener en cuenta cuando la distancia normal al muro supera los cincuenta (50) centímetros. Por debajo de los cincuenta (50) centímetros será optativo considerarlos.

28.8. Azoteas y Terrazas

Las azoteas y terrazas accesibles se determinan como descubiertas propias, comunes o comunes de uso exclusivo.

28.9. Muros y elementos estructurales

Los muros de que separan ambientes interiores de un mismo espacio, se consideran integrados al mismo y no se determinan. Los muros comunes se diferencian en muros cubiertos y descubiertos según sostengan techos o no.

Son muros cubiertos comunes:

- a. Los muros estructurales según lo indicado en los planos de arquitectura.
- b. Los muros que separan distintos espacios en el tramo en que sostenga techo.
- c. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que sostengan techo.

Son muros descubiertos comunes:

- a. Los que separan distintos sectores en el tramo en que no sostengan techo.
- b. Los muros que materializan los límites de la parcela en el tramo en que no sostengan techo.

Los elementos estructurales, conductos de ventilación o servicios y demás instalaciones comunes que se encuentren en los muros, se consideran integrados a ellos y hacen al muro necesariamente común. Cuando los mismos se encuentren dentro de espacios propios sin estar integrados a los muros, serán de determinación optativa, pero deben figurar necesariamente en los Planos de Relevamiento o Proyecto.

Los muros comunes no se integran a los sectores que separan y deben ser computados por separado.

28.10. Locales Comerciales.

No será obstáculo para la visación del plano la inexistencia de muros Cubiertos Comunes no estructurales, que sean separativos de dos o más locales comerciales entre sí. En el caso de que se quiera transferir alguna de dichas unidades por separado, no se expedirá la certificación correspondiente hasta tanto se verifique la efectiva construcción del muro o elemento material que lo sustituya. Tal circunstancia deberá constar en forma expresa en el plano.

28.11. Previsión de Muros

Para la determinación de polígonos podrán preverse muros que no afecten la funcionalidad o estructura del edificio.

Cuando la parcela no se encuentra cercada por muros en las colindancias con propiedad privada, se pueden prever los mismos donde faltaren.

En todos los casos de previsión de muros se indicarán en planta como “futuro muro” y en la planilla de cierre se computarán como muro descubierto común.

28.12. Muros Cubiertos que limitan con inmuebles colindantes al edificio

Los muros cubiertos que limitan con inmuebles colindantes al edificio, deberán tener un cerramiento propio en toda su extensión, el que se considerará muro cubierto común.



29. Disposiciones Generales para la confección y presentación de Planos.

En la confección y presentación de planos de Subdivisión para Afectación del Régimen de la ley 13.512, se aplicarán las normas establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados se aplicará lo establecido para las Mensuras Particulares y el modelo de Plano de Subdivisión para Afectación al Régimen de la Ley 13.512 que se incorpora como Anexo XXXI.

30. Disposiciones específicas para la presentación de Propiedad Horizontal:

30.1. Presentación

Se admitirá la presentación en un mismo expediente de las operaciones de:

Subdivisión y Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.

Unión y Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.

Dichos trabajos se deberán presentar en láminas separadas, debiendo reponerse la tasa retributiva de servicios por cada una de las operaciones realizadas. No podrán presentarse en un solo expediente planos de loteo o cualquier otro tipo de subdivisión destinado a la venta de lotes, con Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512.

También deberán presentarse en láminas separadas los planos Subdivisión para afectación al Régimen de la Ley 13.512, en los que se prevea ensanche de calle.

30.1.2. Independencia y Funcionalidad:

Es requisito indispensable para que proceda la visación de los planos, la independencia, funcionalidad y salida directa o indirecta a la vía pública de todas las Unidades de Dominio Exclusivo que se originen; la Dirección de Catastro podrá denegar la visación cuando no se satisfagan los requisitos de independencia y salida directa o indirecta (por espacios comunes). Corresponde a los Municipios y Comunas calificar la funcionalidad de las unidades.

30.1.3. Mensura de la parcela:

Se ejecutará de acuerdo a las Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores y normas complementarias.

30.1.4. Elementos a determinar:

Se deben identificar, ubicar y determinar con sus medidas lineales, angulares y de superficie todos los polígonos que delimitan espacios diferenciados de conformidad con la presente normativa.

30.1.5. Mediciones:

En las mediciones se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

- a. La medición de espacios se hace libre de zócalos y revestimientos; igual criterio se sigue con los muros.
- b. En los casos de muros se debe tomar el ancho; si un muro presenta distintos anchos en altura se consigna el ancho dominante; si la variación de espesor es longitudinal se toman todos los anchos y la longitud que corresponda a cada uno.
- c. Las salientes de los muros podrán no considerarse cuando éstas no superan los veinte (20) centímetros en dirección normal al muro y los sesenta (60) centímetros en forma paralela al mismo.
- d. Las medidas se expresarán al centímetro, al minuto y al decímetro cuadrado, según se trate de medidas lineales, angulares o de superficie, y serán las que surgen de la correspondiente compensación de los polígonos, salvo criterio profesional que justifique las angulares.



- e. Las tolerancias de las mediciones son las mismas que las establecidas para la medición de la parcela.
- f. Sólo se admitirán medidas extraídas de los planos de Proyecto en los casos de espacios inaccesibles o espacios en proyectos aún sin construir.

30.1.6. Elementos del plano

El plano tendrá los siguientes elementos:

- a. Carátula de conformidad con lo dispuesto al respecto en la presente normativa, de conformidad al modelo incorporado como Anexo XXXI de la presente;
- b. Representación gráfica de la mensura;
- c. Representación gráfica de la ubicación de la parcela;
- d. Descripción según títulos y/o según plano;
- e. Signo indicativo del meridiano (norte geográfico);
- f. Simbología utilizada según Anexo XIX de la presente;
- g. Representación gráfica de la subdivisión;
- h. Planillas de cierres, resumen y superficie según modelo incorporado en el Anexo XXXI.

El plano, para su mejor comprensión, puede ser dividido en láminas, para lo cual, en la lámina 1 se referencia al número de láminas que lo integran y el contenido resumido de cada una.

Cuando la totalidad de la división se haya realizado en base a proyecto sin estar construidas las unidades a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en “observaciones” con la siguiente leyenda: “Subdivisión realizada en base a Proyecto Aprobado, con medidas lineales, angulares y de superficies extraídas del correspondiente Plano”.

Cuando alguna de las unidades se haya determinado en base a proyecto sin estar construida a la fecha de ejecución del plano, se dejará constancia de tal situación en “observaciones” con la siguiente leyenda: “La Unidad de Dominio Exclusivo N° No se encuentra construida a la fecha, y las medidas lineales, angulares y de superficie han sido determinadas en base al plano aprobado de proyecto”.

30.1.7. Representación Gráfica de la Subdivisión

Para la representación gráfica de la subdivisión se deberá adoptar el sistema de representación por plantas en proyección horizontal. Se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

- a. Cuando existan dos o más plantas de iguales características y medidas, podrán ser representadas en una sola “planta tipo”, especificando el número de plantas, tipo de polígonos con su designación y las posiciones respectivas.
- b. En la planta a nivel del suelo se representará toda la parcela y los distintos espacios que la componen vinculados geoméricamente. En el resto de las plantas sólo se representarán los sectores edificados y los vacíos internos cuando correspondan. En terrenos con diferencias de altura, quedará a criterio del profesional cuál es el nivel de la planta.
- c. Los polígonos correspondientes a las Unidades de Dominio Exclusivo deberán ser resaltados con un trazo más grueso que el resto de los polígonos y líneas que integran el dibujo.
- d. Los muros se representarán a escala y se acotará su ancho en forma perpendicular a los mismos.
- e. Cuando el elemento separativo entre dos sectores tenga un ancho inferior a los cinco (5) centímetros, se representará con una línea ubicada en el eje del mismo aclarando de qué tipo de materialización se trata.
- f. Para la representación se preferirá la escala 1:100.



- g. La representación de los detalles y las superficies cubiertas se hace con los signos establecidos en la presente reglamentación.
- h. Las superficies superpuestas se tratarán como planta independiente y se vincularán con la planta inferior.
- i. Las plantas representadas y los restantes elementos gráficos del plano se orientarán, sin excepción, con el Norte hacia la parte superior de la lámina.
- j. Si la línea separativa entre superficies descubiertas comunes o comunes de uso exclusivo se encuentra materializada en el terreno, tal circunstancia deberá constar en el gráfico de la subdivisión.

30.1.8. Designación de Polígonos y Unidades

Para la identificación de los polígonos y Unidades se utilizarán los siguientes criterios:

- a. Posición: Todos los polígonos, excepto los muros, vacíos, espacios inaccesibles y áreas de restricciones administrativas, llevarán un número de posición que los identifique. A tal fin se utilizarán números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1). En las superficies comunes, cubiertas o descubiertas será optativo asignarles número de posición.
- b. Unidad de Dominio Exclusivo: Las Unidades de Dominio Exclusivo se designarán con números enteros positivos correlativos comenzando por el uno (1).
- c. Unidades Complementarias: Las Unidades Complementarias se designarán con el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.
- d. Descubiertas Propias: Las Descubiertas Propias se designarán con las letras DP y el número que le corresponda a la Unidad de Dominio Exclusivo a la que están vinculadas.
- e. Descubierta Común: Las Descubiertas Comunes se designarán con las letras DC
- f. Descubierta Común de Uso Exclusivo: Las Descubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras DC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.
- g. Cubierta Común: Las Cubiertas Comunes se designarán con las letras CC.
- h. Cubierta Común de Uso Exclusivo: Las Cubiertas Comunes de Uso Exclusivo se designarán con las letras CC y el número de la Unidad de Dominio Exclusivo a la cual están vinculadas.
- i. Las superficies sujetas a Restricciones Administrativas libradas al uso público se designarán con el nombre que les corresponda: Ej.: ochava, ensanche de vereda.

30.1.9. Servidumbres.

Las servidumbres de ventilación, iluminación o vistas, deberán determinarse y ubicarse en el plano. Cuando las mismas sean proyectadas deberán indicarse en el plano con una leyenda y graficarla.

31. Modificación de subdivisión:

31.1. Procedencia:

Se realiza en caso de modificar o agregar una o varias unidades de dominio exclusivo, o partes comunes en una Subdivisión afectada al régimen de Propiedad Horizontal visada por la Dirección de Catastro e inscripto su Reglamento en el Registro General de la Provincia.

- a. Carátula:
Plano de: "Modificación de Subdivisión bajo el régimen de Propiedad horizontal" conforme el modelo que se incorpora como anexo XXXII de la presente.



En Observaciones: hacer referencia al número de Expediente y número de Carpeta de P.H, archivado en la Dirección de Catastro, y detalle de lo modificado mediante la inserción de una leyenda específica.

- b. Croquis según Plano:
Graficar la unidad a modificar en forma completa, incluyendo medidas lineales, angulares, superficie, número de unidades, posición, e identificación de polígonos colindantes.
- c. Representación Gráfica:
Título: "Modificación".
Graficar la o las unidades modificadas y vincularla/s a la/s plantas correspondientes.
- d. Croquis de Ubicación:
- e. Planillas:
La planilla de superficie podrá referirse a las unidades y plantas que se modifican únicamente. En el caso en que se modifiquen los porcentajes deberá confeccionarse la planilla de superficie completa.
La planilla de cierre deberá ser de la totalidad del inmueble.
Signos o gráficos: según Anexo XIX.

31.2. Designaciones

Cuando se modifique la superficie de una o más unidades existentes, siempre que el reglamento lo permita se mantendrán las designaciones originales. En cualquier otro supuesto se darán nuevas designaciones a partir de los últimos números asignados.

Para el supuesto que las unidades estén designadas con letras, las nuevas unidades serán designadas con el número correspondiente a partir del último número de Parcela Horizontal existente.

31.3. Confección de Planos

En confección y presentación de planos de "Modificación de Subdivisión para Afectación del Régimen de la ley 13.512" serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados, será de aplicación lo dispuesto para las Mensuras Particulares, y el modelo de plano que se incorporado como Anexo XXXII.

32. Prehorizontalidad – Ley Nº 19.724:

32.1. Confección de Planos

En la confección de "Planos para afectar a la Ley Nº 19.724", será de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo en relación a los planos de Subdivisión para Afectar al Régimen de la Ley Nº 13.512, y en todos los aspectos no contemplados, será de aplicación lo dispuesto en el Punto 16 para las Mensuras Particulares y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXIII.

CAPITULO VII: UNION y ANEXIÓN

33.1. Unión

Unión es la modificación del estado parcelario que importe la creación de una nueva parcela por integración de otras colindantes del mismo titular.

33.2. Anexión

Se encuentran comprendidos en esta figura los trabajos de agrimensura de inmuebles rurales de un mismo titular o varios en condominio, de los que resulten fracciones cuya transferencia



se encuentra condicionada a la anexión a otras parcelas en virtud de lo establecido por la Ley N° 5485 (Unidad Económica Agraria).

33.2.1. Requisitos:

- a. Ubicación: Ambas parcelas deben estar ubicadas en el territorio de la provincia de Córdoba, y separadas entre sí por dominio público o privado de terceros, siendo la distancia entre ambas la que autorice el Ministerio de Agricultura.
- b. Que conste expreso en el plano el condicionamiento de la Anexión, y los datos de titularidad e inscripción registral de las parcelas.
- c. Que se incorpore al plano un croquis a escala adecuada que permita establecer la ubicación relativa de ambos predios.
- d. Que la parcela a anexar cuente con plano de mensura con los requisitos del punto 7.2. Si las parcelas a anexar fueran de diferentes titulares, la modificación del estado parcelario quedará condicionada a la protocolización del plano respectivo.

33.3. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Uniones:

- a. Mensura y Unión.
- b. Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para plano base.
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda. Ejemplo: Mensura, Unión y Subdivisión, etc.
- d. Unión a los fines de establecer la situación Jurídica de los inmuebles de la Sociedad Conyugal.
- e. Mensura y Anexión

33.4. Confección y Presentación de Planos

En la confección y presentación de planos de "Unión" y/o "Anexión", serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, en todos los aspectos no contemplados será de aplicación lo dispuesto en la presente para las Mensuras Particulares y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXIV (Unión) .

CAPITULO VIII: FUTURA UNION

34.1. Concepto

Se denomina Futura unión al proyecto de modificación del estado parcelario sobre parcelas de distintos titulares. Tiene por objeto la creación de nuevas parcelas cuyo nacimiento queda supeditado a la inscripción registral de las escrituras traslativas de dominio correspondientes.

34.2. Fracciones que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo:

Las operaciones de agrimensura donde resulten fracciones, tanto urbanas como rurales, que no pueden ser objeto de tráfico inmobiliario autónomo por estar condicionadas a la unión a otras parcelas, solo serán visadas cuando se establezca la configuración de la parcela resultante, que con la denominación de "futura Unión", deberá indicarse y graficarse en el plano respectivo.

34.3. Expedientes

Expedientes que pueden iniciarse con motivo de Futuras Uniones:

- a. Mensura y Subdivisión para Futura Unión.
- b. Subdivisión para Futura Unión: cuando es de aplicación lo dispuesto para plano base.
- c. Combinación de operaciones de Agrimensura según corresponda.



34.4. Confección y presentación de planos:

En la confección y presentación de planos de "Futura Unión", serán de aplicación las disposiciones establecidas en éste Capítulo, y en todos los aspectos no contemplados será de aplicación lo dispuesto en la presente para las Mensuras Particulares, y el modelo de plano que se incorpora como Anexo XXXV.

2.3.4. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba - Ley 8465.

En relación con las mensuras en juicios, el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba prevé sobre las formas de actuación o procedimientos en el ámbito judicial.

El art. 485 refiere a que "*el juicio ordinario podrá prepararse por la persona que pretenda iniciarlo, solicitando que:..... 8) Se practique mensura del inmueble objeto de la demanda*".

El Capítulo IV, del Título I del Libro Tercero-Juicios Especiales, se dedica a Mensuras

Por otra parte, en el capítulo IX, los artículos 780 y 781 refiere a la necesidad de planos de mensura en las medidas preparatorias en trámites de usucapion.

Se transcribe a continuación lo dispuesto en el Capítulo IV sobre mensuras.

CAPITULO IV - Mensuras

Sección 1ª - Operación de simple mensura

Procedencia.

Art. 728.- Procederá la operación de simple mensura cuando, estando deslindado el inmueble, se pretendiere:

- 1) Ubicarlo según sus títulos y determinar su ocupación actual en preparación de acciones reales o posesorias.
- 2) Comprobar sus dimensiones perimétricas y su superficie.

Este procedimiento no admitirá intervención de terceros.

Efectos.

Art. 729.- La operación de simple mensura no afectará los derechos de los propietarios y poseedores del inmueble objeto de la operación ni de los colindantes.

Requisitos.

Art. 730.- Quien promoviere la operación de simple mensura deberá:

- 1) Acompañar el título de propiedad del inmueble si lo tuviere.
- 2) Proponer el profesional que ha de practicar la operación.

Nombramiento.

Art. 731.- Iniciado el trámite con los requisitos exigidos en el artículo precedente, el tribunal designará al profesional propuesto y ordenará la realización de la operación.

Actuación previa.

Art. 732.- Aceptado el cargo y prestado el juramento previsto por el art. 266, el profesional deberá:



- 1) Solicitar instrucciones a la repartición que tenga encomendado el catastro de la Provincia y cumplir los requisitos que se le exijan conforme a la legislación respectiva.
 - 2) Informarse de los antecedentes existentes en el registro inmobiliario y en las oficinas catastrales provinciales y municipales.
 - 3) Cumplidos los trámites precedentes, hará conocer al tribunal el día y hora en que comenzará la operación, requerirá se le provea de las facultades necesarias y notificará al requirente.
- El tribunal libraré oficio al juez de paz o a la autoridad policial del lugar requiriendo preventivamente su auxilio.

Facultades.

Art. 733.- El profesional designado podrá:

- 1) Introducirse con sus colaboradores en terrenos poseídos por terceros para realizar mediciones y comprobar la posible existencia de signos materiales que determinen la ubicación y linderos del inmueble objeto de la operación.
- 2) En caso de oposición, requerir el auxilio de la fuerza pública a los fines previstos precedentemente.
- 3) Requerir a los ocupantes informen su situación jurídica y, en su caso, el nombre y domicilio de la persona a quién representan y la exhibición de los títulos que pudieren tener para ello.
- 4) Determinar la configuración y superficie del inmueble y de las partes que se encuentren ocupadas por terceros.

Trámites posteriores.

Art. 734.- Realizada la operación, el profesional deberá requerir la visación de la repartición catastral provincial y, una vez obtenida, presentar la documentación respectiva al tribunal y notificar al requirente, quien podrá formularle observaciones dentro del plazo de cinco días. De las observaciones que se formularen se correrá vista al profesional y a la repartición catastral.

Resolución.

Art. 735.- Cumplidos los trámites indicados precedentemente, el tribunal dictará resolución aprobando o rechazando la operación, la que se notificará al requirente, al profesional y a la repartición catastral.

La resolución será recurrible.

Sección 2ª - Mensura y deslinde

Procedencia.

Art. 736.- Procederá la mensura judicial cuando se pretenda:

- 1) Fijar materialmente en el terreno los límites de un inmueble, mediante mojones, conforme el título respectivo.
- 2) Modificar los límites materializados para adecuarlos a los títulos.
- 3) Corregir la descripción que conste en los títulos de propiedad para conformarlos a la realidad territorial.
- 4) Investigar y determinar material y jurídicamente los límites entre dos o más inmuebles cuando, por inexistencia de títulos, imprecisión, o indeterminación de los existentes, estuviesen confundidos.



Quien no pueda acompañar títulos podrá igualmente solicitar la mensura judicial del inmueble que posea, que se practicará conforme a los títulos de los colindantes y demás antecedentes que pudieran obtenerse.

Requisitos.

Art. 737.- EL actor deberá:

- 1) Acompañar, en su caso, el título de propiedad y demás antecedentes que invocare.
- 2) Indicar el nombre y apellido de todos los colindantes actuales, y sus domicilios, o manifestar que los ignora.

Designación de perito.

Art. 738.- EL tribunal designará por sorteo al perito que realizará la operación.

Actuación previa del perito.

Art. 739.- EL perito cumplirá los trámites previos dispuestos en el art. 732 y, además, deberá:

- 1) Confirmar o determinar mediante la investigación prevista en el inc. 2) del art. 732 los nombres, apellidos y domicilios reales de los colindantes actuales, informándolos al tribunal.
- 2) Notificar al actor y a los colindantes el lugar, día y hora en que comenzará la operación mediante los procedimientos establecidos para la notificación a domicilio y por nota donde conste la operación a realizar, la situación del terreno que sea su objeto, el nombre y apellido del actor, la designación de los autos, el tribunal y secretaría donde se tramitan, de la que entregará copia a quienes se encuentren ocupando los inmuebles linderos.
- 3) Publicar edictos con las mismas enunciaciones del inciso precedente, haciendo saber la diligencia a todos los que tengan interés 3) Publicar edictos con las mismas enunciaciones del inciso precedente, haciendo saber la diligencia a todos los que tengan interés en ella.

Los receptores de la nota deberán manifestar los extremos indicados en el inc. 3) del art. 733 y firmar el acta que labrará un funcionario judicial, un notario o el perito con dos testigos, dejándose constancia si se negasen a hacerlo o si no se encontrase persona alguna a quien entregársela.

Las citaciones deberán hacerse con la anticipación que fijará el tribunal conforme a lo dispuesto para la citación a juicio.

Oposiciones.

Art. 740.- Las protestas que se formularen al tiempo de practicarse la mensura no impedirán su realización ni la colocación de mojones, salvo que el actor solicitare la suspensión, dejándose constancia en acta de los fundamentos de aquella.

Procedimiento de la mensura.

Art. 741.- En el día fijado o en el posterior que se designe en su defecto se practicará la operación en presencia de los colindantes que comparecieren por sí o por representante debidamente acreditado. Los asistentes podrán hacerse acompañar por un perito de control. Deberán exhibir al agrimensor sus títulos si éste lo requiriere, bajo apercibimiento de pagar las costas a que su omisión diere lugar y de no poder reclamar contra el procedimiento seguido por el agrimensor, salvo causa justificada.

Colocación, remoción y reposición de mojones.

Art. 742.- El perito procederá a amojonar su operación, pero no podrá remover los mojones que encontrare, aunque estuvieran mal colocados salvo que, habiendo comparecido los colindantes interesados prestasen su conformidad por escrito. En igual forma repondrá los mojones que correspondieren a una operación anterior y hubieren desaparecido, si así lo hubiese demandado el actor. En todos los casos dará cuenta de lo hallado y actuado en las diligencias que labrare.



Memoria y plano.

Art. 743.- El perito extenderá con precisión acta de todo lo obrado, especialmente de la colocación de mojones. El acta será firmada por el agrimensor y los presentes que podrán fundar su disconformidad.

Asimismo levantará un plano figurativo de la operación con arreglo a las pretensiones de cada uno de los colindantes.

Plazo de presentación. Apercibimiento. Prórroga.

Art. 744.- El perito presentará al tribunal las actuaciones y el plano previstos en los artículos 739, 740 y 743 dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la operación, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 280.

Intervención catastral.

Art. 745.- De la memoria y el plano se requerirá dictamen a la repartición catastral de la Provincia, que versará sobre la corrección de la operación y deberá evacuarse dentro del plazo de treinta días. Por causa fundada la repartición podrá solicitar prórroga.

Si el dictamen fuere desfavorable se emplazará al perito para que efectúe las correcciones que correspondieren cuando a ello hubiere lugar y, cumplido, se requerirá un nuevo dictamen.

Conformidad o disconformidad de colindantes.

Art. 746.- Si los interesados hubieren formulado protestas o no hubieren manifestado expresamente su conformidad con la operación y firmado las actuaciones del perito, se le emplazará para que comparezcan, formulen fundadamente su protesta o presten conformidad dentro del plazo fatal de diez días, bajo apercibimiento de aprobarse la operación sin más audiencia.

Podrán también cuestionar la personería sustancial del actor para la acción entablada.

Las protestas se tramitarán como incidente pudiendo formarse, si fueren más de una, distintos cuerpos.

Resolución.

Art. 747.- Si no se hubieren formulado protestas y el dictamen catastral fuere favorable, se dictará resolución aprobando las operaciones practicadas.

Si se hubieren planteado protestas o cuestiones de personería, serán resueltas en la sentencia conjuntamente con la aprobación o rechazo de la operación.

Costas.

ARTICULO 748.- Los gastos y costas serán a cargo del actor y, en su caso, de los colindantes en la medida en que fueren de su beneficio.

Registración.

Art. 749.- Cuando de la mensura aprobada resultare una modificación de la descripción de los inmuebles relacionados con ella, se dispondrá la anotación de la sentencia en los registros correspondientes.

2.3.5. LEY IMPOSITIVA PROVINCIAL Nº 10178/2014

Todos los años la Provincia de Córdoba actualiza la ley Impositiva correspondiente al año en curso y publica en el Boletín Oficial. En la mencionada norma se detallan los parámetros necesarios para obtener las bases impositivas de todos los terrenos dentro



de la jurisdicción de la provincia, como así también los valores de las tasas retributivas de servicios para los trabajos del área Agrimensura.



1a SECCIÓN
 LEGISLACIÓN - NORMATIVAS - EDICION EXTRAORDINARIA

AÑO C - TOMO DLXXXVII - Nº 227
 CORDOBA, (R.A.), VIERNES 20 DE DICIEMBRE DE 2013
www.boletinoficialcba.gov.ar
 E-mail: boletinoficialcba@cba.gov.ar

PODER
LEGISLATIVO

Ley Impositiva 2014

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA
 SANCIONA CON FUERZA DE

Ley: 10178

LEY IMPOSITIVA AÑO 2014
 CAPÍTULO I

ARTÍCULO 1º.- La percepción de los tributos establecidos por el Código Tributario de la Provincia de Córdoba (Ley No 6006, T.O. 2012 y sus modificatorias), durante el año 2014 se efectuará de acuerdo con las alícuotas y cuotas fijas que se determinan en los capítulos siguientes de la presente Ley.

ARTÍCULO 2º.- Fijarse en los valores que se establecen a continuación los topes mínimos y máximos establecidos en el artículo 70 del Código Tributario Provincial.

Dichos topes se reducirán al cincuenta por ciento (50%) de su valor cuando se trate de contribuyentes que deban tributar impuestos mínimos o sujetos al régimen del artículo 213 del Código Tributario Provincial.

A.- Omisión de presentar declaraciones juradas:

- 1.- Personas físicas y/o sucesiones indivisas: \$ 200,00
- 2.- Sociedades, asociaciones, entidades de cualquier clase, uniones transitorias de empresas y agrupaciones de colaboración empresarial, fideicomisos: \$ 400,00
- 3.- Grandes Contribuyentes de acuerdo a las disposiciones de la Resolución Nº 123/2007 del Ministerio de Finanzas y complementarios: \$ 600,00
- 4.- Por los regímenes de retención, percepción y/o recaudación: \$ 2.500,00

B.- Omisión de presentar declaraciones juradas informativas:

- 1.- Personas físicas y/o sucesiones indivisas: \$ 1.000,00
- 2.- Sociedades, asociaciones, entidades de cualquier clase, uniones transitorias de empresas y agrupaciones de colaboración empresarial, fideicomisos: \$ 2.000,00

C.- Infracciones formales. Multas:

- 1.- Falta de cumplimiento de normas obligatorias que impongan deberes formales: \$ 200,00 a \$ 10.000,00
- 2.- Infracciones referidas al domicilio fiscal: \$ 500,00 a \$ 10.000,00
- 3.- Incumplimiento a los regímenes generales de información de terceros: \$ 500,00 a \$ 10.000,00
- 4.- Resistencia pasiva a la verificación y/o fiscalización: \$ 300,00 a \$ 10.000,00

ARTÍCULO 3º.- Fijase en Pesos Cuarenta Mil (\$ 40.000,00) el monto establecido en los artículos 154 y 156 del Código Tributario Provincial.

CAPÍTULO II
IMPUESTO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 4º.- A los fines de la determinación de la base imponible del Impuesto Inmobiliario, establecida en el primer párrafo del artículo 164 del Código Tributario Provincial, al 31 de diciembre de 2013, deberán aplicarse los coeficientes que se definen a continuación:

1.-	Inmuebles Urbanos:	
1.1.-	Tierra:	
1.1.1.-	Ubicados en la ciudad de Córdoba:	
1.1.1.1.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 28 y 31, excepto las circunscripciones y secciones previstas en los puntos 1.1.1.4.- al 1.1.1.11.-:	
	Doce coma treinta y uno	12,31
1.1.1.2.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 1, 4, 16, 30 y 33, excepto las circunscripciones y secciones previstas en los puntos 1.1.1.4.- al 1.1.1.11.-:	
	Once coma cuarenta y nueve	11,49
1.1.1.3.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32 y 34, excepto las circunscripciones y secciones previstas en los puntos 1.1.1.4.- al 1.1.1.11.-:	
	Nueve coma cuarenta y cuatro	9,44
1.1.1.4.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 26 (secciones 20 y 23):	
	Siete coma treinta y cinco	7,35
1.1.1.5.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 26 (sección 11):	
	Siete coma noventa y uno	7,91
1.1.1.6.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 1 (secciones 30 y 31) y 16 (secciones 28 y 29):	
	Ocho coma veintiseis	8,26
1.1.1.7.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 6 (secciones 9 y 10) y 7 (secciones 5 y 6):	
	Ocho coma ochenta y cuatro	8,84
1.1.1.8.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 16 (secciones 22 y 27):	
	Ocho coma noventa y cuatro	8,94
1.1.1.9.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 7 (sección 24), 13 (secciones 11, 12, 13, 23 y 27), 28 (sección 13) y 31 (secciones 2, 3, 8, 9, 10, 15, 24 y 25):	
	Nueve coma cincuenta y ocho	9,58
1.1.1.10.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 4 (sección 1):	
	Nueve coma sesenta y tres	9,63
1.1.1.11.-	Para los inmuebles ubicados en las circunscripciones catastrales designadas como: 2 (secciones 11 y 12), 3 (sección 17), 6 (sección 11) y 28 (sección 2):	
	Diez coma treinta y dos	10,32
1.1.2.-	Ubicados en el resto de la Provincia:	
1.1.2.1.-	Para los inmuebles ubicados en las siguientes poblaciones: Enkalse, Santa Rosa de Calamuchita y Villa Nueva:	
	Doce coma treinta y uno	12,31
1.1.2.2.-	Para los inmuebles ubicados en las siguientes poblaciones: Alta Gracia, Río Cuarto, Río Tercero, San Francisco, Villa Carlos Paz, Villa Independencia y Villa María:	
	Diez coma sesenta y siete	10,67
1.1.2.3.-	Para los inmuebles ubicados en las siguientes poblaciones: Bell Ville, Desán Funes, Las Varillas,	

Envíenos su publicación por MAIL a: boletinoficialcba@cba.gov.ar
boletinoficialweb@cba.gov.ar
 CONSULTE NUESTRA PÁGINA WEB: www.boletinoficialcba.gov.ar

Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba - Ley Nº 10.074
 Santa Rosa 740 - Tel. (0351) 434-2126/2127
 X5000ESP CORDOBA - ARGENTINA
 Atención al Público: Lunes a Viernes de 9:00 a 20:00 hs.
 Subdirector de Jurisdicción: Dr. CÉSAR SAPIÑO LERDA



1.1.1.-	Botes a remo:	\$ 70,00
1.1.2.-	Canoa, kayaks y piraguas:	\$ 70,00
1.1.3.-	Hidropedales:	\$ 70,00
1.1.4.-	Motos de agua utilizadas para seguridad y/o desplazamientos de dispositivos:	\$ 400,00
1.1.5.-	Lanchas a motor:	
1.1.5.1.-	Hasta diez (10) personas:	\$ 210,00
1.1.5.2.-	De más de diez (10) y hasta veinte (20) personas:	\$ 420,00
1.1.5.3.-	De más de veinte (20) y hasta treinta (30) personas:	\$ 630,00
1.1.5.4.-	De más de treinta (30) y hasta cuarenta (40) personas:	\$ 840,00
1.1.5.5.-	De más de cuarenta (40) y hasta cincuenta (50) personas:	\$ 1.260,00
1.1.5.6.-	De más de cincuenta (50) y hasta sesenta (60) personas:	\$ 1.680,00
1.1.5.7.-	De más de sesenta (60) y hasta setenta (70) personas:	\$ 2.100,00
1.1.5.8.-	De más de setenta (70) y hasta ochenta (80) personas:	\$ 2.520,00
1.1.5.9.-	De más de ochenta (80) y hasta noventa (90) personas:	\$ 2.940,00
1.1.5.10.-	De más de noventa (90) y hasta cien (100) personas:	\$ 3.360,00
1.1.5.11.-	De más de cien (100) y hasta ciento veinte (120) personas:	\$ 3.780,00
1.1.5.12.-	De más de ciento veinte (120) y hasta ciento cuarenta (140) personas:	\$ 4.200,00
1.1.5.13.-	De más de ciento cuarenta (140) y hasta ciento sesenta (160) personas:	\$ 4.620,00
1.1.5.14.-	De más de ciento sesenta (160) personas:	\$ 5.080,00
1.1.6.-	Cualquier otra embarcación o prototipo, su tasa será fijada por analogía a las presentes escalas.	
1.2.-	Deportivos:	
1.2.1.-	Balsas con motor:	
1.2.1.1.-	Hasta ocho (8) m de eslora:	\$ 1.000,00
1.2.1.2.-	De más de ocho (8) m y hasta diez (10) m de eslora:	\$ 1.060,00
1.2.1.3.-	De más de diez (10) m de eslora:	\$ 1.160,00
1.2.2.-	Botes a remo, piraguas, canoa y kayaks:	\$ 210,00
1.2.3.-	Hidropedales:	\$ 42,00
1.2.4.-	Embarcaciones con motor fiji:	
1.2.4.1.-	Hasta seis (6) m de eslora:	\$ 280,00
1.2.4.2.-	De más de seis (6) m y hasta siete (7) m de eslora:	\$ 336,00
1.2.4.3.-	De más de siete (7) m y hasta ocho (8) m de eslora:	\$ 360,00
1.2.4.4.-	De más de ocho (8) m y hasta nueve (9) m de eslora:	\$ 700,00
1.2.4.5.-	De más de nueve (9) m y hasta diez (10) m de eslora:	\$ 840,00
1.2.4.6.-	De más de diez (10) m de eslora:	\$ 980,00
1.2.5.-	Embarcaciones con motor fuera de borda:	
1.2.5.1.-	Hasta diez (10) HP:	\$ 70,00
1.2.5.2.-	De más de diez (10) HP y hasta treinta y cinco (35) HP:	\$ 140,00
1.2.5.3.-	De más de treinta y cinco (35) HP y hasta cincuenta y cinco (55) HP:	\$ 180,00
1.2.5.4.-	De más de cincuenta y cinco (55) HP y hasta ochenta y cinco (85) HP:	\$ 280,00
1.2.5.5.-	De más de ochenta y cinco (85) HP y hasta ciento quince (115) HP:	\$ 420,00
1.2.5.6.-	De más de ciento quince (115) HP y hasta ciento cincuenta (150) HP:	\$ 560,00
1.2.5.7.-	De más de ciento cincuenta (150) HP y hasta ciento setenta y cinco (175) HP:	\$ 672,00
1.2.5.8.-	De más de ciento setenta y cinco (175) HP y hasta doscientos (200) HP:	\$ 840,00
1.2.5.9.-	De más de doscientos (200) HP y hasta doscientos treinta y cinco (235) HP:	\$ 980,00
1.2.5.10.-	De más de doscientos treinta y cinco (235) HP:	\$ 1.050,00
1.2.6.-	Veleros:	
1.2.6.1.-	De hasta quince (15) pies (4,50 m) de eslora:	\$ 70,00
1.2.6.2.-	De más de quince (15) a diecisiete (17) pies (más de 4,50 a 5,10 m) de eslora:	\$ 140,00
1.2.6.3.-	De más de diecisiete (17) a veintidós (22) pies (más de 5,10 a 6,30 m) de eslora:	\$ 210,00
1.2.6.4.-	De más de veintidós (22) a veintisiete (27) pies (más de 6,30 m a 8,91 m) de eslora:	\$ 336,00
1.2.6.5.-	De más de veintisiete (27) a treinta y cinco (35) pies (más de 8,91 m a 11,55 m) de eslora:	\$ 490,00
1.2.6.6.-	De más de treinta y cinco (35) pies (más de 11,55 m) de eslora:	\$ 720,00
1.2.6.7.-	Veleros escuela categoría juvenil (Snipe, Penguin, Optimist, Laser, Cadet y Pampero):	\$ 70,00
1.2.7.-	Jet ski, surfjet, motos de agua y similares:	
1.2.7.1.-	Con motor hasta treinta y cinco (35) HP:	\$ 140,00
1.2.7.2.-	Con motor de más de treinta y cinco (35) HP hasta ochenta (80) HP:	\$ 210,00
1.2.7.3.-	Con motor de más de ochenta (80) HP hasta ciento treinta y cinco (135) HP:	\$ 300,00
1.2.7.4.-	Con motor de más de ciento treinta y cinco (135) HP hasta doscientos (200) HP:	\$ 410,00
1.2.7.5.-	Con motor de más de doscientos (200) HP hasta doscientos setenta (270) HP:	\$ 540,00
1.2.7.6.-	Con motor de más de doscientos setenta (270) HP:	\$ 645,00
2.-	Tasas Administrativas:	
2.1.-	Matriculación Deportiva:	\$ 100,00
2.2.-	Matriculación Comercial:	\$ 180,00
2.3.-	Transferencia:	\$ 70,00
2.4.-	Baja de matrícula:	\$ 60,00
2.5.-	Baja de motor:	\$ 60,00
2.6.-	Denuncia de Venta:	\$ 70,00
2.7.-	Modificación de Datos:	\$ 70,00
2.8.-	Duplicado de Matrícula Deportiva:	\$ 40,00
2.9.-	Duplicado de Matrícula Comercial:	\$ 72,00
2.10.-	Licencia de conductor náutico:	
2.10.1.-	Licencia deportiva - Nuevo Trámite:	\$ 70,00
2.10.2.-	Licencia deportiva - Renovación:	\$ 40,00
2.10.3.-	Licencia deportiva - Duplicado:	\$ 40,00
2.10.4.-	Licencia comercial - Nuevo Trámite:	\$ 180,00
2.10.5.-	Licencia comercial - Renovación:	\$ 90,00
2.10.6.-	Licencia comercial - Duplicado:	\$ 72,00

2.11.-	Inspecciones Técnicas y Elementos de Seguridad Inicial (Alta y Modificación):	
2.11.1.-	Embarcación Matriculada Comercial:	\$ 126,00
2.11.2.-	Embarcación Matriculada Deportiva:	\$ 42,00
2.12.-	Inspecciones Técnicas y Elementos de Seguridad Periódica Obligatoria:	
2.12.1.-	Embarcación Matriculada Comercial:	\$ 112,00
2.12.2.-	Embarcación Matriculada Deportiva:	\$ 21,00
2.13.-	Inspección de prototipos de salvavidas a fabricarse en serie:	\$ 126,00
2.14.-	Sellado de salvavidas aprobados:	\$ 5,60
2.15.-	Solicitud de informes judiciales o administrativos:	\$ 60,00
2.16.-	Por realización de cursos de capacitación por alumno y por curso:	
2.16.1.-	Mínimo:	\$ 100,00
2.16.2.-	Máximo:	\$ 1.000,00
2.17.-	Certificado de aprobación de cursos de capacitación:	\$ 100,00
2.18.-	Libreta de navegación de la Provincia de Córdoba:	\$ 50,00
2.19.-	Sellado y rubricación de cada libro que deberán portar las embarcaciones comerciales destinadas al transporte de pasajeros:	\$ 60,00
2.20.-	Las personas físicas o jurídicas titulares de concesiones o permisos precarios destinados al transporte de pasajeros abonarán sobre el precio que se le fije a cada boleto, según el tipo de embarcación comercial autorizada de que se trate, una tasa equivalente al diez por ciento (10%) del valor de dicho boleto, de conformidad con el listado que de las mismas será publicado por la Dirección de Jurisdicción de Seguridad Náutica en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba al primer día hábil del mes de diciembre de cada año.	
2.21.-	Toda embarcación matriculada en otra jurisdicción, para navegar en aguas de competencia provincial, deberá solicitar un permiso temporal y precario que será acordado por la Autoridad de Aplicación, con responsabilidad por ello el pago de una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las tasas establecidas en el punto 1.2.- Deportivos del presente artículo.	
3.-	Las tasas establecidas en el presente artículo deberán abonarse sin perjuicio de los importes que se fijen de acuerdo a los términos de cada concesión comercial destinada a la explotación de las embarcaciones que sea otorgada por la Autoridad de Aplicación de la Ley No 5040 o el Ministerio de Seguridad de la Provincia, a través de la Dirección de Jurisdicción de Seguridad Náutica o el organismo que en el futuro la reemplace.	

TRIBUNAL DE CALIFICACIONES NOTARIAL

ARTÍCULO 54.- Por los servicios que se enumeran a continuación, prestados por el Tribunal de Calificaciones Notarial (artículo 19 - Ley No 4183, T.O. 1975), se pagarán las siguientes tasas:

Concepto	Importe
1.- Aspirantes a Titularidad de Registro. En la solicitud de inscripción en el concurso:	\$ 20,00
2.- Aceptación como Titular de un Registro:	\$ 38,00
3.- Certificados, copias o fotocopias que se expidan:	\$ 4,00
4.- Impugnación del concursante al puntaje:	\$ 11,00
5.- Impugnación al Tribunal:	\$ 22,00
6.- Recusaciones a miembros del Tribunal:	\$ 19,00
7.- Recursos Interpuestos ante el Tribunal:	\$ 8,50

En todos los casos se abonará, además, la tasa correspondiente a foja de actuación cuyo valor está establecido en el punto 5.2.- del artículo 45 de la presente Ley.

MINISTERIO DE FINANZAS
Dirección General de Catastro

ARTÍCULO 55.- Por los servicios que se enumeran a continuación, prestados por la Dirección General de Catastro, se pagarán las siguientes tasas:

Concepto	Importe
1.- Por toda presentación ante la repartición que implique la conformación de expediente o nota para su trámite, un anticipo de sellado de actuación de:	\$ 20,00
2.- Por presentación de solicitudes de:	
2.1.- Declaración jurada de monte, por cada parcela:	\$ 130,00
2.2.- De desmejoras y rebaja de alforos, por cada parcela:	\$ 250,00
2.3.- Declaración jurada de subsistencia de desmejoras, por cada parcela:	\$ 130,00
3.- Certificados, informes o reportes:	
3.1.- Informe de valuación fiscal:	
3.1.1.- Valuación común, por cada parcela y por cada período de vigencia:	\$ 38,00
3.1.2.- Valuaciones proporcionales:	\$ 78,00
3.1.3.- Valuaciones especiales:	\$ 78,00
3.2.- Certificado de obra terminada:	\$ 130,00
3.3.- Informe o reporte catastral:	
3.3.1.- Información parcelaria en soporte papel del Sistema de Información Territorial, por cada parcela:	
3.3.1.1.- Cuando se aporte número de cuenta, nomenclatura catastral o matrícula:	\$ 25,00
3.3.1.2.- Cuando se aporten otros datos, afianzo:	\$ 50,00
3.3.2.- De registros gráficos y/o alfanuméricos, y cobertura de pueblitos en soporte digital del Sistema de Información Territorial referidos a parcelas o manzanas:	
3.3.2.1.- Por cada una de las primeras diez (10) parcelas o manzanas:	\$ 13,00
3.3.2.2.- Por cada una de las siguientes y hasta cien (100) parcelas o manzanas:	\$ 9,00
3.3.2.3.- Por cada una de las siguientes y hasta quinientas (500) parcelas o manzanas:	\$ 6,50
3.3.2.4.- Por cada una de las siguientes y hasta un mil (1.000) parcelas o manzanas:	\$ 4,00
3.3.2.5.- Por cada una de las siguientes y hasta diez mil (10.000) parcelas o manzanas:	\$ 2,00
3.3.2.6.- Por cada una de las siguientes y hasta cien mil (100.000) parcelas o manzanas:	\$ 0,80



3.3.2.7.-	Por cada una de las siguientes parcelas o manzanas:	\$ 0,40
	La información incluirá todos los datos parcelarios y cartográficos, cuando se soliciten, existentes en la Base de Datos Catastral, exceptuando la que surja de su estado de dominio, la que deberá recabarse en el Registro General de la Provincia.	
3.4.-	Certificados catastrales, por cada parcela:	
3.4.1.-	Presentación inicial:	\$ 65,00
3.4.2.-	Por el primer ingreso en cumplimiento de observaciones:	Sin cargo
3.4.3.-	Por el segundo ingreso y siguientes en cumplimiento de observaciones:	\$ 115,00
3.5.-	Certificado de individualidad y descripción de parcela, por cada una:	\$ 75,00
3.6.-	Informe de condición catastral (para sukasta), incluyendo la solicitud previa de número de cuenta, por cada parcela:	\$ 65,00
3.7.-	Informe de ubicación y titularidad para presentar ante la Secretaría de Minería, por cada parcela:	\$ 20,00
3.8.-	Informe de factibilidad de fraccionamiento, por proyecto:	\$ 130,00
3.9.-	Informe sobre descripción de zona de aforo, por zona:	\$ 95,00
3.10.-	Certificado de Acreditación de Personería y Dominio - (Decreto No 945/2008):	\$ 130,00
3.11.-	Dictamen catastral sobre la memoria y plano de Mensura Judicial y Deslinde (artículo 745 del Código Procesal Civil y Comercial):	\$ 450,00
3.12.-	Por todo otro informe, por cada uno:	\$ 65,00
	Quando los certificados e informes previstos en el presente punto estén disponibles y sean solicitados y emitidos íntegramente en formato digital vía web, los montos de las tasas se disminuirán en un cincuenta por ciento (50%).	
4.-	Por consultas:	
4.1.-	Consulta de legajos parcelarios, por cada legajo:	\$ 20,00
4.2.-	Consulta del Sistema de Información Territorial:	
4.2.1.-	Por cada parcela o plano:	\$ 4,00
4.2.2.-	Por legajo de antecedentes parcelarios:	\$ 6,00
5.-	Por reproducciones:	
	Las tasas previstas en el presente punto corresponden a reproducciones obtenidas tanto de soporte papel como de soporte digital y no incluyen los costos del material y/o insumos de copias o impresión.	
5.1.-	Copia de planos y cartas:	
5.1.1.-	Mapa Oficial de la Provincia de Córdoba escala 1:500.000-aprobado por Decreto No 1664/97:	\$ 65,00
5.1.2.-	Mapa del Biotenorio o Mapa Político de la Provincia de Córdoba escala 1:500.000:	\$ 250,00
5.1.3.-	Mapa de la Provincia de Córdoba en escalas menores a 1:500.000:	
5.1.3.1.-	Salida en papel mediante plotter:	\$ 80,00
5.1.3.2.-	Salida en papel formato A4 (mediante impresora):	\$ 8,50
5.1.4.-	Cartas escala 1:50.000 y 1:100.000, actualizadas mediante imágenes satelitales:	\$ 38,00
5.1.5.-	Cartas urbanas escala 1:5.000 y 1:10.000:	\$ 65,00
5.1.6.-	Planos de localidades o pueblos de la Provincia de Córdoba, cartas de restitución, hojas del registro gráfico, por cada plano:	\$ 65,00
5.1.7.-	Planos de rielos urbanos aprobados de localidades de la Provincia y su correspondiente memoria descriptiva, por cada plano:	\$ 75,00
5.1.8.-	Copia simple de plano de agrimensura archivado en la repartición, por cada plano:	\$ 25,00
5.1.9.-	Copia autenticada de plano de agrimensura archivado en la repartición, por cada plano:	\$ 50,00
5.2.-	Copias de fotografías aéreas:	
5.2.1.-	Fotografías aéreas (de 24 x 24 cm), cada una:	\$ 15,00
5.2.2.-	Fotoincisos o mosaicos (de 50 x 60 cm), cada uno:	\$ 45,00
5.3.-	Otros documentos:	
5.3.1.-	Por cada hoja:	\$ 3,00
5.3.2.-	Copias de planos parcelarios o de manzanas, por cada una:	\$ 9,00
5.3.3.-	Copias de monografías de puntos fijos, por cada una:	\$ 8,00
5.3.4.-	Copia simple de expedientes archivados o en trámite en la repartición, por cada uno:	\$ 2,00
5.3.5.-	Copia autenticada de expedientes archivados o en trámite en la repartición, por cada uno:	\$ 2,50
5.4.-	Quando la reproducción sea efectuada mediante dispositivos de la repartición, el costo de material e insumos de copias, impresión o plotter será:	
5.4.1.-	En papel común, formato IRAM A4 u oficio, por cada reproducción:	\$ 2,50
5.4.2.-	En papel común formatos mayores, por metro cuadrado de papel no fraccionable: ...	\$ 25,00
5.4.3.-	En papel especial u otros soportes físicos, se deberá aportar el material correspondiente y las tasas previstas en los puntos 5.4.1 y 5.4.2 se reducirán un cincuenta por ciento (50%).	
6.-	Solicitud de Visación de Trabajos de Agrimensuras:	
	En las tasas correspondientes a solicitudes de visación de trabajos de agrimensura se encuentran incluidas las previstas en los puntos 5.1.8.-, 5.3.1.-, y 5.3.2.- y las correspondientes a las consultas incluidas en el punto 4.-, todas del presente artículo.	
6.1.-	De mensura y/o modificaciones parcelarios:	
6.1.1.-	Por cada uno de los lotes resultantes finales:	\$ 65,00
6.1.2.-	La tasa mínima será de:	\$ 325,00
6.1.3.-	Las mensuras para acompañar a juicios de usucapión que cuenten con la excoepción de gratuidad otorgada por la Unidad Ejecutora para el Saneamiento de Títulos en virtud de lo establecido en la Ley Provincial No 9150 serán sin cargo.	
6.2.-	De subdivisión bajo el régimen de Propiedad Horizontal - Ley Nacional N° 13.512:	
6.2.1.-	Por cada unidad de dominio que se proyecte o modifique:	\$ 65,00
6.2.2.-	La tasa mínima será de:	\$ 455,00
6.3.-	De subdivisión bajo el régimen de prehorizontalidad - Ley Nacional No 19.724: ...	\$ 380,00

6.4.-	Actualización de visación de planos de mensura para juicios de usucapión:	\$ 130,00
6.5.-	Observaciones formuladas en trabajos de agrimensura en proceso de visación:	
6.5.1.-	El primer ingreso en cumplimiento de observaciones será sin cargo.	
6.5.2.-	Por el segundo ingreso en cumplimiento de nuevas observaciones corresponderá un cincuenta por ciento (50%) de la tasa inicial, con un mínimo de Pesos Trescientos (\$ 300,00) y un máximo de Pesos Un Mil Novecientos (\$ 1.900,00).	
6.5.3.-	Por el tercer y sucesivos ingresos en cumplimiento de observaciones, corresponderá una tasa igual a la inicial hasta un máximo de Pesos Tres Mil Cien (\$ 3.100,00).	
6.5.4.-	La ratificación de observaciones impugnadas no genera cargo alguno.	
6.6.-	Modificación, rectificación y anulación de planos visados:	
	Las tasas previstas en este punto se aplican a planos con independencia del número de láminas que lo compongan, aún cuando la modificación o rectificación no afecte la totalidad de las láminas. Por modificación o rectificación de planos ya visados se aplicará, por plano, una tasa del veinte por ciento (20%) de la tasa inicial, con un mínimo de Pesos Doscientos (\$ 200,00) y un máximo de Pesos Un Mil Novecientos (\$ 1.900,00).	
6.6.1.-	Por el primer ingreso en cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación o rectificación de planos visados corresponderá el ingreso de la tasa prevista en el punto 6.6.1.-	
6.6.3.-	Por el segundo y siguientes ingresos en cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación o rectificación de planos visados, se aplicará por plano y por cada ingreso, una tasa del cincuenta por ciento (50%) de la tasa inicial, con un mínimo de Pesos Trescientos (\$ 300,00) y un máximo de Pesos Un Mil Novecientos (\$1.900,00).	
6.6.4.-	Por anulación total o parcial de planos de lotes, por plano:	\$ 650,00
6.6.5.-	Por anulación de planos proyecto, por plano:	\$ 380,00
	En todos los casos la tasa inicial es la que corresponde a la Ley Impositiva vigente al momento del pago.	
	Quando conforme la Resolución Normativa Única de la Dirección General de Catastro, se admita la presentación en un solo plano de varias operaciones de agrimensura independientes, se abonarán las tasas que hubieran correspondido a cada una de ellas como si se hubieran presentado en planos individuales.	
	Quando los trabajos de agrimensura previstos en el presente punto sean presentados en formato digital vía web, los montos de las tasas se disminuirán en un cincuenta por ciento (50%).	
7.-	En todas las tasas especificadas en el presente artículo, se considerará incluida la tasa de actuación -punto 5.1.- del artículo 45 de la presente Ley.-	
8.-	Los servicios enumerados en el presente artículo, prestados por la Dirección General de Catastro y destinados exclusivamente al cumplimiento de la Ley N° 5735 (T.O.), serán sin cargo cuando los mismos sean solicitados por los adquirentes de lotes mediante boleto de compraventa. Esta condición deberá ser acreditada fehacientemente.	

Dirección General de Rentas

ARTÍCULO 56.- Por los servicios que se enumeran a continuación, prestados por la Dirección General de Rentas, se pagarán las siguientes tasas:

Concepto	Importe	
1.-	Certificados de inscripción o constancia de pago requeridos por el contribuyente, responsable o tercero debidamente autorizado, excepto las constancias de levantamiento de oposición de las Leyes Nacionales No 11.867 y No 19.550, cuando la causa no sea imputable al contribuyente, responsable o tercero:	\$ 17,00
1.1.-	Expedidos con carácter de urgente:	\$ 85,00
2.-	Certificados de no retención en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos requeridos por el contribuyente, responsable o tercero debidamente autorizado:	\$ 34,00
3.-	Constancias de exclusión al régimen de recaudación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos requeridas por el contribuyente, responsable o tercero debidamente autorizado:	\$ 34,00
4.-	Copias y/o fotocopias de documentos archivados, oportunamente presentados por el contribuyente o responsable, por cada una:	\$ 13,00
5.-	Por cada informe de los padrones fiscales de deuda, de valuación fiscal o base imponible, incluyendo el correspondiente a oficios judiciales en los certificados de situación de obligaciones tributarias, por cada inmueble o automotor:	\$ 17,00
5.1.-	Expedidos con carácter de urgente:	\$ 85,00
6.-	Por purgar rebeldía en los juicios administrativos en los que se determinen obligaciones y sanciones tributarias:	\$ 390,00
7.-	Las solicitudes de exención de cada uno de los Impuestos sobre los Ingresos Brutos, de Sellos, Inmobiliario -hasta un máximo de cinco (5) Inmuebles- o a la Propiedad Automotor -por cada unidad automotriz-, excepto las previstas en los Incisos 6) y 8) del artículo 166 y en el inciso 2) del artículo 267 del Código Tributario Provincial y las establecidas por la Ley No 5624, decididas mediante Resolución de la Dirección General de Rentas, por cada Impuesto:	\$ 34,00
8.-	La solicitud de exenciones retroactivas de cada Impuesto: Inmobiliario -por cada cinco (5) Inmuebles-, sobre los Ingresos Brutos, Sellos y a la Propiedad Automotor -por cada unidad automotriz-, excepto las previstas en los incisos 6) y 8) del artículo 166 y en el inciso 2) del artículo 267 del Código Tributario Provincial y las establecidas por la Ley No 5624, decididas mediante Resolución de la Dirección General de Rentas, por cada Impuesto:	\$ 94,00
9.-	La solicitud de constancia de exención objetiva prevista en el último párrafo del artículo 42 de la presente Ley para el Impuesto a la Propiedad Automotor:	\$ 17,00
10.-	La solicitud del Certificado Fiscal para Contratar y/o su duplicado -Resolución Ministerial No 16309 y modificatorias:-	



2.3.6. Ley Nacional de Propiedad Horizontal N° 13512

La ley Nacional N°13512 (Ver anexo) establece el régimen legal que permite la división de los distintos pisos de un edificio en altura, o los departamentos u oficinas de un mismo piso, o departamentos u oficinas en una sola planta, poniendo como condición, ser independientes y tener una salida a la vía pública por un espacio común.

Así cada propietario será dueño exclusivo de la cubierta propia correspondiente según plano de Subdivisión y copropietario de las partes comunes como así también del terreno. De esta manera se ejerce un derecho real de dominio sobre las partes privativas y un derecho real de condominio sobre las partes comunes, incluida el terreno.

Esta ley fue un paliativo al problema de los edificios en altura, ya que antes de su promulgación el propietario de un terreno era dueño de las proyecciones en vertical de su terreno en subsuelo y en altura y no se permitía la venta en partes de pisos o departamentos.



Capítulo

3

HONORARIOS PROFESIONALES

3.1. CONCEPTOS INTRODUCTORIOS

El ejercicio profesional "es toda actividad racional dotada de significado técnico, jurídico, económico y social desarrollada coherentemente conforme los métodos y procedimientos que la ciencia le provee y verificable por el resultado del trabajo realizado" (Rodríguez F,2006).

Honorarios profesionales son el reconocimiento al esfuerzo intelectual o capacidad creadora y a la responsabilidad asumida. Constituyen la retribución por el trabajo y responsabilidad del profesional en la ejecución de la tarea encomendada. Incluye el pago de los gastos generales de su oficina relacionados con el ejercicio de su profesión

Aranceles: Honorarios mínimos sugeridos basados en el ejercicio ético de la profesión, cuyo objeto es fijar los honorarios que deben cobrar los profesionales en sus respectivas especialidades.

Para que el profesional pueda gozar del derecho a la retribución debe estar regularmente matriculado, requisito para ejercer la profesión.

3.2. DECRETO LEY Nº 1.332 - ARANCELES

El Decreto Ley 1332 define los servicios y determina los honorarios. A continuación se muestra diferentes artículos correspondientes a cada área. (ver anexo Ley 1332)

PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL (arts.33 a 41)

- Estudios urbanísticos,
- Anteproyectos de Ordenamientos Urbano o Regional
- Planes reguladores urbanos u regionales
- Planes de urbanización

LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS E HIDROGRAFICOS.

MENSURAS Y MEDICIONES (arts.42 a 70)

- Levantamientos topográficos e hidrográficos
- Nivelaciones geométricas sin ejecución de planimetría
- Nivelación geométrica con ejecución de planimetría
- Taquimetría



Levantamiento fotogramétrico
Levantamiento hidrográfico
Estudio planialtimétrico de caminos o canales
-Mensuras
Mensura de campo
Subdivisión de campo
Mensura y subdivisión de terrenos urbanos u suburbanos sin deslindes existentes (art 53)
Mensura y subdivisión de terrenos urbanos u suburbanos con deslindes existentes
Subdivisión en Propiedad Horizontal
Mensura de pertenencias mineras
Diligenciamiento (art 58)
-Medición de obras de arquitectura e ingeniería
Medición de obras de arquitectura – art. 63
Medición de obras de ingeniería y de instalaciones industriales

PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA (arts.71 a 88)

- Proyecto,
- Dirección de obras
-Dirección técnica de empresa
Clasificación de obras
Tasas de honorarios (art 78) - subdivisión de honorarios (art 79)
-Obras repetidas y adaptadas
- Obras de refacción y ampliación

**INSPECCION Y ENSAYOS DE INSTALACIONES INDUSTRIALES ELECTROMECHANICA –
AERONAUTICAS - QUIMICAS (arts.89 a 94)**

TASACIONES (arts.95 a 105)

- Estimativas – Ordinarias - Extraordinarias

INFORMES PERICIALES, ARBITRAJES Y ASISTENCIAS TECNICAS (arts.106 a 114)

- Consultas, estudios, arbitraje, asistencia técnica

REPRESENTACIONES TECNICAS (arts.115 a 120)

- RT de empresas para obras del Estado
-RT de empresas para obras de comitentes privados

3.3. ACUERDOS ARANCELARIOS

Los aranceles se van actualizando dependiendo de un estudio socioeconómico de la realidad actual del País y la Provincia mediante decretos.

La última actualización es mediante el Decreto Nº 1221/2013 pero convive con el anterior acuerdo arancelario del Año 2010 (ver anexo acuerdos arancelarios).



Art. 56) Adicional "A" en función del valor del terreno					
1.5 %	hasta	302920			
1.0 %	de	302920	hasta		3029198
0.8 %	de	3029198	hasta		6058396
0.6 %	mas de				6058396

Figura 3.4. Art. 56 según Acuerdo Arancelario 2013

El valor del terreno (base imponible) lo obtenemos después de multiplicar el valor de la tierra según la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba por un coeficiente que nos da la Ley Impositiva del año en vigencia de la Provincia de Córdoba en base a la Circunscripción Catastral en que se encuentre dicho lote si es en la ciudad de Córdoba; para las demás localidades se detallan en los siguientes puntos de dicho artículo (Capítulo 2., Art N°4)

3.4.2. Cálculo de honorarios para subdivisiones bajo el régimen de Propiedad Horizontal

$$H = (0,35 \times N + A1 \times M) \times T \dots\dots\dots \text{Resolución N° 21/4}$$

- N= Numero de Unidades
- A1= Coeficiente según el número de plantas.
 - A: 0.003 para construcciones de planta baja
 - A: 0.005 para construcciones de 2 a 4 plantas
 - A: 0.007 para construcciones de más de 4 plantas
- M= Superficie Cubierta total en m²
- T= Valor básico para agrimensura - \$/m² = 1.000\$/m²

Una vez aceptado dicho presupuesto el primer paso a seguir es la confección de la Orden de Trabajo (véase Cap. VI) para ser firmada por el profesional y comitente y dar inicio al vínculo contractual.

3.5. EJEMPLOS DE APLICACIÓN

3.5.1. Comitente "A"

Trabajo a realizar: MENSURA Y UNIÓN.

Calculo de Honorarios. (Acuerdo 2010)

$$H = 8,32 \cdot (L+P) + A$$



L= 230,42 m. Perímetro del terreno.
P= 214,78 m. Perímetro de lo edificado.

El valor de la tierra en una unión viene dado por la suma de las bases imponibles de cada lote que participa en la unión.

En esta unión la suma de las bases imponibles de ambos lotes nos da un valor de \$ 220.060 y aplicando el art. 56 del acuerdo tenemos que:

$$\begin{array}{rcl}
 0 \text{ a } 207360 & \rightarrow 1,5\% & \text{-----} 207360 \cdot 0,015 = 3110,40 \\
 207360 \text{ a } 2073600 & \rightarrow 1,0\% & \text{-----} 12700 \cdot 0,010 = \underline{127,00} \\
 & & \mathbf{3237,40 = A}
 \end{array}$$

$$H = 8,32 \cdot (230,42 + 214,78) + 3237,40$$

$$\mathbf{H = \$ 6.941,46}$$

Para la confección del Presupuesto se pueden agregar diferentes artículos.

Art 28 Días de Gabinete y Días de Terreno

1 Día de Gabinete \$350

1 Día de Terreno \$380

Art 58 Diligenciamiento

Por diligenciamiento de aprobación planos ante reparticiones públicas \$640

$$\mathbf{H \text{ total} = 6941,46 + 350 + 380 + 640 = \$8311,46}$$

Desglose Caja de Previsión y Colegio de Ingenieros Civiles

Honorarios 86%.....\$	7147,86
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	415,57
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	<u>748,03</u>
	8311,46
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	<u>748,03</u>
Total a Depositar	9059,49



Presupuesto:

<u>PRESUPUESTO</u>	Córdoba 10 de Octubre de 2013
Comitente: Maktub S.A.	
Ubicación del Inmueble:	
D:26, Z:21, Mz:9, P:1-16-17-18-19	
<u>Tarea: Mensura y Unión</u>	
Honorarios 86%.....\$	7147,86
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	415,57
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	748,03
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	748,03
<u>Municipalidad:</u>	
Ingreso expediente.....\$	84,00
Por cada Unidad \$165 (5x165).....\$	825,00
Adicional / Sup. Cub. \$2/m2---974m2.....\$	1948,00
Adicional por valuación terreno 1%.....\$	2000,45
<u>Catastro Provincia:</u>\$	250,00
Gastos(alq equipo, timbrados, ploteos, est títulos. etc).....\$	4000,00
<u>Monto Total</u>\$	<u>18166,94</u>
Atte.	
Valides del Presupuesto: 30 días corridos a partir del día de la fecha del presente.	
Forma de pago, a convenir por las partes	
Ing. Civil Gómez Saturnino René Mat. 4050	
DyN Ingeniería Tel: 0351-4218744/4233436/156-065262 /153-883156 Ingenieria_dyn@arnet.com.ar ingenieriadyn@gmail.com	

Figura 3.5. Presupuesto Mensura y Unión. Comitente A



3.5.2. Comitente “B”

Trabajo a realizar: MENSURA Y UNION

Calculo de Honorarios. (Acuerdo 2013)

$$H=12,00 \cdot (L+P) + A$$

L= 148 m. Perímetro terreno.
 P= 119 m Perímetro de lo edificado.

El valor de la tierra en una unión viene dado por la suma de las bases imponibles de cada lote que participa en la unión. En esta unión la suma de las bases imponibles de ambos lotes nos da un valor de \$71.702,40

$$0 \text{ a } 207360 \rightarrow 1,5\% \text{ ----- } 71702,40 \cdot 0,015 = \underline{1076,00}$$

1076,00 = A

H = 12 . (148+119) + 1076
 H= 4280,00 → menor al mínimo estipulado en el Acuerdo 2013

H= \$ 4.675

Para la confección del Presupuesto se pueden agregar diferentes artículos.

Art 28 Días de Gabinete y Días de Terreno
 2 Día de Gabinete \$935= 935 . 2 =1870
 1 Día de Terreno \$1028

Art 58 Diligenciamiento
 Por diligenciamiento de aprobación planos ante reparticiones públicas \$2337

Htotal= 4675 + 1870 +1028 +640 = \$ 9.910

Desglose Caja de Previsión y Colegio de Ingenieros Civiles

Honorarios 86%.....	\$ 8522,60
Colegio de Ingenieros 5%.....	\$ 495,50
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....	<u>\$ 891,90</u>
	9910,00
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....	\$ <u>891,90</u>
Total a Depositar	\$ 10801,90



Presupuesto:

<u>PRESUPUESTO</u>	Córdoba 12 de Diciembre de 2013
Comitente: Dra. Cremonini	
Nº de cuenta: 230405478078 230405029214	
Ubicación: Villa Carlos Paz	
<u>Tarea: Mensura y Union</u>	
Honorarios 86%.....\$	8522,60
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	495,50
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	891,90
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	891,90
<u>Municipalidad:</u> Calculado por Catastro Municipal Villa Carlos Paz	
<u>Catastro Provincia:</u>\$	400,00
Gastos(alq equipo, timbrados, ploteos, est títulos. etc).....\$	3500,00
<u>Monto Total</u>\$	<u>14701,90</u>
Atte.	
Valides del Presupuesto: 30 días corridos a partir del día de la fecha del presente. Forma de pago, a convenir por las partes	
Ing. Civil Gómez Saturnino René Mat. 4050	
DyN Ingeniería Tel: 0351-4218744/4233436/156-065262 /153-883156 ingenieria_dyn@arnet.com.ar ingenieriadyn@gmail.com	

Figura 3.6. Presupuesto Mensura y Unión. Comitente B



3.5.3 Comitente “C”

Trabajo a realizar: MENSURA Y SUBDIVISIÓN EN PH.

Calculo de Honorarios. (Acuerdo 2010)

Mensura:

$$H=8,32 \cdot (L+P)+A$$

L= 163 m. Perímetro Terreno.

P= 163 m. Perímetro de lo Edificado

El valor de la tierra nos arroja un valor de A según el art 56 de A=1800

$$H1 = 8,32 \cdot (163+163)+1800$$

$$\mathbf{H1= 4512,00}$$

Subdivisión en Propiedad Horizontal:

$$H2=(0,35 \cdot N + A \cdot M) + T$$

N= 8 unidades

A= 0,007 para construcciones de más de 4 plantas

M=11245 m²

T=1000 \$/m²

$$H2 = (0,35 \cdot 8 + 0,007 \cdot 11245) \cdot 1000$$

$$\mathbf{H2= 81515}$$

Para la confección del Presupuesto se pueden agregar diferentes artículos.

Art 28 Días de Gabinete y Días de Terreno

1 Día de Gabinete \$350

1 Día de Terreno \$380

$$\mathbf{Htotal= H1+H2+ 350+380}$$

$$\mathbf{Htotal= 4512+ 81515 +350 +380 = \$ 86757}$$

Desglose Caja de Previsión y Colegio de Ingenieros Civiles

Honorarios 86%.....\$	74611,02
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	4337,85
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	<u>7808,13</u>
	86757,00
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	<u>7808,13</u>
Total a Depositar	94565,13



Presupuesto:

PRESUPUESTO	Córdoba 21 de Agosto de 2013
Comitente: Sussex	
Ubicación del Inmueble:	
D:04, Z:04, Mz:009, P:043	
<u>Tarea: Mensura y Subdivisión en PH:8 Unidades</u>	
Honorarios 86%.....\$	74611,02
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	4337,85
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	7808,13
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	7808,13
<u>Municipalidad:</u>	
Ingreso expediente.....\$	84,00
Por cada Unidad \$314 (8x314).....\$	2512,00
Adicional / Sup. Cub. \$2/m2---11170.08m2.....\$	22340,16
Adicional por valuación terreno 1‰.....\$	4964,96
<u>Catastro Provincia:</u>\$	400,00
Gastos(equipo, timbrados, ploteos, est títulos. etc).....\$	4000,00
<u>Monto Total</u>\$	<u>128866,25</u>
Atte.	
Valides del Presupuesto: 30 días corridos a partir del día de la fecha del presente.	
Forma de pago, a convenir por las partes	
Ing. Civil Gómez Saturnino René Mat. 4050	
DyN Ingeniería Tel: 0351-4218744/4233436/156-065262 /153-883156 Ingenieria_dyn@arnet.com.ar ingenieriadyn@gmail.com	

Figura 3.7. Presupuesto Mensura y Subdivisión en PH. Comitente C



3.5.3 Comitente “D”

Trabajo a realizar: SUBDIVISIÓN EN PH.

Calculo de Honorarios. (Acuerdo 2010)

Subdivisión en Propiedad Horizontal:

$$H=(0,35 \cdot N + A \cdot M) + T$$

N= 41 unidades

A= 0,007 para construcciones de más de 4 plantas

M=2399 m²

T=1000 \$/m²

$$H= (0,35 \cdot 41 + 0,007 \cdot 2399) \cdot 1000$$

H= 31143

Para la confección del Presupuesto se pueden agregar diferentes artículos.

Art 28 Días de Gabinete y Días de Terreno

1 Día de Gabinete \$350

1 Día de Terreno \$380

Htotal= 31143+ 350+380 = \$31.873

Desglose Caja de Previsión y Colegio de Ingenieros Civiles

Honorarios 86%.....\$	27410,78
Colegio de Ingenieros 5%.....\$	1593,65
Aporte Jubilatorio Profesional 9%.....\$	<u>2868,57</u>
	31873,00
Aportes Jubilatorio Comitente 9%.....\$	<u>2868,57</u>
Total a Depositar	\$ 34.141,57



Presupuesto:

PRESUPUESTO N°	Córdoba 14 Mayo de 2013
Comitente: Edificio Gran Via 4 (Meade-Pucheta)	
Ubicación del Inmueble:	
D: 04, Z: 09, Mz: 057, P: 017	
Tarea: Subdivisión en PH	
Honorarios (86%).....\$	27410,78
Colegio de Ingenieros (5%).....\$	1593,65
Aporte Jubilatorio Profesional (9%).....\$	2868,57
Aporte Jubilatorio Comitente (9%).....\$	2868,57
Municipalidad:	
Ingreso expediente	\$ 84,00
Por cada Unidad \$314 (41x314)	\$ 12874,00
Adicional/ Sup. Cub. \$2/m2---2398.83m2.....	\$ 4797,66
Adicional por Valuación terreno 1‰	
Valuación Municipal \$1434907,01.....	\$ 1434,91
Catastro Provincia	
Por cada Unidad \$50 (41x50):.....	\$ 2050,00
Gastos(timbrados, ploteos, diligenciamiento.).....	\$ 5500,00
Monto Total\$	61482,14
Atte.	
Valides del Presupuesto: 30 días corridos a partir del día de la fecha del presente.	
Forma de pago, a convenir con las partes.	
Ing. Civil Gómez Saturnino René Mat. 4050	
DyN Ingeniería	
Tel: 0351-4218744/4233436/156065262/153883156	
ingenieria_dyn@arnet.com	
ingenieriadyn@gmail.com	

Figura 3.8. Presupuesto Subdivisión en PH. Comitente D



Capítulo	
4	TRABAJO DE CAMPO Y TRABAJO DE OFICINA

4.1. INTRODUCCIÓN

El presente capítulo se dedica a informar sobre la actividad desarrollada en la Práctica Supervisada en relación con la actividad profesional específica de agrimensura en trabajos de campo y a posteriori de oficina para obtener el resultado esperado en función de la tarea encomendada por el comitente.

El trabajo de campo requiere efectuar previamente un estudio de la zona a medir y coordinar la tarea que se va a desarrollar. Para esto se debe analizar el lugar, el horario en el que haya mayor disponibilidad de luz, menor cantidad de interferencias (vehículos, tránsito, etc), además de verificar si el lugar está lo suficientemente despejado para efectuar el trabajo así como conocer las dificultades a sortear (vg. presencia de árboles, pastizales, escombros, etc.).

Asimismo se debe prever la posibilidad de accesos a terrazas propias o vecinas en el caso de trabajos en zonas urbanas, la movilidad entre punto y punto (por ejemplo en zonas rurales, en campos sin caminos, se necesitaran caballos u otro tipo de transporte para moverse por varios kilómetros).

En zonas urbanas y edificadas, hay que realizar un análisis del carácter de los muros divisorios, si son muros medianeros o contiguos privativos.

También en zona urbana se solicita en la Municipalidad o comuna local un parcelario, que servirá para saber los anchos oficiales de las calles y las distancias a esquina.

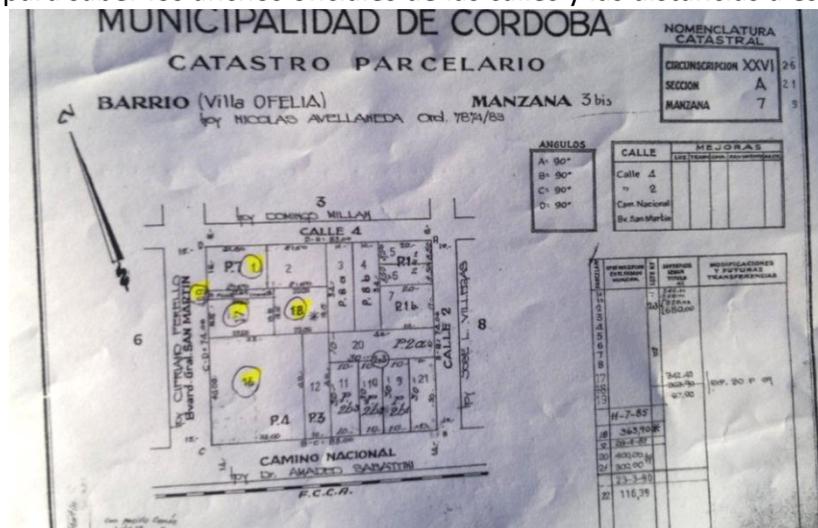


Figura 4.1. Parcelario Municipal



Efectuado todo este análisis preliminar se establece el día para realizar la medición. Ésta se realiza con dos o más personas, una fija en la estación y la otra u otras con los prismas ubicándose en los puntos de interés de dicha medición.

4.2. EQUIPO UTILIZADO

El equipo utilizado para los trabajos de campo es la Estación Total (cumple la función de Teodolito, nivel y distanciómetro todo en un mismo aparato); un prisma que se coloca sobre un jalón con nivel de burbuja para lograr la verticalidad y un trípode madera.

Para complementar el equipo se utilizó para la comunicación un conjunto de handy marca Motorola

La Estación Total utilizada fue:

Estación Total marca Topcon, Modelo GTS-105N (figura 4.2.) con plomada laser y doble pantalla.



Figura 4.2. Estación Total Topcon

En la figura 4.3. se muestra la señal con el prisma y los equipos de comunicación utilizados durante las mediciones, y un trípode de madera marca Leica para sostener el equipo de precisión.



Figura 4.3. Prisma trípode y equipo de comunicación.



Como experiencias reflejadas en las distintas tareas realizadas, se puede agregar que hay que tener un especial cuidado tanto en el traslado como en la ubicación e instalación del equipo por su alta sensibilidad en los cambios de estaciones.

Este equipo cuenta con dos baterías de refuerzo para garantizar la operabilidad del equipo durante todo un día de medición.

Una vez instalada la estación, el operador debe tener mucho cuidado con no tocar ni mover ninguna de sus patas, ya que esto nos llevaría a tener que empezar nuevamente con el trabajo desde el inicio.

4.3. MEDICIONES DE CAMPO

La definición de la ubicación de la Estación o punto “0” en donde se va a colocar la estación total se efectúa en base al estudio preliminar mencionado en el punto anterior.

La mayoría de las veces la visual de todos los puntos no se puede realizar con una sola estación, por ejemplo debido a que en mediciones urbanas donde hay edificaciones se dificulta la visión en todas las direcciones, además en los lotes esquina las distancias a esquina están alejados y en posiciones perpendiculares.

Una vez en la posición “0” donde va a estar instalada la estación numero 1 se procede de la siguiente manera. Se despliega el trípode a una altura como a la mitad del pecho y se coloca la base lo mas horizontal posible para que luego sea más fácil horizontalizarla.

Luego se instala la estación total en la base del trípode para después con una mano en la parte superior y otra en el tornillo de sujeción que hay en el trípode lo enroscamos a la estación.



Figura 4.4. Medición de campo.



Figura 4.5. Estación punto 0 y toma de lectura

Para la ubicación de la estación en el punto que definimos como “0”, se puede colocar el pie para ubicar el punto con mayor facilidad, miramos por el visor que hay en el lateral de la estación que tiene un prisma perpendicular alineado con el eje vertical del aparato. Se toma el trípode por dos de sus patas y se mueve todo el conjunto mirando por el visor o bien la plomada laser hasta ubicarla en el punto.

El siguiente paso es nivelar la estación. Hay dos niveles de burbuja, uno tubular (de mayor precisión) y otro esférico.

Para el nivel esférico se utilizan las patas del trípode.

Una vez nivelado el nivel esférico vamos a nivelar el tubular. Para ello se utilizan las ruedas nivelantes que se encuentran en la base de la estación, son tres.

Alineamos la burbuja a uno de los lados de la base, giramos una de las ruedas hasta que está centrada, ahora giramos 90 grados perpendicular a la posición anterior y volvemos a nivelar la burbuja pero con la rueda que nos queda a la izquierda si es que hemos girado a la derecha.

En este momento tenemos nivelado el aparato, pero por tantos movimientos hay que verificar si no se corrió el punto “0” con la plomada, si hubo movimiento se desenrosca el tornillo de fijación y se ubica correctamente.

Hay otros métodos parecidos a este para la nivelación del nivel tubular, por ejemplo el de los movimientos antagónicos.



Luego de estas operaciones se está en condiciones de dar inicio el proceso de toma de puntos que vamos volcando a la planilla correspondiente y dibujando en el croquis de orientación. Cuando la visual no permite la toma de algún punto de nuestro trabajo, se procede al cambio de estación para poder tomarlo.

Para los cambios de estación, se define el punto de la nueva estación, se apunta a este punto y se toman rumbo y distancia, se apaga el equipo, se lo mueve a la estación número 2 y se realiza el proceso de nivelación nuevamente. Entonces se enciende nuevamente el equipo, se apunta a la estación 1 y se busca el rumbo \rightarrow estación 1 – 180° y se fija ese rumbo. Se continúa con la medición. Ahora ya vamos a tener Coordenadas para la estación 1 que se fija de antemano en base al trabajo (se tiene en cuenta la distancia máxima a cada lado de la estación; en trabajos de lotes pequeños se suele utilizar X=400; Y =400), esto es más que todo para no generar coordenadas negativas que entorpecen el trabajo de oficina.

4.4. PLANILLAS Y CROQUIS

Para el volcado de los datos que nos entrega la Estación Total se utilizan planillas en donde, ya está definido el lugar para el número de punto, el rumbo, la distancia y las coordenadas (x-y) y un espacio para anotar cualquier observación como por ejemplo punto esquinero, eje medianero, etc..

Estación E.1						
Apunte de Control				500	500	
Punto	Rumbo	°	Distancia m	Observaciones	Y (Este)	X (Norte)
1	0	00	00			
2	42	41	18	bordo, tanque edificio	502,02	503,17
3	330	00	57	EM - Muro	498,66	502,32
4	124	07	19	EM - Muro	517,46	488,17
5	136	01	29	" - "	512,44	487,10
6	154	11	21	EM - Muro	506,83	485,88
7	164	32	07	" - "	504,07	485,28
8	283	07	56	esquinero - EM - Muro	494,46	501,29
9	288	46	30	EM - Muro	495,49	501,53
10	227	15	40	" - "	495,49	495,83
11	192	14	19	EM	497,39	488,00
E2	186	59	05	esquinero - EM - Muro	498,05	484,07
	22	07	11	ESTACION 2	516,07	529,54
ESTACION 2						
	0	00	00		500	500
12	137	23	14	EM - Ancho de calle	519,51	464,18
13	136	42	50	Interseccion de LM	519,57	478,50
14	166	42	22	Ancho de calle - LM	528,37	487,45
15	166	21	17	" " " - "	526,12	498,13
16	178	25	18	esquinero - EM - LM	517,48	488,21
17	183	32	26	esquinero - EM - LM	513,95	505,35
18	332	44	12	Distancia esquinero - Interseccion	499,99	570,74
19	334	44	54	Ancho de calle	496,06	581,96
20	163	55	11	Ancho de calle	519,76	526,74

Figura 4.6. Planilla Apunte de control



Sucesivamente para cada trabajo se realiza un croquis a mano alzada de la medición, esto sirve para tener una referencia cuando estos puntos son cargados luego en oficina en el correspondiente programa para el dibujo y armado del plano.

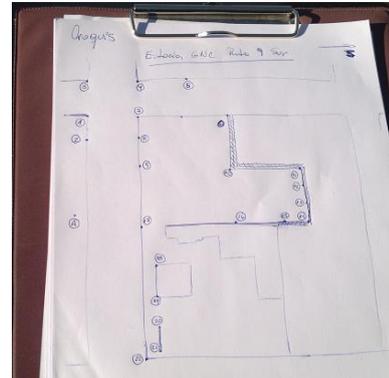


Figura 4.7. Croquis de la medición

4.5. TRABAJO DE OFICINA

Los trabajos de oficina son aquellos abocados a la confección y dibujo del plano en un programa llamado Autocad, que cuenta con las herramientas necesarias para ello.

Se arranca con las planillas y croquis obtenidos de la medición de campo que son volcadas a n dicho programa, se los puede cargar por medio de rumbos y distancias o bien de una manera más practica mediante el ingreso de coordenadas.

Una vez cargados todos los puntos, se procede al armado del croquis preliminar ayudado por el croquis hecho a mano. Y a partir de ahora se confecciona el plano, croquis según titulo, croquis de ubicación, planilla de superficies, referencias, se arma la caratula y mediante ventanas se les da las escalas a cada uno de estos.

En la figura 4.8. se muestra imagen de cómo se va preparando el plano con la carga final de puntos correspondiente a una medición.

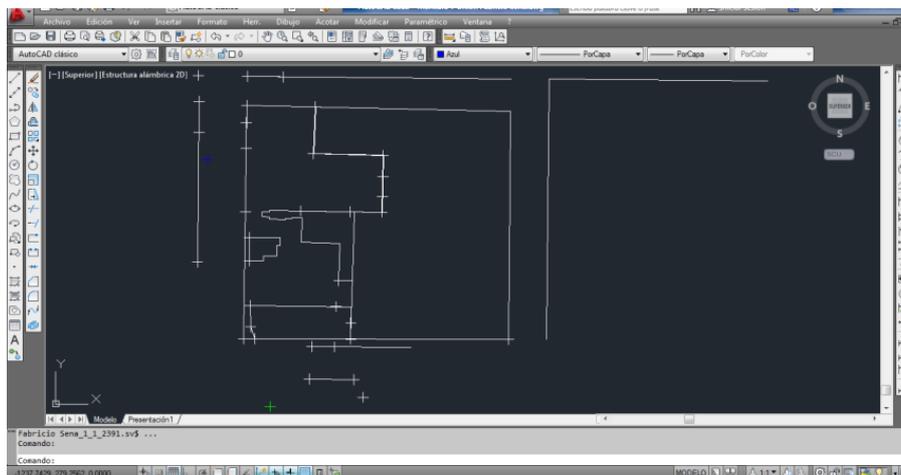


Figura 4.8. Carga de puntos de la medición



El paso siguiente en el dibujo es realizar los croquis de ubicación (Figura 4.9.), el croquis de la mensura (Figura 4.10.), y croquis según título (Figura 4.11).

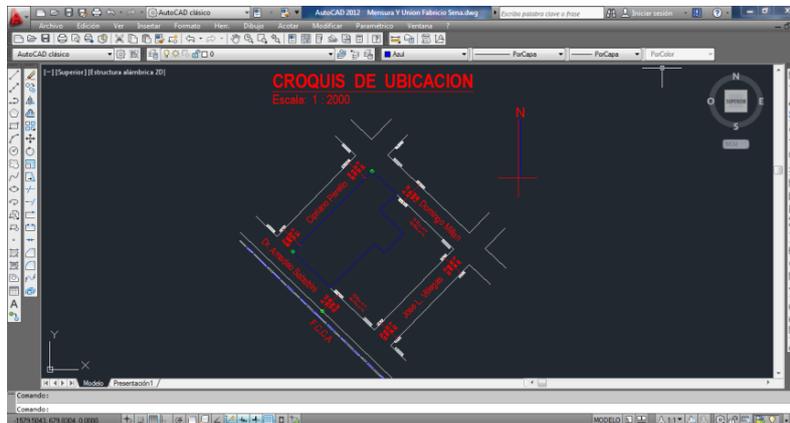


Figura 4.9. Croquis de ubicación

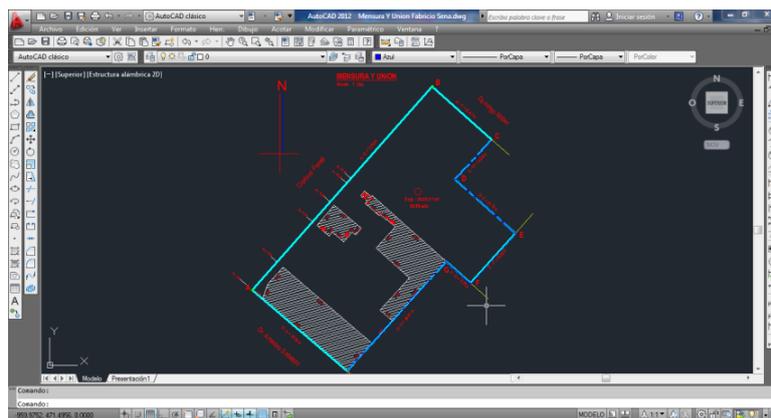


Figura 4.10. Mensura

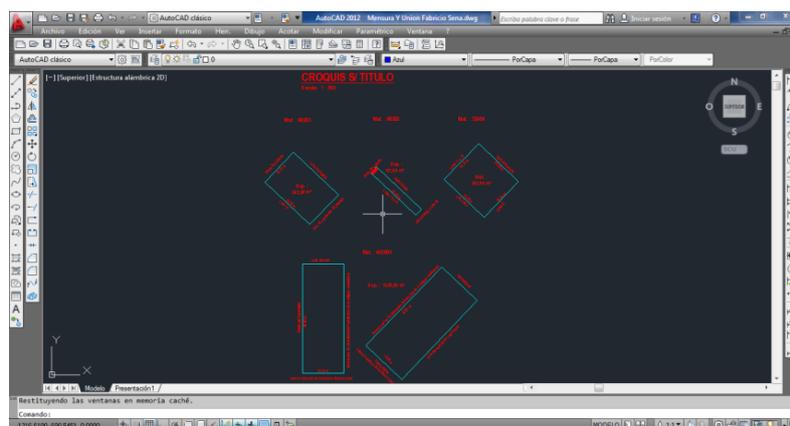


Figura 4.11. Croquis según Título

Para finalizar se confecciona ya en el espacio papel el plano, con las respectivas planillas de cierre y superficies. (Figura 4.12.)

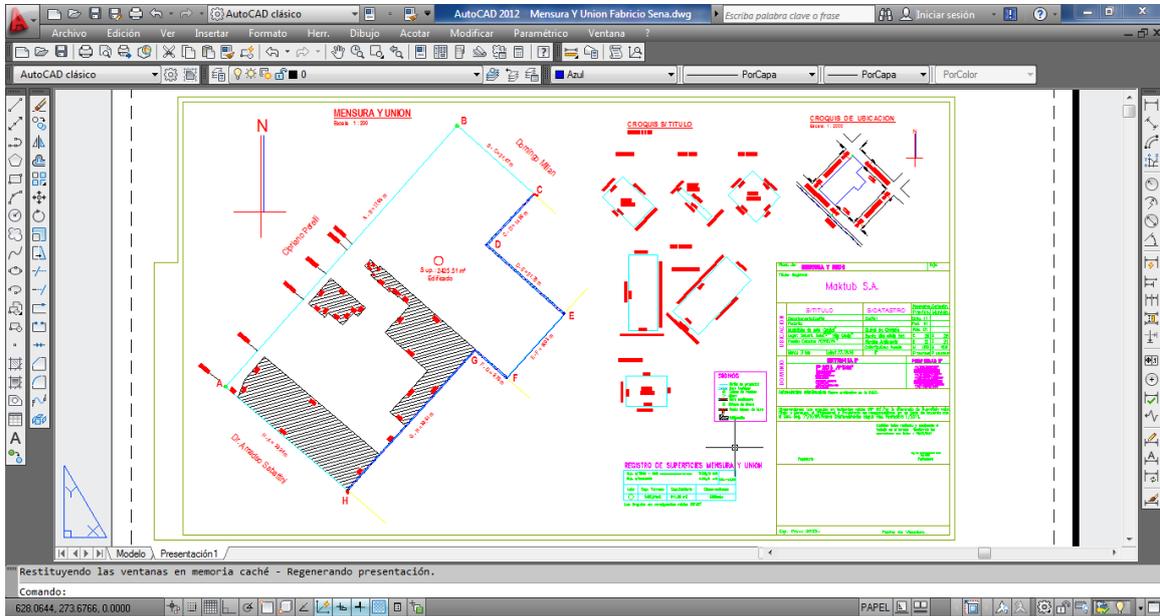


Figura 4.12. Plano final

Una vez terminado se plotea y se procede con el doblado según la Resolución Normativa 1/2011 de la Provincia de Córdoba.



Capítulo

5

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE LA PROVINCIA DE CORDOBA**

5.1. INTRODUCCION

El Registro General de la Provincia de Córdoba recepta la inscripción de documentos importantes de derechos reales sobre inmuebles. Toda la riqueza inmobiliaria de la Provincia, su estado jurídico, sus posibilidades, es decir cualquier información, restricción o variación inherente a los inmuebles, se inscribe o anota en los Registros.

Para la realización de trabajos que tengan que ver con la agrimensura, el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba cumple un rol muy importante, ya que el primer paso a seguir cuando se inicia un trabajo es el correspondiente “Estudio de Titulo” del terreno en cuestión.

Es necesario este trámite para verificar los titulares de los lotes, o propiedades con las que vamos a trabajar, así como también se controla que el titulo no tenga embargos, usufructos, hipotecas, etc. Este Trámite lo pueden realizar ingenieros civiles, agrimensores, abogados, martilleros y escribanos o tramitadores habilitados.

Los títulos de propiedad pueden estar en Folios cronológicos (los más antiguos, que hoy en día se están digitalizando) en los cuales hay que saber el Tomo-Folio-Año, o bien en Folios Reales también llamados Matriculas (hoja donde se vuelca todo el antecedente de la parcela y también todo lo que ingresa sobre ella ya sea embargos, informes, etc., hay un proceso de conversión a Folio Real de los Folios Cronológicos).

Con anterioridad todos los trámites se realizaban en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba. El procedimiento constaba en dirigirse al mismo con el número de Folio Real o Folio Cronológico (Tomo-Folio-Año) con el carnet habilitante emitido por el Colegio de Ingenieros. Se efectuaba la solicitud para lo cual debía ser abonada la tasa correspondiente en una sucursal del banco de la Provincia de Córdoba. Efectuado dicho pago, se validaba para luego retirar el Folio Correspondiente.

A partir del presente año (2014), este tipo de trámite solo sigue vigente para la obtención de Folios Cronológicos. Para los Folios Reales (Matriculas) se debe ingresar al Sistema Informático Registral (SIR), único medio para su obtención. Para acceder al mismo, hay que solicitar el alta en mesa de entrada del Registro, llevando copia del carnet habilitante y fotocopia del DNI y completar datos en una planilla tipo.

Las Matriculas o Folios Cronológicos son uno de los requisitos para iniciar el expediente tanto en la Municipalidad de Córdoba como en Catastro de la Provincia de Córdoba. Estas tienen una validez de no más de 6 meses desde que son emitidas.



Para los casos de una Mensura de Posesión la reglamentación vigente en la Provincia de Córdoba exige la realización de un estudio de Título 50 años hacia atrás.

5.2. SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL (SIR)

El SIR es un sistema web por el cual se pueden obtener los folios reales desde cualquier computadora conectada a internet. Para poder hacerlo, luego de obtener el alta de usuario mediante el trámite mencionado en el Registro de la Propiedad, éste otorga un usuario y contraseña, y luego del primer ingreso se puede efectuar el cambio por una nueva contraseña.

Con el usuario y contraseña ya estamos en condiciones de poder ingresar al sitio cada vez que necesitemos un Folio Real (Matricula).

Al sitio mencionado se ingresa con la dirección web: <https://sir-aut.cba.gov.ar>



Figura 5.1. Sitio web Registro de la Propiedad. Sistema Informático Registral

Una vez ingresado al sitio web, después de acceder al sistema identificándose con usuario y contraseña, nos encontramos con la siguiente pantalla



Figura 5.2. Sistema Informático Registral. Pantalla 1

Luego seleccionamos Publicidad y nos lleva a la siguiente ventana

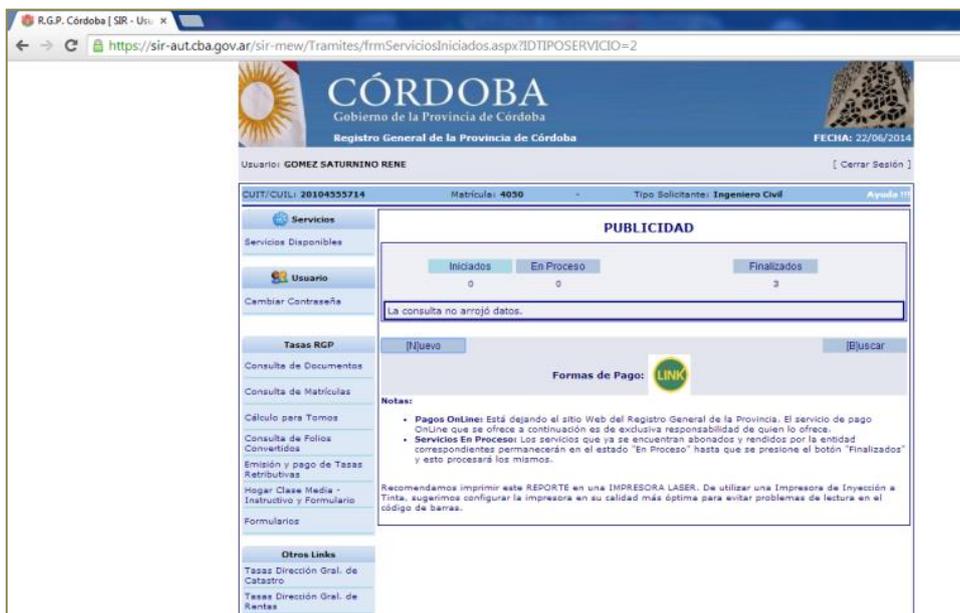


Figura 5.3. Sistema Informático Registral. Pantalla 2

Ahora seleccionamos Nuevo y en esta ventana nos aparece un cuadro vacío en el cual vamos a completar el número de matrícula que necesitamos obtener y hacemos clic en enviar.



En esta nueva pantalla nos va figurar como iniciado y nos va a dar la opción de seleccionar la Matrícula para luego pasar al pago de esta mediante la red link. Y se podrá debitar de una cuenta bancaria; para ello se deberá contar con el usuario y contraseña de Home banking de dicha cuenta.

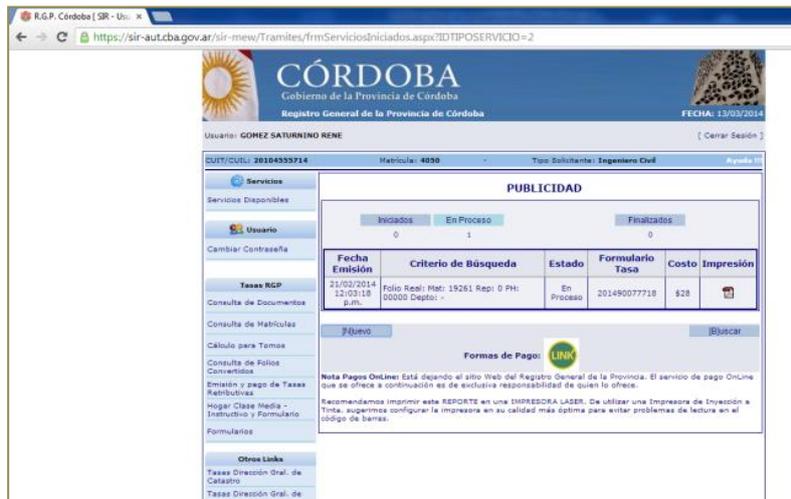


Figura 5.4. Sistema Informático Registral. Pantalla 3

Una vez realizado el pago la matrícula pasará a estar en proceso y al cabo de unos minutos aparecerá en Finalizados en donde nos dejara descargarla en un formato PDF.

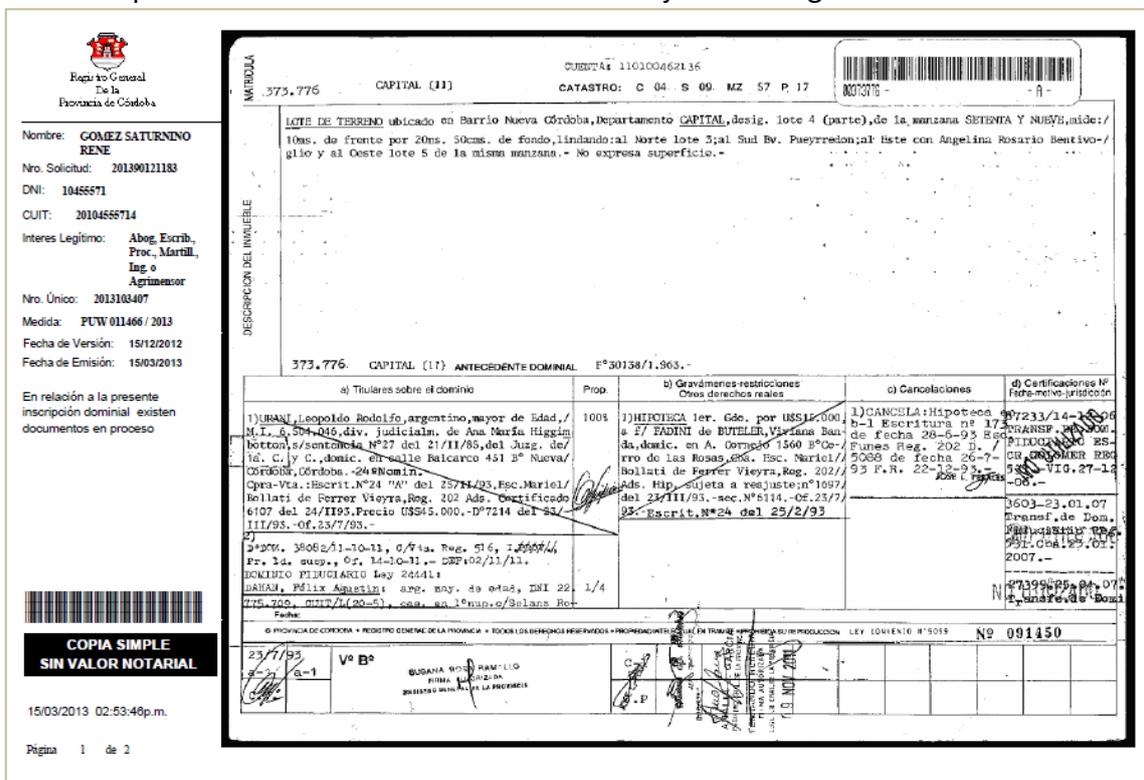


Figura 5.5. Folio Real (Matrícula)





Registro General
De la
Provincia de Córdoba

Nombre: **GOMEZ SATURNINO RENE**
 Nro. Solicitud: 2013001211183
 DNI: 10455571
 CUIT: 20104555714
 Interes Legítimo: **Abog. Escrib., Proc., Matrill., Ing.º Agrimensor**
 Nro. Único: 2013103407
 Medida: PUW 011466 / 2013
 Fecha de Versión: 15/12/2012
 Fecha de Emisión: 15/03/2013

En relación a la presente inscripción dominial existen documentos en proceso



**COPIA SIMPLE
SIN VALOR NOTARIAL**

15/03/2013 02:53:46p.m.

Página 2 de 2

CATASTRO: C S MZ P			
a) Titulares sobre el dominio	Prop.	b) Gravámenes-restricciones - Cites derechos reales	c) Cancelaciones
08, domio. en Ibarbala 979, Cba. ARIAS MARIE, Jorge Andres arg. may. Po edad, DNI 25.610.169, CUIT/L(20-7), oca. en 1º sup. c/Sele- jañ Aramburu, oca. en Ibarbala 979, Cba. MICHOTA, Katias Jose arg. may. de edad, DNI 22.280.835, CUIT/L(20-2), oca. en 1º sup. c/Maria Ga- rolline Bulacio, oca. en Ibarbala 979, Cba. MICHOTA, Pablo Julio arg. may. de edad, DNI 14.979.734, CUIT/L(20-5), oca. en 1º sup. c/Maria An- drées Tomelino, oca. en Ibarbala 979, Cba. FIANOTA /////////////// "Morit.485" del 31/08/ 11, ESCRIPCIÓN N.º 216. Cert. 48543 del 23/ 08/11. Ocas. que fue privado en Cba. el 30/08/ 11 a/oloso de 5 ERGA c/ "MORIT.485" DEL 23/08/11. 02/11/11. S/R: "MORIT.485" S.A. "por este acto". VALD.-	1/4 1/4 1/4		
g) Certificaciones Nº Fidej. Rec. Co. Dom. Reg. 531, Vig. 30. 04-07- 12740/16-05-07; Transf. de Dom. P. N.º Reg. 531, Cba. 23-09- 07- 44936-08-08-11. Vta. Rec. Reg. 516, Cba. 08-05-2011. 5433-02-02-11. 48543 17-8-2011 Vta. Rec. Reg. 516 Cba. 23-8-2011.			

Figura 5.6. Folio Real (Matrícula)



Capítulo

6

**COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES Y
CAJA DE JUBILACIONES**

6.1 COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

El Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba realiza el control de la actividad profesional de los ingenieros civiles en el territorio provincial (Ley Provincial 7674).

Tiene por misión ser referencia y el foro de encuentro de los profesionales del área. La institución es la representante natural del sector ante la sociedad.

Su actividad principal es la de ejercer, por delegación del Estado, el control de la matrícula, del ejercicio y de la ética profesional, promoviendo, además, la acción social y cultural entre sus matriculados.

Agrupar a más de 3.000 ingenieros graduados de las Universidades Nacionales y privadas autorizadas por el Estado y que desarrollan sus actividades en la Provincia de Córdoba en las especialidades civil, en construcciones, vías de comunicación, transporte, hidráulica y sanitarias.

Como cuerpo colegiado, entre sus objetivos fundamentales, destaca:

- Ser un centro de servicios útil y eficiente a los colegiados, asistiéndolos y dándoles soporte para lograr una integración con el profesional.
- Ser un representante reconocido de la Ingeniería Civil ante las instituciones públicas y privadas, los medios de comunicación y la sociedad en general.
- Velar por la adecuada formación de los Ingenieros Civiles. Con ese fin, brindar a sus matriculados la oportunidad de actualización y capacitación.
- Participar en la promoción de políticas sociales que beneficien la calidad de vida de los ciudadanos y, en particular, participar en todo lo relacionado con la seguridad y calidad de las infraestructuras, la cooperación y la ayuda al desarrollo.
- Adaptarse y respaldar a los Ingenieros Civiles frente a los profundos cambios que se producen en la sociedad.
- Relacionarse con los distintos organismos del Estado, propugnando jerarquizar al ingeniero y aportar el conocimiento necesario para el desarrollo de sus actividades, beneficiando de esta manera a la sociedad.

Un ingeniero civil matriculado en el Colegio de Ingenieros Civiles debe iniciar en dicha institución, el Expediente correspondiente al trabajo de agrimensura. El visado por parte del Colegio es requisito para efectuar trámites de aprobación por parte de las dependencias municipales y provinciales (vg. Catastro Municipal y Provincial).



Habiéndose oportunamente firmado el contrato de locación (Orden de Trabajo) entre comitente y profesional, con el timbrado previsto de ley, que constituye prueba del inicio del vinculo contractual, y habiendo realizado el trabajo se está en condiciones de iniciar el Expediente para lo cual se requiere:

- 3 copias del plano.
- Arancel pago 5% colegio.
- Arancel pago Caja de Previsión 9% Profesional.
- Arancel pago Caja de Previsión 9% Comitente.
- Orden de trabajo (3 copias)
- Planilla de liquidación de Aporte (3 copias)
- Timbrado por 1,2% del Monto de Honorarios de la orden de trabajo.

Para descargar tanto la planilla de liquidación como la orden de trabajo y los aranceles a abonar, necesitamos ingresar al sitio Web del Colegio de Ingenieros



Figura 6.1. Web Colegio de Ingenieros Civiles
<http://www.civiles.org.ar>

Ingresando a Autogestión con el usuario y contraseña se puede generar dicha Orden de trabajo



Figura 6.2. Autogestión Colegio de Ingenieros Civiles

Una vez ingresado al sistema nos dirigimos a ejercicio profesional y ahí a órdenes de trabajo

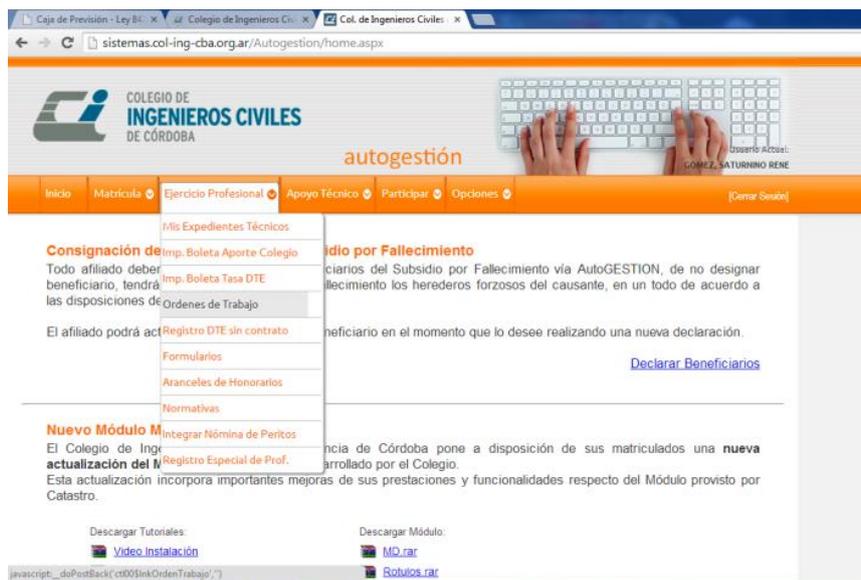


Figura 6.3. Autogestión. Ejercicio Profesional

En este paso el sistema nos ofrece la opción de generar una nueva orden de trabajo, y paso a paso nos va guiando para generarla.

Las ordenes de trabajo ingresadas quedan en el sistema y se las puede imprimir en el momento que se necesite. También se pueden imprimir las boletas para el pago del arancel del 5% correspondiente al Colegio y que puede incluir además el aforo del 1,2%.



ORDENES DE TRABAJO

O.T.	Fecha	Area	Tarea	Comitente	Honorarios	O.T. Bol.
112355	17/06/2014	Agrimensura	Unión	Genesio Valeria Georgina y Otro	10000.00	
112353	17/06/2014	Agrimensura	Unión	Josevi S.A.	6000.00	
111514	12/05/2014	Agrimensura	Subdivisión	Sena Humberto Fabrico	5000.00	
110869	02/04/2014	Agrimensura	Unión	Cremonesi Karina Isabel	3500.00	
108716		Agrimensura	Modificación de Subdivisión en PH	Liliana Isuardi	2000.00	
106524		Arquitectura	Relevamiento	Jorge Martinez	6000.00	
106523		Agrimensura	Mensura para Usucapción	Hagante Pauletti	2500.00	
106522		Agrimensura	Mensura para Usucapción	Gabriel Barra	2900.00	
107771	27/11/2013	Agrimensura	Unión	Maitub S.A.	7000.00	
107788	28/11/2013	Agrimensura	Mensura Particular y Subdivisión en Propiedad Horizontal	Trenard S.A.	8000.00	

Figura 6.4. Autogestion-Ordenes de Trabajo

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CÓRDOBA

Orden de Trabajo AGRIMENSURA N°: 112355

Por la presente orden de trabajo formulada de acuerdo a las disposiciones de la Ley 7674 y normas complementarias, los INGENIEROS que se detallan a continuación:

Profesionales Participantes	Título Profesional	Matricula	% Part.
GOMEZ, SATURNINO RENE	ING. CIVIL	4050/X	100.00%

Que fijan domicilio especial a los fines de la presente orden de trabajo en:

Domicilio	Barrio	Localidad
ASUNCION 425	JUNIORS	CORDOBA

Reciben y aceptan del COMITENTE:

Comitente: Genesio Valeria Georgina y Otro

Que fija domicilio especial a los fines de la presente orden de trabajo en:

Domicilio Completo	Barrio	Localidad
Av Gral Paz 7	Centro	Cordoba

Encomienda realizar en el inmueble ubicado en:

Domicilio del Inmueble	Localidad	Nomenclatura
Duarte Quiros 1010	CORDOBA	1101010106064020

La siguiente tarea profesional:

Tarea: Unión.

Queda convenido, conforme a la legislación vigente:

- 1) Que los honorarios a percibir por el INGENIERO por la ejecución de la tarea encomendada, se estiman en la suma de pesos diez mil (\$ 10000.00), los que serán abonados por el COMITENTE de la siguiente forma: <sin especificar>. El monto de honorarios no incluye el IVA; dicho impuesto, en caso de que corresponda su aplicación, será añadido por el INGENIERO. El monto definitivo de los honorarios se determinará una vez ejecutada la tarea profesional y en un todo de acuerdo con el arancel vigente en ese momento.
- 2) El COMITENTE se obliga una vez concluida la tarea encomendada al INGENIERO, a realizar el pago de los honorarios dentro del plazo de diez (10) días hábiles posteriores a la notificación de la factura de honorarios conformada por el Colegio de Ingenieros Civiles, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 4174/90.
- 3) El INGENIERO se obliga a realizar el presente trabajo dentro de las ordenanzas y normas fijadas por las reparticiones técnicas intervinientes en su aprobación o registro y en las demás disposiciones técnicas legales. La falta de cumplimiento de estos requisitos obligará al INGENIERO a modificar o rehacer el trabajo sin cargo para el COMITENTE, aún cuando hubiera percibido los honorarios correspondientes.
- 4) Las partes declaran conocer y aceptar que la inscripción de la tarea profesional ante el COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, es condición esencial para la aprobación de los trabajos realizados, previo pago de los aportes a dicha Institución y a la Caja de Previsión. A los fines del cálculo de tales aportes, en ningún caso se podrán tomar honorarios inferiores a los mínimos que establece la Ley Arancelaria.
- 5) El COMITENTE abonará los siguientes gastos especiales: <sin especificar> que ascienden a la suma de \$ 0.00 Pesos cero.
- 6) Complementariamente a las normas vigentes que rigen la actividad profesional se acuerdan: <sin especificar>.
- 7) En caso que el comitente se encuentre eximido de la obligación del pago del impuesto a los sellos, deberá acreditarlo mediante la correspondiente resolución de la DRG ante la Regional o Delegación al momento del registro de la tarea, excepto en los casos previstos en el Decreto N° 574/12.

Lugar y fecha: CORDOBA,/...../.....

Firma y sello del profesional

Firma y aclaración del comitente

ORIGINAL para el Comitente

En las últimas dos columnas "OT" y "Bol", se puede imprimir la Orden de Trabajo y la boleta de aporte al Colegio.

Figura 6.5. Orden de Trabajo

Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales – Ingeniería Civil
 Universidad Nacional de Córdoba
 Práctica Supervisad: Ejercicio profesional en trabajos de agrimensura
 Alumno: Nicolás Alfonso Gómez



COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CÓRDOBA	COMPROBANTE	CENTRALIZADORA	FILIAL	CUENTA	Convenio 1059 1
	290817	CÓRDOBA	San Martín	919 - 146/01	
PROFESIONALES PARTICIPANTES 4050/X - GOMEZ, SATURNINO RENE (Part. Prof.: 100.00%)					
DETALLE					IMPORTE
TASA AFORO- Orden Trabajo Nro: 112355 (Honorarios O.T. \$ 10000.00 - Firma O.T. 17/06/2014)					\$ 120.00
APORTE TAREA PROFESIONAL (Art. 71 - Ley 7674) - Honorarios \$ 10938.00 Tarea: Unión Comentar: Genesio Valeria Georgina y Otro Ubicación Obra: Duarte Quiros 1010 - Loc. CÓRDOBA					\$ 546.90
1059034050000002908171407100000666900000000000004					
NOTA: - El banco actúa exclusivamente como agente de cobranza no asumiendo ninguna otra responsabilidad. - Si el vencimiento de la presente boleta coincidiera con un día feriado/inhábil, la misma deberá ser abonada hasta el día hábil inmediato anterior al vencimiento para evitar intereses y/o cambios de alícuotas en concepto de Aforo.					
				VENCIMIENTO	NETO A PAGAR
				10/07/2014	\$ 666.90

PARA EL BANCO RECEPTOR

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CÓRDOBA	COMPROBANTE	CENTRALIZADORA	FILIAL	CUENTA	Convenio 1059 2
	290817	CÓRDOBA	San Martín	919 - 146/01	
PROFESIONALES PARTICIPANTES 4050/X - GOMEZ, SATURNINO RENE (Part. Prof.: 100.00%)					
DETALLE					IMPORTE
TASA AFORO- Orden Trabajo Nro: 112355 (Honorarios O.T. \$ 10000.00 - Firma O.T. 17/06/2014)					\$ 120.00
APORTE TAREA PROFESIONAL (Art. 71 - Ley 7674) - Honorarios \$ 10938.00 Tarea: Unión Comentar: Genesio Valeria Georgina y Otro Ubicación Obra: Duarte Quiros 1010 - Loc. CÓRDOBA					\$ 546.90
1059034050000002908171407100000666900000000000004					
NOTA: - El banco actúa exclusivamente como agente de cobranza no asumiendo ninguna otra responsabilidad. - Si el vencimiento de la presente boleta coincidiera con un día feriado/inhábil, la misma deberá ser abonada hasta el día hábil inmediato anterior al vencimiento para evitar intereses y/o cambios de alícuotas en concepto de Aforo.					
				VENCIMIENTO	NETO A PAGAR
				10/07/2014	\$ 666.90

PARA EL DEPOSITANTE PARA TRAMITE EN COLEGIO

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CÓRDOBA	COMPROBANTE	CENTRALIZADORA	FILIAL	CUENTA	Convenio 1059 3
	290817	CÓRDOBA	San Martín	919 - 146/01	
PROFESIONALES PARTICIPANTES 4050/X - GOMEZ, SATURNINO RENE (Part. Prof.: 100.00%)					
DETALLE					IMPORTE
TASA AFORO- Orden Trabajo Nro: 112355 (Honorarios O.T. \$ 10000.00 - Firma O.T. 17/06/2014)					\$ 120.00
APORTE TAREA PROFESIONAL (Art. 71 - Ley 7674) - Honorarios \$ 10938.00 Tarea: Unión Comentar: Genesio Valeria Georgina y Otro Ubicación Obra: Duarte Quiros 1010 - Loc. CÓRDOBA					\$ 546.90
1059034050000002908171407100000666900000000000004					
NOTA: - El banco actúa exclusivamente como agente de cobranza no asumiendo ninguna otra responsabilidad. - Si el vencimiento de la presente boleta coincidiera con un día feriado/inhábil, la misma deberá ser abonada hasta el día hábil inmediato anterior al vencimiento para evitar intereses y/o cambios de alícuotas en concepto de Aforo.					
				VENCIMIENTO	NETO A PAGAR
				10/07/2014	\$ 666.90

PARA EL DEPOSITANTE

Figura 6.6. Boleta de pago de aporte Colegio de Ingenieros Civiles



Planilla de liquidación de Aportes:

En esta planilla se colocan los datos del ingeniero, los datos del comitente y los datos del inmueble o lote donde se va a realizar el trabajo. También se hace un detalle del cálculo de honorarios donde se deben consignar los artículos, formulas de cálculo y subtotales, para luego definir el total en el recuadro titulado “total de honorarios arancelados”

Al finalizar el Trámite en el Colegio de Ingenieros Civiles, este entrega al profesional una carpeta con copias, de las tasas abonadas tanto al colegio como a la caja y 2 copias de planos firmadas y selladas para ser entregadas ante la Municipalidad de Córdoba y Catastro de la Provincia de Córdoba en el ingreso de los respectivos expedientes en dichas reparticiones.

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CÓRDOBA

192930

Nº DE MATRICULA

INGRESO

CONTROL Nº.

Fecha _____ Firma _____

- AREA -

TAREAS DE AGRIMENSURA

INGENIERO: ING. GOMEZ SATURNINO RENG

COMITENTE: HEADE FICHETA POYARRON 152

TAREA: P.H.

FIDEICOMISO GRAN 192930

UBICACION	S/TITULO	S/CATASTRO	PROPIEDAD Nº
Departamento Capital	Capital	Capital	1110046233
Municipio: en la ciudad de Córdoba	Capital	Capital	
Lote: 1 dentro de lote 4	Capital	Capital	
Matr. 79	Lote: 100 lote 4	Capital: Parcelada 100	M 100 M 100
			M 100 M 100

DOMINIO

MATRICULA: 373776

PROPIEDAD Nº: 1110046233

Antecedentes: 192930/2012. Véase acta en la S.C. Cap. 9331-07426/2012

CONFIRMACIÓN: Los Peritos que suscriben en base a la Ley Córdoba Provis. Han comprobado mediante Fideicomiso, el profesional aludido en base a los datos consignados en el acta de ingreso en el S.C. Véase acta en el S.C. Véase acta en el S.C. Véase acta en el S.C.

Fecha de emisión: 27 JUN 2012

Fecha de recepción:

Figura 6.7. Carpeta y plano visado por el Colegio de Ing. Civiles



6.2. CAJA DE PREVISION LEY 8470

La Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba, persona jurídica de derecho público no estatal, sin fines de lucro, fue creada en el año 1968 por Ley Provincial N° 4984, modificada en 1980 por Ley N° 6470 hasta 1995 en que se sanciona la Ley Provincial N° 8470 que rige en la actualidad.

Tiene por objeto administrar el Sistema Previsional de asistencia y prestaciones de servicios de todos los profesionales inscriptos y vigentes en la matrícula de los siguientes Colegios Profesionales de Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros Agrónomos, de Ingenieros Civiles (Ley 7674), de Ingenieros Especialistas, de Maestros Mayores de Obras y Técnicos en Ingeniería y Arquitectura y de Técnicos Constructores Universitarios y/o Constructores Universitarios y los que posteriormente se incorporaren, con la condición de que ejerzan la profesión en la Provincia de Córdoba. Tales profesionales quedan obligatoriamente comprendidos en el régimen de la ley 8470. También integran el conjunto de afiliados de la Caja los profesionales jubilados.

Presta servicios de jubilaciones y pensiones, subsidios, prestamos, entre otros.

Sus principales recursos están definidos en el Art. 24 de la Ley 8470:

- a) El nueve por ciento (9%) de todo honorario devengado que corresponda a cada profesional ya sea por obras directas o por concesión sean públicas o privadas, inclusive por peritajes judiciales y administrativos.
- b) El nueve por ciento (9%) a cargo del o de los comitentes sobre los mismos honorarios referidos en el inciso a), el que deberá ser depositado simultáneamente con los honorarios del profesional. Esta contribución se duplica en caso de que los honorarios profesionales se determinen por medición de obra construida en infracción a las normas legales pertinentes.
- c) El aporte mínimo anual a ingresar por cada afiliado en actividad, que será igual al porcentaje que fije la Caja del haber jubilatorio ordinario que establece el Artículo 45 de esta Ley.
- d) El importe del tres por ciento (3%) del haber de la jubilación ordinaria vigente, por la inscripción de afiliados a la Caja, de los profesionales citados en el Artículo 2°.
- e) Los intereses que produzcan las inversiones y venta de sus bienes.

Para confeccionar las boletas para abonar las tasas correspondientes a la Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470; se ingresa a la página web de la caja (<http://www.caja8470.com.ar/>)



Figura 6.8. Web Caja de previsión



Figura 6.9. Autogestión web Caja de Previsión

Ingresando a Autogestión con número de afiliado y la contraseña correspondiente se dirige a depósito de Aportes s/Honorarios y se despliega un menú en el cual seleccionamos Impresión de Boleta en línea. A continuación se divide la pantalla en cuatro partes, en la primera figuran los datos del profesional, la segunda parte corresponde a la carga de los datos del comitente, en la tercera se encuentran los datos de la obra o lote donde se realiza el trabajo y por último se debe completar el total de honorarios y los aportes por parte del comitente y profesional sobre ese total de honorarios. Al finalizar se confirma la información consignada y aparece la boleta de pago en triplicado para ser descargada en formato PDF o bien para ser impresa en el momento (Figura 6.10.).



Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470 Av. Figueroa Alcorta 261 - Córdoba Tel.0810-888-3201		842905 Bco. de la Pcia de Cba. Oficina Central de cobranzas	
Boleta de depósito por aportes de OBRAS PRIVADAS		Fecha: 24/12/2013 Afiliado N°: 2021	
DATOS DEL PROFESIONAL			
Apellido y Nombre		DNI N°	Profesión
MALUF Enrique Oscar		7646430	Ing. Civil
DATOS DEL COMITENTE			
Apellido y Nombre o Razón Social		Calle N°	Barrio
Condominio Fontanas del Sur SA		Obispo Salguero N° 775	
		Cod.Postal:	Localidad:
DATOS DE LA OBRA			
Designación de la Obra		Calle N°	Barrio
Subdivision en Base a Plano		Calle Publica s/n	
C.Pos: 5006 Localidad: Cordoba		Circ: 11 Secc:14 Mz: 14 Parc:7 P.H.:0 D.V.:0	
Tipo de Subdivisión - Porc. Ejecución:100%		Exp. N°	
Honorarios s/Arancelos: 5225		Factura N°	Recibo N°
Ap. Profesional: 9 % \$ 470.25		Ap. Comitente 9 % \$ 470.25	
Son pesos: NOVECIENTOS CUARENTA CON 50 CTVOS		Fecha Vencimiento: 23/01/2014	
		TOTAL: \$ 940.50	
22640842905016001230120140000000940500000000006			
Original para Previsión		Duplicado para el banco	

Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470 Av. Figueroa Alcorta 261 - Córdoba Tel.0810-888-3201		842905 Bco. de la Pcia de Cba. Oficina Central de cobranzas	
Boleta de depósito por aportes de OBRAS PRIVADAS		Fecha: 24/12/2013 Afiliado N°: 2021	
DATOS DEL PROFESIONAL			
Apellido y Nombre		DNI N°	Profesión
MALUF Enrique Oscar		7646430	Ing. Civil
DATOS DEL COMITENTE			
Apellido y Nombre o Razón Social		Calle N°	Barrio
Condominio Fontanas del Sur SA		Obispo Salguero N° 775	
		Cod.Postal:	Localidad:
DATOS DE LA OBRA			
Designación de la Obra		Calle N°	Barrio
Subdivision en Base a Plano		Calle Publica s/n	
C.Pos: 5006 Localidad: Cordoba		Circ: 11 Secc:14 Mz: 14 Parc:7 P.H.:0 D.V.:0	
Tipo de Subdivisión - Porc. Ejecución:100%		Exp. N°	
Honorarios s/Arancelos: 5225		Factura N°	Recibo N°
Ap. Profesional: 9 % \$ 470.25		Ap. Comitente 9 % \$ 470.25	
Son pesos: NOVECIENTOS CUARENTA CON 50 CTVOS		Fecha Vencimiento: 23/01/2014	
		TOTAL: \$ 940.50	
22640842905016001230120140000000940500000000006			
Triplificado para el Colegio		Cuadruplicado para el afiliado	

Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470 Av. Figueroa Alcorta 261 - Córdoba Tel.0810-888-3201		842905 Bco. de la Pcia de Cba. Oficina Central de cobranzas	
Boleta de depósito por aportes de OBRAS PRIVADAS		Fecha: 24/12/2013 Afiliado N°: 2021	
DATOS DEL PROFESIONAL			
Apellido y Nombre		DNI N°	Profesión
MALUF Enrique Oscar		7646430	Ing. Civil
DATOS DEL COMITENTE			
Apellido y Nombre o Razón Social		Calle N°	Barrio
Condominio Fontanas del Sur SA		Obispo Salguero N° 775	
		Cod.Postal:	Localidad:
DATOS DE LA OBRA			
Designación de la Obra		Calle N°	Barrio
Subdivision en Base a Plano		Calle Publica s/n	
C.Pos: 5006 Localidad: Cordoba		Circ: 11 Secc:14 Mz: 14 Parc:7 P.H.:0 D.V.:0	
Tipo de Subdivisión - Porc. Ejecución:100%		Exp. N°	
Honorarios s/Arancelos: 5225		Factura N°	Recibo N°
Ap. Profesional: 9 % \$ 470.25		Ap. Comitente 9 % \$ 470.25	
Son pesos: NOVECIENTOS CUARENTA CON 50 CTVOS		Fecha Vencimiento: 23/01/2014	
		TOTAL: \$ 940.50	
22640842905016001230120140000000940500000000006			
Original para Previsión		Duplicado para el banco	

Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba Ley 8470 Av. Figueroa Alcorta 261 - Córdoba Tel.0810-888-3201		842905 Bco. de la Pcia de Cba. Oficina Central de cobranzas	
Boleta de depósito por aportes de OBRAS PRIVADAS		Fecha: 24/12/2013 Afiliado N°: 2021	
DATOS DEL PROFESIONAL			
Apellido y Nombre		DNI N°	Profesión
MALUF Enrique Oscar		7646430	Ing. Civil
DATOS DEL COMITENTE			
Apellido y Nombre o Razón Social		Calle N°	Barrio
Condominio Fontanas del Sur SA		Obispo Salguero N° 775	
		Cod.Postal:	Localidad:
DATOS DE LA OBRA			
Designación de la Obra		Calle N°	Barrio
Subdivision en Base a Plano		Calle Publica s/n	
C.Pos: 5006 Localidad: Cordoba		Circ: 11 Secc:14 Mz: 14 Parc:7 P.H.:0 D.V.:0	
Tipo de Subdivisión - Porc. Ejecución:100%		Exp. N°	
Honorarios s/Arancelos: 5225		Factura N°	Recibo N°
Ap. Profesional: 9 % \$ 470.25		Ap. Comitente 9 % \$ 470.25	
Son pesos: NOVECIENTOS CUARENTA CON 50 CTVOS		Fecha Vencimiento: 23/01/2014	
		TOTAL: \$ 940.50	
22640842905016001230120140000000940500000000006			
Triplificado para el Colegio		Cuadruplicado para el afiliado	

Figura 6.10. Boleta de Pago aporte Caja de Previsión Ley 8470



Capítulo	MUNICIPALIDAD DE CORDOBA
7	

7.1 INTRODUCCION

Para todos los trabajos de Agrimensura que se realizan en la ciudad de Córdoba, deben tramitarse primero en la Municipalidad de Córdoba y con el plano aprobado, recién iniciar el expediente en Catastro de la Provincia de Córdoba, a diferencia de la mayoría de las localidades aledañas en donde se inicia primero el expediente en la Provincia.

La Municipalidad es la que define las dimensiones de frentes mínimos y superficies mínimas según cada zona en base a las ordenanzas vigentes en el caso de subdivisiones de lotes y también los requisitos para loteos. A su vez define la cantidad de unidades de viviendas por lote que se pueden realizar dependiendo de cada zona (subdivisiones en Propiedad Horizontal).

Una Parcela madre puede ser subdividida en no más de 10 partes, si se supera esa cantidad, en el caso de la ciudad de Córdoba, se debe proceder según lo reglamentado para loteo (Ord. 8060).

Para un trabajo de agrimensura urbana, en primera instancia se solicita a la Municipalidad de Córdoba el parcelario o plano de la manzana correspondiente. Para esto hay que tener los datos de la Nomenclatura Catastral, que se conforma de cuatro números (Ejemplo D 26, Z21, M009, P016):

- Distrito = **D** El número D es de dos cifras
- Zona = **Z** El número Z es de dos cifras
- Manzana = **M** El número M es de tres cifras
- Parcela = **P** El número P es de tres cifras



Figura 7.1. Parcelario Municipal



7.2. TASAS MUNICIPALES

En la figura 7.2. se encuentran las tasas del año 2014 para los diferentes tipos de visación de planos en trabajos de Agrimensura.

Para todo trabajo de agrimensura, la parcela no debe tener deuda alguna, para esto se debe adjuntar el libre deuda correspondiente.

CATASTRO MUNICIPAL	
VISACION DE PLANOS DE AGRIMENSURA	
<small>(inc.A, art.96 de la Ordenanza Tarifaria Anual Vigente)</small>	
* Inicio de expediente	Hasta 10 hojas \$ 85,00
* Inicio de expediente + Plano de manzana	Hasta 10 hojas \$ 109,00
* Desarchivo	(inc.G, art.105 de la O.T.A. Vigente) \$ 245,00
1	Por mensura en general por parcela, fracción o unidad \$ 215,00
2	Por unión de dos o más parcelas o unidades por cada parcela objeto de la unión \$ 215,00
3	Por subdivisión o modificación de parcelas o unidades por cada parcela o unidad resultante \$ 215,00
4	Por loteos o subdivisión en PH por cada parcela o unidad propia
	Hasta dos parcelas o unidades \$ 215,00
	De tres a cinco parcelas o unidades \$ 305,00
	Más de cinco parcelas o unidades \$ 410,00
5	Adicional por superficie cubierta \$ 2,00 x m ² cubierto
	<small>Cuando las parcelas o unidades intervinientes en las operaciones de agrimensura antes mencionadas se encuentren edificadas, o la aprobación de un plano de subdivisión bajo el régimen de la Ley Nacional 13.512 resulte en base a proyecto de obra, además de los derechos a que se refieren los apartados precedentes se abonará \$ 2,00 por metro cuadrado de superficie cubierta existente o proyectada. Quedan excluidas de este adicional aquellas superficies cubiertas que con igual perfil figuren en planos de agrimensura que hayan sido visados por Catastro Municipal con una antigüedad no mayor a 2 años; en caso de haber diferencia, se abonará el excedente correspondiente a las ampliaciones.</small>
6	Adicional por valuación del terreno 1‰ de la valuación del terreno
	<small>Adicionalmente a los derechos descritos en los apartados 1 a 5 y el adicional por superficie cubierta descrito en el apartado 6, se abonará un adicional equivalente al 1‰ de la valuación del terreno actualizada de la o las parcelas o unid. intervinientes. Este adicional no regirá para los casos de planos de modificación al Regimen de Propiedad Horizontal (P.H.) y mensuras de posesión.</small>
7	Tercera visación \$ 85,00 A partir del tercer cambio de copia para visación.
*	Acreditación de libre de deuda En todos los casos previstos en este inciso deberá acreditarse el libre de deuda por todo tipo de tributos, cancelación de planes de pago vigentes y multas existentes sobre la propiedad, como así también el pago de la Contribución que incide sobre los Inmuebles hasta inclusive las cuotas del bimestre fiscal vigente en el que se realiza la visación.



Figura 7.2. Tarifas vigentes Visación de planos de agrimensura. Municipalidad de Córdoba



7.3 PROCESO DE TRAMITACION

Para iniciar el Expediente Municipal ya sea en un CPC o en el Palacio Central, se debe ingresarlo por Mesa de entrada, y esa dependencia lo remite a Dirección de Catastro.

Se prepara la carpeta para el inicio del expediente a ser presentado en mesa de entrada de la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba, de la siguiente manera:

- 1 copia del plano
- Fotocopia de Matrícula
- Fotocopia DNI titular del terreno
- Nota Solicitud de Visación de Planos
- Timbrado correspondiente al inicio de expediente mas plano de manzana

Ingresado el expediente, éste es remitido a la Dirección de Catastro Municipal en donde se controla, revisa y se anotan las observaciones. Se liquidan los derechos Municipales y se solicita el libre deuda.

El profesional retira este plano con las observaciones realizadas por Catastro para efectuar las correcciones que correspondan, en el caso que las hubiere.

Luego de abonar los derechos, se acompaña con:

- una planilla de declaración jurada de mejoras completa,
- la planilla de inspección y determinación de categoría,
- tres copias de planos corregidos (en caso que se tramite en Palacio central) o cuatro copias (si se tramita en el CPC que le corresponde), o cinco copias de planos corregidos (si se tramita en Otro CPC);
- una copia del plano visado y sellado en el Colegio de Ingenieros Civiles,
- el libre deuda de la parcela o parcelas en cuestión,

Se entregan en la Dirección de Catastro con el plano que se retiró para corregir las observaciones.

A continuación la repartición entrega una copia del plano visado, el cual se necesita para proseguir el trámite en Catastro de la Provincia de Córdoba.

En la figura 7.3. se muestra la solicitud de Visación de Planos, que se completa con los datos del comitente, los datos del inmueble, mas los datos del profesional al cual autoriza a tramitar el siguiente expediente. También se debe consignar en cual CPC se va a tramitar o bien si se hará en el Palacio Central.



<p>DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> </div>	<p>Timbrado Municipal</p>												
<p>SOLICITUD DE VISACIÓN DE PLANOS</p>													
<p>Para ser tramitado en:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dirección de Catastro - Área Central <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">CPC Nº 1 (Centro América) <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td>CPC Nº 2 (Monseñor P. Cabrera) <input type="checkbox"/></td> <td>CPC Nº 3 (Argüello) <input type="checkbox"/></td> <td>CPC Nº 4 (Colón) <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CPC Nº 5 (Ruta 20) <input type="checkbox"/></td> <td>CPC Nº 6 (Villa El Libertador) <input type="checkbox"/></td> <td>CPC Nº 7 (Empalme) <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>CPC Nº 8 (Puyredón) <input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Dirección de Catastro - Área Central <input type="checkbox"/>	CPC Nº 1 (Centro América) <input type="checkbox"/>		CPC Nº 2 (Monseñor P. Cabrera) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 3 (Argüello) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 4 (Colón) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 5 (Ruta 20) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 6 (Villa El Libertador) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 7 (Empalme) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 8 (Puyredón) <input type="checkbox"/>		
Dirección de Catastro - Área Central <input type="checkbox"/>	CPC Nº 1 (Centro América) <input type="checkbox"/>												
CPC Nº 2 (Monseñor P. Cabrera) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 3 (Argüello) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 4 (Colón) <input type="checkbox"/>											
CPC Nº 5 (Ruta 20) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 6 (Villa El Libertador) <input type="checkbox"/>	CPC Nº 7 (Empalme) <input type="checkbox"/>											
CPC Nº 8 (Puyredón) <input type="checkbox"/>													
<p>El/los que suscribe/n: _____ <small>(Apellidos y Nombres)</small></p>													
<p>D.N.I.-LE-LC-CI N.º _____ en carácter de _____ <small>(Propietario - Poseedor - Apoderado)</small></p>													
<p>Con domicilio real _____ <small>(Lugar de residencia)</small></p>													
<p>Y domicilio constituido _____ <small>(domicilio en la ciudad de Córdoba, a los fines de notificación)</small></p>													
<p>solicita la visación de los planos de _____ <small>(Indicar tipo de plano a visar)</small></p>													
<p>del Inmueble ubicado en DISTRITO _____ ZONA: _____ MZA: _____ PARC: _____ PH: _____</p>													
<p>DOMINIO: _____ FOLIO: _____ TOMO: _____ AÑO: _____</p>													
<p>MATRÍCULA FOLIO REAL N.º: _____</p>													
<p>Autoriza/n: _____ D.N.I.-LE-LC-CI N.º _____ <small>(Profesional, Apoderado, etc.)</small></p>													
<p>a tramitar el presente expediente y retirar copias de planos visados.</p>													
<p>El/los propietario/s se compromete/n a la presentación del plano protocolizado.</p>													
<p><small>Tomo conocimiento que la visación del plano genere parcelas tributarias provisionales hasta la protocolización del mismo (art. 184 Código Tributario Municipal). Las unidades generadas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512) tributarán conforme al potencial de copropiedad; aquellas calculadas en base a Proyecto Aprobado, serán incorporadas con la superficie de los muros cubiertos comunes y de los cubiertos comunes constituidos (Resolución N° 1402/001).</small></p>													
<p>_____ <small>Firma del Titular / Poseedor / Tenedor</small></p> <p>_____ <small>T.A. / Coder / Firmat</small></p>	<p>_____ <small>Firma y sello del Profesional</small></p> <p>_____ <small>T.A. / Coder / Firmat</small></p>												

Figura 7.3. Solicitud de visación de plano



MUNICIPALIDAD DE CORDOBA
 DIRECCION DE CATASTRO
DECLARACION JURADA DE MEJORAS
 Anexo 1 Resolución 103 - Para aplicación de Art. 183 Código Tributario Municipal

NOMENCLATURA CATASTRAL
 Distrito: [] Zona: [] Manzano: [] Parcela: [] Fin: []

SUPERFICIES CUBIERTAS
 por unidades de medición:

SUP. US	BLOQUES CONSTRUCTIVOS				Antigüedad
	TIPOL. VIVIENDA	IND. COM.	E. A.	IND. COM.	
SP-1					
SP-2					
SP-3					
SP-4					
SP-5					
SP-6					
SP-7					
SP-8					
SP-9					
SP-10					
TOTAL					

MEJORAS DESCUBIERTAS

TIPOL. MEJORAS	Antigüedad y Valor	Antigüedad

LA PARCELA DE REFERENCIA DE INCIENSTIA
 Dedicada y no usada según proyecto de edificación aprobado: en vías de aprobación
 Dedicada pero usada proyecto de edificación aprobado: Dedicada pero usada proyecto de edificación en vías de aprobación:

TITULAR POSEEDOR-TENEDOR: _____ DNI o CUIT: _____
 Domicilio Real: _____ TE: _____
 _____ BAIRRO: _____

Figura 7.4. Declaración jurada

MUNICIPALIDAD DE CORDOBA
 DIRECCION DE CATASTRO
PLANILLA DE INSPECCION Y DETERMINACION DE CATEGORIA
 Para aplicación de Arts. 188 y 211 de Código Tributario Municipal

F1 - Tipol. VIVIENDA

Distrito: [] Zona: [] Manzano: [] Parcela: [] Fin: []

DESCRIPCION DE LA CATEGORIA	CONDICIONES DE APLICACION				
VIVIENDA					
INDUSTRIA					
COMERCIO					
EDIFICIOS EN ALTA					

RESUMEN DE LA CATEGORIA

CATEGORIA	Superficie cubierta (m ²)	Superficie descubierta (m ²)	TOTAL
VIVIENDA			
INDUSTRIA			
COMERCIO			
EDIFICIOS EN ALTA			
TOTAL			

Figura 7.5. Determinación de categoría

En la figura 7.4. se observa la planilla de declaración jurada en la cual se colocan los diferentes bloques constructivos, sus tipologías, las categorías que le corresponden y sus antigüedades.

Y en la figura 7.5. se presenta la Planilla de Inspección y Determinación de Categoría, En este ejemplo se ve la F1=correspondiente a Vivienda, pero hay 3 tipos mas:

F2= Industria ; F3=Comercios y F4= Edificios en Altura.



Capítulo	
8	DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

8.1 INTRODUCCION

La Dirección General de Catastro del Gobierno de la Provincia de Córdoba tiene por objetivo "*lograr la garantía de la propiedad inmobiliaria, mediante el ordenamiento de la información jurídica económica y geométrica..*" (art2, Ley 5057).

Tiene por misión "*administrar y gestionar el registro público del estado de hecho de la cosa inmueble, en relación con el derecho emergente de los títulos de propiedad o de la posesión ejercida, constituyéndose en la base del sistema inmobiliario provincial en cuanto a los aspectos tributarios, policiales, administrativos y de ordenamiento del territorio*".

El Catastro Territorial debe reunir, compilar, clasificar, calificar, controlar, ordenar, registrar, conservar, actualizar y dar publicidad de la información física, jurídica y económica relativa a los inmuebles existentes en la Provincia.

Conforme a lo que establece la Ley Provincial de Catastro N° 5057 y en la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, y sin perjuicio de otros que leyes especiales le asignen, los objetivos institucionales de la Dirección General de Catastro son:

- a) Registrar el estado parcelario de los inmuebles y la documentación que lo origina, regular su desarrollo y verificar su subsistencia.
- b) Dar publicidad del estado físico, parcelario y económico de los inmuebles en particular y del territorio en general.
- c) Garantizar la seguridad y transparencia de las transacciones inmobiliarias a través de la publicidad del estado parcelario de los inmuebles.
- d) Atender la regularización de la titularidad inmobiliaria, el saneamiento material y la bonificación de los títulos inmobiliarios en todo el ámbito de la Provincia.
- e) Detectar superposiciones de títulos, multiplicidad de inscripciones, títulos putativos y toda otra situación que se refiera a la publicidad inmobiliaria.
- f) Dar a conocer la riqueza territorial y su distribución, proporcionar la base cierta para el reparto equitativo y proporcional de las cargas tributarias que inciden sobre los inmuebles y elaborar datos económicos y estadísticos que sirvan de base para la legislación tributaria.
- g) Determinar la valuación parcelaria y de las mejoras incorporándolas a los registros.
- h) Proveer la información territorial necesaria para la planificación de la obra pública, el desarrollo armónico de la actividad pública y privada y la adecuada implementación de políticas territoriales, regionales, sociales y ambientales.
- i) Dar publicidad a los límites territoriales de orden jurídico y político.



- j) Difundir y formar internamente; optimizar la relación con la Dirección General de Rentas y el Registro General de la Propiedad; asistir a los Municipios y Comunas.
- k) Mantener el Sistema de Información Territorial (SIT) mediante:
 - a. El desarrollo de nuevos aplicativos y técnicas específicas.
 - b. La actualización en tiempo real de los datos catastrales.

8.2. TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS

Para iniciar un expediente en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba se debe generar la tasa retributiva de servicios por la solicitud de visación de planos en trabajos de Agrimensura. Para generar dicha tasa se ingresa al sitio Web de la Dirección General de Catastro, en un menú superior se encuentra un icono de Tasas retributivas de servicios.

<http://dgc.cba.gov.ar/tasaretributiva/pages/emisionFormularioTasa.aspx>

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA		Tasa Retributiva de Servicios		DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO	
EMISIÓN DE FORMULARIOS DE TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS					
1- Completar datos iniciales					
CUIT/DNI:	29967243	Apellido y Nombre / Razón Social:	Nicolas Gomez		
Domicilio Fiscal:					
Calle:	Universidad de Cordoba	Altura Nº:	1000		
Piso/Departamento:		Ciudad:	Cordoba		
Provincia:	Cordoba	Código Postal:	5000		
* Datos obligatorios					
<input type="button" value="Continuar"/>					

Figura 8.1. Web Catastro-tasa retributiva de servicio

Ingresando al link se puede visualizar la pantalla de la Figura 8.1. donde se ingresan los datos del comitente, DNI o CUIT, Nombre o Razón Social, Dirección Fiscal, Ciudad, Provincia y Código Postal. Al continuar, se pasa a la siguiente pantalla (Figura 8.2.) donde se selecciona el área al cual se va a referir la tasa retributiva, en este caso el punto N°6 - Solicitud de visación de trabajos de agrimensura.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Tasa Retributiva de Servicios

EMISIÓN DE FORMULARIOS DE TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS

2- Seleccionar Tasa

Apellido y Nombre / Razon Social: Nicolas Gomez

CUIT/DNI: 29967243

Domicilio: Universidad de Nacional de Cordoba 1000, CP. 5000, Cordoba, Cordoba

Código de Trámite

1 - POR TODA PRESENTACION ANTE LA REPARTICION QUE IMPLIQUE LA CONFORMACION DE EXPEDIENTE PARA SU TRAMITE

2 - POR PRESENTACION DE SOLICITUDES

3 - CERTIFICADOS, INFORMES O REPORTES

4 - POR CONSULTAS DE LEGAJOS Y DEL SISTEMA TERRITORIAL

5 1 - COPIA DE PLANOS Y CARTAS

5 2 - COPIAS DE FOTOGRAMAS AEREOS

5 3 - COPIAS DE OTROS DOCUMENTOS

5 4 - CUANDO LA COPIA ES EFECTUADA MEDIANTE DISPOSITIVOS DE LA REPARTICIÓN, EL COSTO DE MATERIAL E INSUMOS DE COPIAS, IMPRESIÓN O PLOTEO SERÁ POR LOS SERVICIOS QUE SE ENUMERAN A CONTINUACIÓN

45 - Artículo 45: POR LOS SERVICIOS QUE SE ENUMERAN A CONTINUACIÓN

15 - PAGO DIFERENCIAS DE TASAS RETRIBUTIVAS

Figura 8.2. Web Catastro-tasa retributiva de servicio

Al seleccionar “Solicitud de visación de trabajos de Agrimensura, se despliega un menú con los diferentes tramites que se receptan en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba (Figura 8.3.) y aparecen 3 casilleros para completar, el número de cuenta de Rentas de la Provincia de Córdoba, la nomenclatura catastral y la cantidad de lotes finales.

Tasa Retributiva - Seleccionar

de mensura via web

Seleccionar	06.06.01	Por modificación o rectificación de planos ya visados de Mensuras y/o Modificaciones Parcelarias, por cada Lote del Plano
Seleccionar	06.06.01	Por modificación o rectificación de planos ya visados de Mensuras y/o Modificaciones Parcelarias, por cada Lote del Plano. Con Presentación Digital de Mensura vía Web
Seleccionar	06.06.02	Modificación, rectificación y anulación de planos visados, por el primer ingreso en el cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación rectificación de planos visados
Seleccionar	06.06.02	Modificación, rectificación y anulación de planos visados, por el primer reintegro en el cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación rectificación de planos visados, presentados via web
Seleccionar	06.06.03	Modificación, rectificación y anulación de planos visados, por el segundo y siguientes reintegros en cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación o rectificación de planos visados
Seleccionar	06.06.03	Modificación, rectificación y anulación de planos visados, por el segundo y siguientes reintegros en cumplimiento de observaciones derivadas de un pedido de modificación o rectificación de planos visados. Con Presentación Digital de Mensura vía Web
Seleccionar	06.06.04	Por anulación total o parcial de planos de loteos, por plano
Seleccionar	06.06.04	Por anulación total o parcial de planos de loteos, por plano. Con Presentación Digital de Mensura vía Web
Seleccionar	06.06.05	Por anulación de planos proyectado, por plano
Seleccionar	06.06.05	Por anulación de planos proyectado, por plano. Con Presentación Digital de Mensura vía Web

Tasa seleccionada: 06.01.01- De mensura y/o modificaciones parcelarias, por cada uno de los lotes resultantes finales

INGRESO DE DATOS

Cuenta: 110101010101

Nomenclatura: 11010100000000000000

CANTIDAD LOTE: 1

Aceptar Cancelar

Figura 8.3. Web Catastro-tasa retributiva de servicio

Al aceptar, se descarga la tasa retributiva que consta de 2 páginas en formato A4 (Figura 8.4. y 8.5.). La página Nº 1 corresponde al cupón de pago y la Nº 2 es la nota de pedido de visación de planos de Agrimensura, la cual debe estar completa con los datos del titular, datos del profesional y datos de la persona que va a tramitar el expediente ante dicha repartición que puede ser el profesional o no.

La firma del comitente debe estar certificada por Escribano Público, Juez de Paz, Funcionario Policial o empleado que la receipta.



TASA RETRIBUTIVA DE SERVICIOS			
 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA			
 NORMATIVA 1/2011			
Anexo XXII		31/05/2011	
TASA RETRIBUTIVA DE SERVICIOS - CONTROL CATASTRO 1 / 2			
NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 5000081400954689		CUIT / DNI 29987243	FECHA EMISIÓN 26/08/2014
RESPONSABLE Nicolás Gomez			
DOMICILIO FISCAL Universidad de Nacional de Córdoba 1000, CP: 5000, Córdoba, Córdoba			
CONCEPTO TASA 6 SOLICITUD DE VISACIÓN DE TRABAJOS DE AGRIMENSURA 06.01.01 De mensura y/o modificaciones parcelarias, por cada uno de los lotes resultantes finales			
ENTE EMISOR DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO			
NOMENCLATURA 11010100000000000000		CUENTA 1101010101	
		CANTIDAD CANTIDAD LOTE: 1	IMPORTE TASA \$ 325.00
		IMPORTE TOTAL \$ 325.00	VENCIMIENTO DE PAGO 10/09/2014
 TASA RETRIBUTIVA DE SERVICIOS - CONTROL CONTRIBUYENTE			
FECHA EMISIÓN 26/08/2014			
COMPROBANTE 5000081400954689		025500008140095468905500000000000000954689	
RESPONSABLE Nicolás Gomez			
IMPORTE TOTAL \$ 325.00		080101000010092014000029987243000003250070	
VENCIMIENTO PAGO 10/09/2014			

Este importe esta sujeto a las modificaciones de la Ley Impositiva Anual. En caso que al momento de su presentación ante la Dirección General de Catastro, la misma tuviera variación, la diferencia deberá reponerse o integrarse a lo ya abonado.

Este Comprobante solo tendrá validez si es abonado en las sucursales del Banco de Córdoba, con sistema de lectores de código de barras, o bien por medio electrónico a través de la Red Link.

Figura 8.4. Cupón de pago tasa retributiva de servicio



TASA RETRIBUTIVA DE SERVICIOS	
	GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA
	NORMATIVA 1/2011
Anexo XXII	31/05/2011

TASA RETRIBUTIVA DE SERVICIOS - CONTROL CATASTRO

2 / 2

NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 5000081400954689		CUIT / DNI 29967243	FECHA EMISIÓN 26/08/2014
-------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------------

EL/LOS QUE SUSCRIBE/N: _____

D.N.I.-L.E.-L.C.-C.I. N°: _____

EN CARÁCTER DE PROPIETARIO/S, POSEEDOR/ES O APODERADO (*), CON DOMICILIO REAL EN: _____

Y DOMICILIO ESPECIAL EN: _____

SOLICITA/N LA VISACIÓN - APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE: _____

DEL INMUEBLE INSCRIPTO EN EL DOMINIO: _____

FOLIO: _____ TOMO: _____ AÑO: _____ N° PLANO: _____

MATRÍCULA FOLIO REAL N°: _____ CUENTA: _____

PROFESIONAL ACTUANTE: _____

MATRICULA N°: _____

CON DOMICILIO EN: _____

TE: _____ CELULAR: _____

Y AUTORIZA/N A: _____

D.N.I. - L.E. - L.C. - C.I. - C.U.I.T./C.U.I.L. N°: _____

CON DOMICILIO EN: _____

A TRAMITAR EL PRESENTE EXPEDIENTE Y RETIRAR COPIAS DE PLANOS VISADOS O APROBADOS.

Lugar y Fecha

Firma titular/es, certificada por escribano, juez de paz,
funcionario policial o empleado que la receipta

(*) Tachar lo que no corresponda.-

Los planos que se protocolicen por vía administrativa serán firmados por todos los titulares o su apoderado y se acompañarán las matriculas confeccionadas cuando corresponda según normativa legal.

Figura 8.5. Solicitud de visación de plano



8.3. SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL (SIT)

Es un sistema georreferenciado diseñado como un medio de captar, almacenar, analizar y desplegar grandes volúmenes de información de distintas fuentes y escalas, en un área determinada, con el fin de contribuir al Ordenamiento Territorial. Una situación ideal sería constituir un "Catastro Nacional Único", bajo un marco de referencia legal, que permita la descentralización por Provincias y Municipios, con criterios de recopilación y realización uniformes y compatibles.

Se accede al mismo a través del siguiente enlace: <https://sitdgc.cba.gov.ar/Login.aspx>

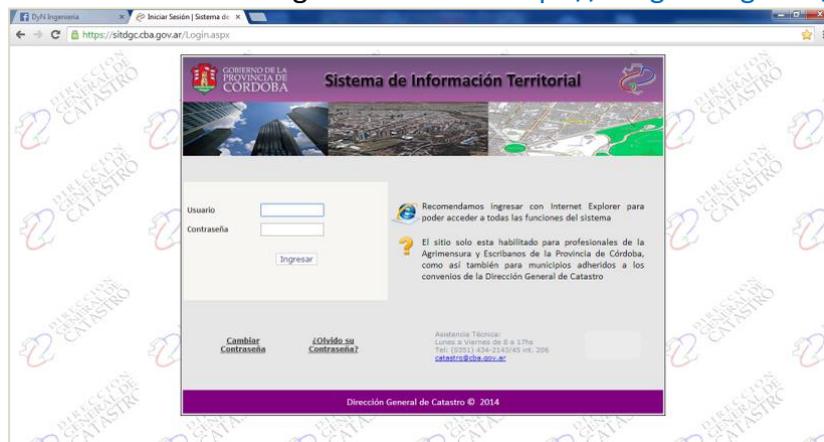


Figura 8.6. Acceso a Web Sistema de información Territorial

El sistema cuenta con una gran gama de posibilidades para obtener información parcelaria de los lotes de toda la provincia de Córdoba.

Ingresando al Sistema con usuario y contraseña el cual se da de alta en el Departamento de Cómputos de la Dirección General de Catastro a profesionales habilitados gestionados vía Colegio profesional pertinente (Figura 8.6.).

La pantalla principal se divide en 2 partes, una para el ingreso de datos parcelarios, y la otra muestra un mapa grafico.

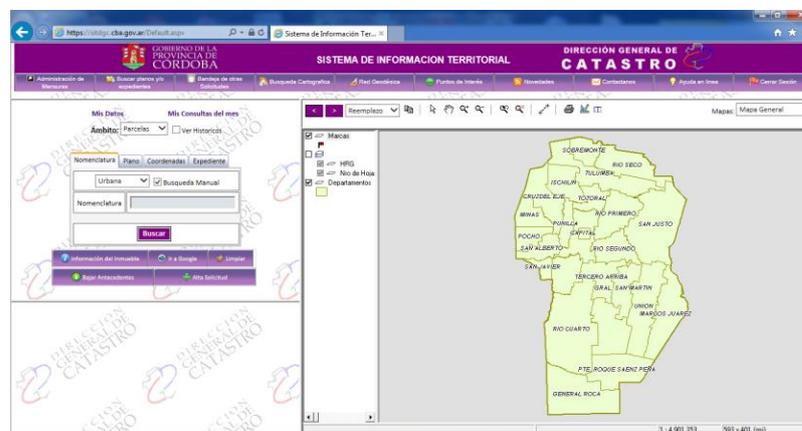


Figura 8.7. Web Sistema de información Territorial



El SIT permite el ingreso por medio de datos de parcelas, cuentas o manzanas. Una vez ingresado los datos, se pueden bajar antecedentes; obtener información del inmueble; ver el lote en Google Earth mediante un vínculo que nos proporciona el sistema y ver el lote en el SIT grafico, entre otras opciones.(Figura 8.8.)

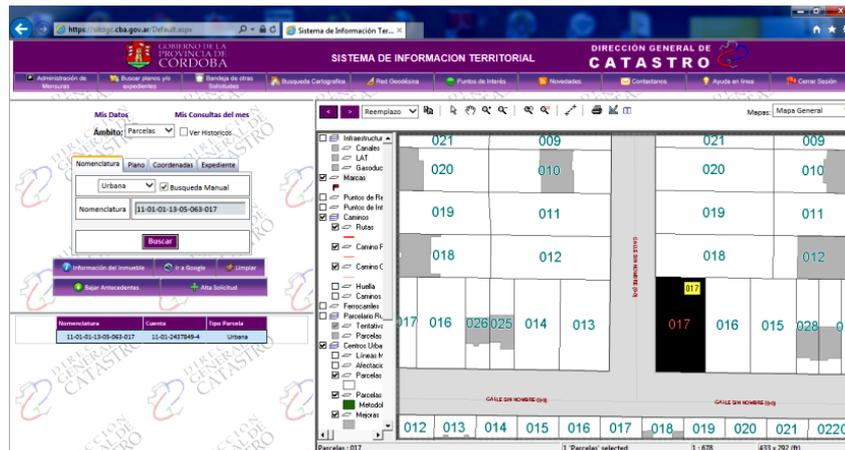


Figura 8.8. Información Sistema de información Territorial

En las solapas superiores se puede ingresar a administración de Mensuras, búsqueda de planos o expedientes, búsqueda cartográfica, red geodésica, puntos de interés, ayuda en línea, etc.

8.4. PROCESO DE TRAMITACION

Para el inicio del expediente en la Dirección de Catastro de la Provincia se debe conformar una carpeta de cartulina blanca para presentarla en la Mesa de Entradas (SUAC), con lo siguiente:

- 2 copias de planos.
- 1 copia del plano visado en la Municipalidad de Córdoba.
- 1 copia del plano visado el Colegio de Ingenieros Civiles.
- El comprobante de la tasa retributiva abonado.
- La Nota de pedido de visación de plano.
- El Folio Real o Folio Cronológico.
- Formulario de Declaración Jurada.
- Formulario Matriz de puntaje.
- Libre deuda de Rentas de la Provincia (se debe abonar la totalidad del año en curso).

El Formulario de Declaración Jurada debe completarse con los bloques constructivos, ingresando: nomenclatura, superficie de terreno, superficie cubierta, año de construcción, y categoría.



Para la obtención de la categoría, la Resolución Normativa 1/2011 estipula los valores de las 5 categorías (ver pag. 11, punto 1.3), a través de la Matriz de Puntaje.

En la Figura 8.9. y 8.10. se distingue la Matriz de Puntaje para Vivienda, Hoteles, Comercios y Oficinas.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA		Matriz de puntaje (Vivienda, hoteles, comercios y oficinas)		ANEXO III								
DIRECCIÓN GENERAL DE Catastro - Área Valuaciones		Ministerio de Finanzas		HOJA 1								
FACENDA (I)	<ul style="list-style-type: none"> Revestimiento total de mármol o granito natural Revestimiento continuo de cristal y aluminio Cristal de gran tamaño con tratamiento Muros Cortina vidrio Vidrio fotovoltáico de colores Revestimiento metal (placas de Al'inox/alum./panel sandwich) Diseños especiales en H'Visto 	<ul style="list-style-type: none"> Revestimientos parciales de mármol o granito natural (placas) Mármol piezas pequeñas (+70%) Piedra Natural con encastre Porcelanato simil piedra Porfido (pieza regular e irregular) Panel decorativo simil piedra Paños esmalados Temp/blind/lam/pollicarb - D.V.H. Madera con tratamiento H'Visto senado (terminación lisa) Panel solar 	<ul style="list-style-type: none"> Revest. texturado / salpítrere / simil Detalles de piedra o cerámico Bloques de H' decorativo Ladrillo a la vista enrasado Junta Tomada Boiseado Revoque a la cal con detalles Revoque grueso planchado con tratamiento Revoque de base plástica Premoldeados de H' senado con terminaciones incorporadas 	<ul style="list-style-type: none"> Panel tipo vivienda prefabricada sin tratamiento Parcialmente revocado (Gueso o Fino) Bloques de H'sin junta Azotado de cemento Revoque grueso solamente Revoque grueso sin enrasarse ni impresión 	<ul style="list-style-type: none"> Placas de fenolico Mampostería sin revoque Chapas de 2° mano Sin cerramiento 	Firma:						
	TECNOS (II)	<ul style="list-style-type: none"> Estructuras: Esterco Estructuras Estructuras tensadas H' casetonado (formas especiales, hierro o madera de grandes luces) Laminados de madera con formas especiales Cubiertas: Tejas esmaladas o vidrio Cubierta de pizarra, cobre Aberturas automatizadas 	<ul style="list-style-type: none"> Estructuras: Inclinadas a varias aguas, formas especiales Casetonados planos Losas nervuradas Premoldeados H' buena calidad Cabridas de madera Reticulados plano (+5,50m) Luces de apoyo estructural (+5,50m) Cubiertas: Tejas comunes / cemento / asfáltica (+50% de la superficie total) Chapas no perforadas, preprintadas sobre estructuras compuestas Cubiertas metálicas (cierre mecánico) Tejas metálicas Chapas preprintadas 	<ul style="list-style-type: none"> Estructuras: Plano / inclinado a 1 o 2 aguas Metálico parabólico (tensor -5,50m) Comes metálicas UPN / Doble T Losas planas de H'o viguetas Tirantes de madera maucha o laminada -5,50m) Reticulado plano (madera o metal -5,50m) Cubiertas: Tejas comunes (menos del 50%) Chapa de base asfáltica tipo ondule Chapa sinusoidal o trapezoidal galvanizado natural Policarbonato Boveilla ladrillo común Sombilla cerámica 	<ul style="list-style-type: none"> Estructuras: Madera o metálica a la vista, reacondicionada simplem, apoyada Reticulado sección triangular de hierro redondo Caño sección rectangular 3,2 mm Cubiertas: Chapa de fibrocemento Chapa acanalada zincada trapezoidal usada Chapa plástica Incompleta 		<ul style="list-style-type: none"> Estructuras: Rollizo madera Estructura precaria Cañas Cubiertas: Terciados, fenólicos Chapa ondulada de segunda mano De plástico Chapa fibrocemento liviana Mazo de Paja 	Firma:				
		DECOLORADO (III)	<ul style="list-style-type: none"> Artisanados Pinturas de mérito (obras de arte aplicada) Con molduras especiales de yeso 	<ul style="list-style-type: none"> Machihembrado de madera de alta calidad (duras o semiduras) Suspendidos metálicos Molduras de yeso o poliuretano Placas de yeso premoldeados H'Visto casetonado Fibras acústicas 	<ul style="list-style-type: none"> Machihembrado de pino o saligna Revoque a la cal o yeso con ángulos vivos o molduras de poliestireno Molduras de poliestireno expandido Placas de poliestireno o yeso simple H' Pintado 		<ul style="list-style-type: none"> Parcialmente revocado o azollado Revoque grueso solamente Sin terminar 		<ul style="list-style-type: none"> Sin revocar Sin colorarso 	Firma:		
			MUROS INTERIORES (IV)	<ul style="list-style-type: none"> En mármol - granito natural Ornamentaciones especiales en yeso o cementicio Cristales Espejos, Obras de arte, figuras en relieve Homigón o PVC Paneles decorativos de Metal. Empapelados vitlicos decorativos 	<ul style="list-style-type: none"> Piedra natural (talisa, con encastre) Porfido / piedra faja Revest. texturado / salpítrere / simil Paño vitriado (plano de aluminio) Tabiques o paños de ladrillo de vidrio Vidrio/espejo Placas decorativas de yeso (Bloques Retal) Empapelados decorativos Madera natural de machihembrado especial, semiduro Chapa estampada / perforada Paneles acústicos 		<ul style="list-style-type: none"> Ladrillo Visto Revoques a la cal / fino Pintura texturada de base polimera Panel con terminación de laminado plástico (MDF / Melamina) H'Visto preconfigurado Yeso Liso o placas roca de yeso Revoque grueso planchado con pintura texturada Machihembrado de pino Bloque texturado Microcemento y F'ruco 		<ul style="list-style-type: none"> Parcialmente revocado Revoque grueso solamente Boiseado 		<ul style="list-style-type: none"> Sin revocar Terminación precaria Adobe Estructura a la vista 	Apellido y Nombre (profesional):
				PISO (V)	<ul style="list-style-type: none"> Piso de mármol pulido o granito natural Zócalos de Mármol o granito Alfombrado de primera (pelo largo) o decorativos Entramado de madera, duras o semiduras con diseños especiales Listonado o entablonado de 1° o maderas impuestas duras Porfido Patagonico 		<ul style="list-style-type: none"> Mármol reciénafinado / Marmolado Mosaico granítico minio 40x40cm Cerámicos esmaltados de 1° diseño artesanal (Toseto) guardas Alto tránsito Parket de 1° calidad (maderas duras o semiduras) Listonado o entablonado (madera nacional, calidad normal) Piedra artesanal Porcelanato Cemento estampado pulido Piso de goma Mosaico decorado 		<ul style="list-style-type: none"> Calcareo / Lajal Cerámico común Cerámico común o esmaltado mocoococión Alfombrado sintético común Laminado plástico Panel común Melamina simil madera (Flotante) Baldosones prefados bicapa Baldosa Cerámica, simil ladrillo Ladrillo artesanal Microcemento Cemento alisado a máquina Piso enrollable o baldosa vinilica 		<ul style="list-style-type: none"> Calcareo de 2° Ladrillo común con junta tomada Piedra común sin trabajar Cemento alisado a llana o estucado 	
SECCIONES (VI)					<ul style="list-style-type: none"> Tres sanitarios o más 2 sanitarios, 1 zofecado (3 zonas o más con 2 o más baños en suite) Sauna y/o Toilette tipologia Artefactos instalación fija Muebles de madera tallada Artefactos decorados Ducha en cab w/dr y/o colum multif Artefactos suspendidos Artefactos Alta Gama (quibit o simil) Vanity doble de piedra o vidrio (ancho mayor a 80 cm) Travertino + cristal + corian Sylestone Vanity doble en porcelana Hidromasaje (más de 4 bocas) tipologia Diseños y formas especiales (Alta gama) Líneas libry, artisa, idem Grifería línea artística Grifería decorativa (componentes en porcelana y metal) Combinación de 2 metales Con sensor y/o ilum color Revestimientos Revest h/ techo deárm dec. granito o mármol nat h 31,80m Superficie espej / 20 más paramentos Placa decorativa (venecimateriales mixtos/burbujas) Revest en metales nobles o piedra Paneles vitros tratados/color/serig Porcelanato trat. resp / texturado 	<ul style="list-style-type: none"> tipologia Dos baños, uno en suite o zofecado (2 zonas) y/o toilette Artefactos instalación fija Bañera con hidromasaje automático hasta 4 bocas Mesada de granito o mármol desde 1 m Muebles de madera laqueada Módulo de ducha vitriado Inodoro con válvula automática Vanity hasta 1m (piedra, vidrio, porcelanato, madera dura o semidura, idem) Artefactos línea estilo Murano, marino, adriática, idem Cuenco de vidrio o vasija cerámica Vanity colgante wengue 83 cm Mesada de vidrio, termofomada tipologia Línea intermedia Grifería cromada pesada (componentes metálicos) Grifería decorativa (componentes metálicos) Cierre cerámico Grifería monocromando cromada pic alto/cierre cerámico Grifo cierre automático Revestimientos Cerámicos decorativos grandes piezas Porcelanato común/rectificado pulido Microcemento/termin a máquina Placas venecitas Cerámico/mosaico pintados (dos o más colores) Muros divisorios de vidrio 	<ul style="list-style-type: none"> tipologia Baño único y/o toilette dimensiones mínimas planta faja Dos sanitarios, urjo en construcción Artefactos instalación fija Artefactos línea base Vanity hasta 1m (laqueado, bacha marmolito) Mesada de granito, Mármol Artefactos andina, mayo, capea Mesada revestido en cerámico Mesada de fibra de vidrio Bañera chapa entozada tipologia Línea base con traccador Grifería monocromando componente liviano Cierre a vástago Revestimientos Cerámicos y azulejos hasta 2m Cemento alisado Vía seca (paneles vitros o pintados) Revoque fino/pintura 		<ul style="list-style-type: none"> tipologia Baño único Artefactos instalación fija Bacha de dimensiones reducidas Solo inodoro Inodoro a la turca o pedestal con deposito tipologia Grifería Simple Canillas de plástico Solo instalación agua fría Revestimientos Revestimiento epoxico o nulo Estucado, boiseado o revoque grueso Paneles vía seco sin terminar (Durlock) 		<ul style="list-style-type: none"> tipologia Baño externo/sin baño Artefactos instalación fija Letrinas/ sin instalación Con inodoro externo a la vivienda Instalación incompleta Faltan por instalar artefactos tipologia Canilla única Sin canilla Revestimientos Muro o tabique, sin revestimiento 	
	SUB TOTAL HOJA 1 =				6 x =	4 x =	2 x =	1 x =	Apellido y Nombre (Titular):			
		Fecha: / /			Control N°							
		Nomenclatura: Dep	Ped		Circ	Secc	Mza	Parc		Ph		

Figura 8.9. Matriz de puntaje



		HOJA 2								
SECTOR COCINA (2)	Zona Humeda	Zona Humeda	Zona Humeda	Zona Humeda	Zona Humeda	Zona Humeda				
	<ul style="list-style-type: none"> Monocomando alta gama Grifería articulable cierre cerámico con doble cierre Grifería artesanal diseños especiales (poupret) Bacha doble / triple, A°Inox (ancho > 1m, profundidad más 18 cm) Bacha cocina encastrable doble con box / multifunción Electrodomésticos y artefactos integrados al mobiliario Accesorios rociador independiente pico alto / cierre cerámico 	<ul style="list-style-type: none"> Monocomando mesada con rociador extraíble Monocomando con pico giratorio Monocomando con cierre cerámico, 1/4 vuelta Grifería enlozada o cromada de 1° calidad, de diseño Canillas, formas/especiales Bacha doble con accesorios (prof más de 18cm) Bacha doble, A°Inox (prof > 18cm, diseño irregular) Bacha triple (prof hasta 18 cm) 	<ul style="list-style-type: none"> Monocomando línea base Canilla a vástago, pico móvil Pileta doble (profundidad hasta 18 cm) Grifería común, estándar con mezclador Bacha A°Inox simple (profundidad hasta 15 cm) Pileta enlozada 	<ul style="list-style-type: none"> Canillas simples sin mezclador Canillas de plástico Una sola canilla (común a vástago) Bacha dimensiones reducidas/compacta Bacha simple (profundidad hasta 15 cm) 	<ul style="list-style-type: none"> Canilla única (instalación a la vista, sin terminar) Pileta de cemento Instalación Precaria Sin instalación 	<ul style="list-style-type: none"> Equip. Fijo / Mobiliario / Revest. Ampliación de madera tallada Ampliación transluminada o con iluminación incorporada Diseños especiales (gran desarrollo en mesada) Revestimientos especiales Mesada con desayunador integrado en piedra de alta calidad Mesada isla con instalaciones (bacha o cocina) Mobiliario integr. en sylestone, corian, piedra artificial Placas piedra natural (Mármol o granito) Placa decorativa tipo venecita Revestimiento vidrio térmico color, serigrafías incorporadas, grandes superficies, mobiliario embutido Revestimiento de Placas en A°Inox o Aluminio integrado, total o parcial (zócalos y cantoneras igual material) Revestimiento porcelanato de alta calidad, texturizado, tonalizado Sistema automatizado y comando eléctrico para mobiliarios Vidrio color y/o sprig incorporado (cajones y/o sup apoyo) Electrodomésticos y artefactos integrados al mobiliario Lavavajillas empotrados o sobre mesada (15 cubiertos) 	<ul style="list-style-type: none"> Equip. Fijo / Mobiliario / Revest. Cocinas a medida (desarrollos mayores a los 2 m) Mesada isla o doble frente sin instalación Cajones telescópicos, extensibles con divisiones internas Cierre suave, sin top, frentes rebatibles, apertura total Compartimientos (módulos grandes sin tiradores) Melam y/o parc vidrio (alacenas) Muebles, madera dura o semidura (Algarrobo, Cedro, Roble) Mesada en material preformado (tipo Sylestone/corian) Mesada de granito o mármol natural (mayor de 2 m) Lavavajillas bajo/mesada Ampliación de madera (tipo celosía o laqueado de 1) Enchapados en madera (cedro, roble, nogal) Revestimientos en porcelanato Revestimientos en lajas o pórfido Revestimiento porcelanato pulido 	<ul style="list-style-type: none"> Equip. Fijo / Mobiliario / Revest. Muebles de pino Mueble MDF + Melamina Muebles de madera, chapa o fórmica, combinados Mesada A°Inox (dimensiones standard) Mesada de granito reconstituido o polímeros Mesada de piedra natural (desarrollo hasta 2m) Mesada de madera con tratamiento Cerámicos comunes o azulejos lisos 	<ul style="list-style-type: none"> Equip. Fijo / Mobiliario / Revest. Mampostería sin cierre con estante Alacenas de chapa Sin revestimiento, azulejos de 2° o estucado Mesada de mosaico o cerámico Ampliación parcial o nulo 	<ul style="list-style-type: none"> Equip. Fijo / Mobiliario / Revest. Mampostería sin cierre sobre ladrillo común Sin revestimiento
	Artefactos instalación fija	Artefactos instalación fija	Artefactos instalación fija	Artefactos instalación fija	Artefactos instalación fija					
	<ul style="list-style-type: none"> Cocina industrial digital o eléctrica vitrocerámica digit (6 horn, A°Inox) Cocina indust (6 hornallas, A°Inox) Cocina eléctrica (4 hornallas, A°Inox) Anafe empotrado (6 hornallas) Cocina industrial digital (4/6 hornallas) Horno elect y anafe vitrocerámica Horno de empotrar digital A°Inox Campana A°Inox (3 velocidades, display con sistema táctil) Campana isla A°Inox, (3 velocidades, botón pulsante, cont remoto) Cámara frigorífica o cava 	<ul style="list-style-type: none"> Anafe de empotrar vitrocerámico (4 hornallas) Horno de empotrar (frente pintura esmaltada, comando manual) Cocina industrial (4 hornallas) Cocina A°Inox, (4 horn, indicador de temperatura, autoimpulante encendido piezoeléctrico) Campana de acero inoxidable (3 velocidades, hasta 75 cm) Campana para isla de A°Inox, más cristal templado 	<ul style="list-style-type: none"> Cocina 4 hornallas pintada homo doble vidrio 4 hornallas con encimera y botonera A°Inox, tapa de vidrio Cocina con encendido piezo eléctrico Extractor purificador/diseño compacto clásico Campana enlozada con motor Campana piramidal c/motor A°Inox 	<ul style="list-style-type: none"> Cocina de dimensiones reducidas Cocina de dos hornallas Campana sin motor, chapa esmaltada 	<ul style="list-style-type: none"> Cocina económica Anafe de una o dos hornallas Fogón Instalación precaria Sin campana Sin instalación 					
INSTALACIONES (2)	<ul style="list-style-type: none"> Aire acondicionado central frío / calor con balanceado térmico Calefacción y/o iluminación especial (domotizada, digital, etc) Loas radiantes Ascensor / Montacargas (hasta 2 plantas) Hogar chimenea/jornamentada (artesanal) Sistema central de aspiración Sistema de seguridad integral con videocámara 	<ul style="list-style-type: none"> Calefactor individual (más de 2 unid.) Aires acondicionados individuales (más de 2 unidades o más de 6.000 frígocal) Calefacción central por Agua caliente Termo tanque solar Hogar chimenea revestido en piedra o estufa a leña de alto rendimiento Detector de humo Portón cochera eléctrico con control remoto o a llave Portero visor Alarma embudido 	<ul style="list-style-type: none"> Calefactor individual (hasta 2 unid.) Aires acondicionados individual (hasta 2 unid. y/o 6.000 frígocal) Proyección embutida sin terminar de calefacción central Agua caliente por calefón o termotanque Hogar chimenea común Instalación eléctrica embutida o aérea proyectada Portón cochera levadizo (mecánico o manual) Portero eléctrico Alarma cableado externo 	<ul style="list-style-type: none"> Instalación incompleta o sin terminar, parcialmente habilitable Estufa a leña de fundición Sin instalación de gas 	<ul style="list-style-type: none"> Servicio precario de agua fría y eléctrica Solo agua fría 					
CARPINTERIA (2)	<ul style="list-style-type: none"> Madera con tallados Hierro forjado Vitraux o biselados Carpintería grandes superficies autoportantes Cortinas automáticas Vidrio fotovoltaico Aberturas automatizadas Rejas de estilo pesadas (hierro diam. desde 16 mm) Herrajes artesanales de metales nobles Puerta ingreso blindada 	<ul style="list-style-type: none"> Aluminio pesado con premarco a medida Aberturas vidrio repartido - DVH Aberturas de PVC inyectadas (import) Puerta enchapada en cedro/simil lustrada con detalles de aluminio Aberturas a medida Herrajes pesados, bronce o plati Rejas de estilo liviano (hierro diam. hasta 14 mm) Cortina de madera lustrada / barrio Postigón de madera con tratamiento Postigones de aluminio (sistema roler automatizada) 	<ul style="list-style-type: none"> Aluminio liviano línea base seriada Madera blanda o M.D.F. pintada o barnizada Aberturas de PVC Puerta de placa, aglomerado y/o madera blanda con marco de chapa Aberturas standard de fabricación seriada, herrajes comunes Rejas de caño liviano Marcos comunes (chapa o madera) Cortina de enrollar (plástico o madera, pintada y/o barnizada) Postigón metálico (no aluminio) 	<ul style="list-style-type: none"> Madera o chapa reacondicionada Abertura de chapa económica sin persiana o postigón Herrajes de chapa Faltan puertas 	<ul style="list-style-type: none"> Puertas y ventanas precarias Rezagos Sin Carpintería 					
PLACARES (1)	<ul style="list-style-type: none"> Vestidor zonificado (mayor a 5m2) Puerta celosía En madera dura Puertas de vidrio traslucido, color, serigrafado o espejos Iluminación incorporada Sensores de movimiento Diseños personalizados Placard sobre 3 o 4 lados 	<ul style="list-style-type: none"> Vestidor simple y/o placard sobre 2 lados de la habitación Puerta enchapada (Cedro, Roble o similar) con marco de madera, cajoneras y divisiones Enchapados revest melamínico, símil madera Herrajes hidráulicos Herrajes A°Inox, aluminio o bronce Puertas revestidas en espejo Puertas laqueadas (brillante o mate) Bastidor de aluminio con puerta doble contacto Puerta melamínica, canto en PVC, Aluminio o aglomerado (+ a 12 mm) Puertas corredizas (piso a techo) Con fondo 	<ul style="list-style-type: none"> Placard embutido en mampostería o vía seca Madera barnizada o pintada (Guatambú o similar) con estantes Estantes y divisiones en reconstituidos madera sin revestir Estantes y divisores en melamina, MDF o aglomerado menor a 12mm Puertas placas barnizadas y/o pintadas Estantes y divisiones en pino o similar 	<ul style="list-style-type: none"> Hueco para placard Incompleto / sin puertas Estantes aislados Solo frente 	<ul style="list-style-type: none"> No tiene Mobiliario para guardado (Ropero) 					
8 x =	6 x =	4 x =	2 x =	1 x =						
Fecha: / /	SUB TOTAL HOJA 2 =		TOTAL PUNTAJE =		Control N°					
Nomenclatura: Dep	Ped	Pblo	Cir	Sec	Mza	Parc	Ph			

Firma: _____
 Apellido y Nombre (Profesional) _____
 Apellido y Nombre (Titular) _____

Figura 8.10. Matriz de puntaje



Existen otros formatos de Matriz de puntajes, una para Edificios en Altura y otra para Industrias y Galpones.

Una vez conformada la carpeta se ingresa el expediente. Al receptor éste, la Administración entrega un sticker con un número de control y el número de expediente. De mesa de entradas el expediente se remite a la oficina correspondiente para su revisión.

Si al expediente se le encuentra alguna anomalía luego de la revisión, se coloca en el sector expedientes observados; el ingeniero solicita el expediente observado y retira las fojas que necesitan ser corregidas; una vez salvadas todas las correcciones se entregan las cinco copias de planos definitivos y se espera la resolución del Trámite, que se entrega por mesa de entradas (SUAC).

En este punto finaliza la relación contractual con el comitente al cual se le entregan las tres copias de planos visados y sellados por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.



Capítulo

9

CONCLUSIONES

9.1. CONCLUSIONES.

Al finalizar la presente Práctica Supervisada, puedo concluir que su objetivo principal: "desarrollar integralmente el seguimiento del ejercicio profesional en trabajos de Agrimensura", se ha cumplido satisfactoriamente y de igual modo, las tareas específicas en relación con el alcance y metodología previstos.

Considero que fue de suma utilidad el desarrollo de la Práctica Supervisada, ya que me brindó la posibilidad de tener una visión general e integral de la actuación del profesional en el medio y de cómo es su relación con colegas o profesionales afines, así como en la interrelación con los comitentes procurando un desempeño en el marco de la ética profesional.

Me permitió consolidar conocimientos teóricos, técnicos y jurídicos, adquiridos durante el desarrollo de la carrera de Ingeniería Civil y su transferencia a la práctica profesional. Logré ver reflejado todo el concepto teórico y legal aprendido durante la carrera, esto me llevó a ver más de cerca la importancia y la relevancia que los trabajos de agrimensura tienen en todo tipo de obras civiles y de fraccionamiento del suelo, ya sea para el desarrollo de obras de ingeniería o de arquitectura.

Me permitió conocer y desenvolverme en las áreas de las diferentes reparticiones donde debe tramitarse la documentación necesaria para la aprobación final de las diferentes tareas encomendadas. Así, aprendí a confeccionar y efectuar la tramitación de expedientes completos de diferentes tareas de agrimensura.

Esta práctica profesional constituyó un reto importante para poner a prueba o ejercitar la capacidad profesional y también personal, al tener que enfrentarme a diversas situaciones nuevas, a tomar decisiones para resolver problemas y, en caso de ser necesario, recurrir a consultas a los profesionales más experimentados y a la bibliografía o fuentes de información pertinentes.

Fue una experiencia muy enriquecedora, sobre todo por el buen ambiente de trabajo y por las libertades con las que conté para desarrollar las tareas, para proponer cambios y alternativas.

Por último, con la realización del presente Trabajo pude entender que el verdadero legado que la Facultad nos deja, es adquirir una lógica de razonamiento y entendimiento acorde a los problemas que cotidianamente como ingeniero tendré que afrontar en la vida profesional, cuyo ejercicio es de gran importancia para la sociedad.



BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Bibliografía

- Argentina. Constitución de la Republica Argentina.
- Argentina. Código de Civil de la Republica Argentina.
- Argentina. Ley Nacional de Catastro Nº 26209.
- Argentina. Ley Nacional de Propiedad Horizontal Nº 13512.
- Belaga, José et al (2004) El Catastro en Argentina en los últimos 50 años. Federación Internacional de Geometras. Fundacion GRANT 2004
- Cátedra Legislación y Ética Profesional. Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales. Universidad Nacional de Córdoba. Apuntes de Clase
- Córdoba. Constitución de la Provincia de Córdoba.
- Córdoba. Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba.
- Córdoba. Decreto Ley Nº 1332.
- Córdoba. Ley de Colegiación de Ingenieros Civiles Nº 7674
- Córdoba. Ley Impositiva Provincial Nº10178/2014
- Córdoba. Resolución Normativa 1/2011 de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.
- Córdoba. Ordenanza 8060, de Fraccionamiento de Tierras
- Rodríguez, Felipe (2006) El contrato de locación de obra y la responsabilidad civil de los profesionales de la ingeniería y arquitectura. FCEFyN. UNC
- Topcon, Manual de Usuarios Estación Total.
- Trouboul, Mónica Conservación del catastro. Departamento de Agrimensura. Facultad de Ingeniería. Universidad de Buenos Aires. En: <http://materias.fi.uba.ar/7018/6%20-%20Conservacion%20del%20Catastro.pdf>

Fuentes de Información

- Caja de Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía, y profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba.
- Colegio de Ingenieros de la Provincia de Córdoba.
- Municipalidad de la Ciudad de Córdoba. Dirección de Catastro Municipal.
- Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba
- Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba



ANEXOS

- Ley provincial Nº 7674 Colegio de Ingenieros
- Decreto ley Nº 1332 Honorarios
- Acuerdos arancelarios
- Resolución normativa 1/2011
- Ley nacional Nº 13512
- Planos (Trabajos realizados)