



# Módulo Emisión de Reportes y Certificados

## Subsistema 1 Modulo 4

### MANUAL DEL USUARIO

*versión probada*

*Fecha: 31/01/2007*



Desarrollado por GEOSYSTEMS S.A.

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 1 de 71

## Índice

<b>CAPÍTULO 1 - ANTES DE COMENZAR .....</b>	<b>3</b>
Acerca del Manual del Usuario .....	3
Convenciones del documento .....	3
<b>CAPÍTULO 2 - INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>5</b>
Alcance .....	5
Objetivos.....	5
Funcionalidades del Sistema .....	6
<b>CAPÍTULO 3 - UTILIZACIÓN DEL MÓDULO.....</b>	<b>7</b>
Generación y Visualización de Informes y Certificados.....	7
Emisión de Constancia de Nomenclatura .....	10
Emisión de Certificado de Valuación Fiscal .....	13
Emisión de Constancia de Valuación Fiscal libre de mejoras.....	16
Emisión de Certificado de Valuación Especial .....	19
Emisión de certificado de Valuación Proporcional .....	24
Emisión de Certificado Catastral.....	29
Emisión de Certificado de Unión.....	40
Emisión de Informe de Condición Catastral.....	46
Emisión de Certificado de Obra terminada .....	52
Emisión de Informe para Bien de Familia (a) .....	56
Emisión de Informe para Bien de Familia (b) .....	57
Emisión de Informes para Casos especiales .....	63
<b>APÉNDICE A. LEYES Y DECRETOS REFERIDOS AL CERTIFICADO CATASTRAL .....</b>	<b>67</b>
Certificado Catastral (Ley Provincial 5057).....	67
Decreto 7949/69 (Reglamentario de la Ley de Catastro 5057).....	68
Proyecto de Ley Nacional de Catastro.....	69
<b>APÉNDICE B. REVISIONES DEL DOCUMENTO .....</b>	<b>71</b>

# Capítulo 1

## Antes de Comenzar

Bienvenido al **Módulo de Emisión de Reportes y Certificados**, el sistema que abarca todas las operaciones básicas para la emisión de Reportes y certificados que realiza la DGC.

### Acerca del Manual del Usuario

---

El presente Manual del Usuario provee información relacionada con todas las tareas operativas de módulo y describe los procedimientos para efectuar las mismas.

En la gran mayoría de los temas se han incorporado ejemplos gráficos que ayudan a la comprensión del texto explicativo.

Esta guía se encuentra organizada de acuerdo a las funciones principales de **Módulo de Emisión de Reportes y Certificados**, de forma tal que el usuario pueda seguir una secuencia lógica en el aprendizaje.

Este manual asume que el lector está familiarizado con la operación de los sistemas operativos Microsoft® Windows® (9.x, NT, Me, 2000, XP).

La documentación está estructurada a través de los siguientes capítulos:

- Capítulo 1: Antes de Comenzar
- Capítulo 2: Introducción
- Capítulo 3: Utilización del Módulo

Y dos apéndices:

- Apéndice A: Leyes y decretos referidos al Certificado Catastral
- Apéndice B: Revisiones del documento

### Convenciones del documento

---

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados Hito 5 - Documentación del Subsistema	Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc Página 3 de 71
---	---

En este manual se utilizan las siguientes convenciones para distinguir elementos de texto:

Símbolo o estilo de escritura	Propósito
<b>Negrita</b>	Nombres de campos en formularios
	Nombres de elementos de la interfaz del usuario (botones, menús, ventanas, etc.)
<i>Itálica</i>	Término nuevo
	Palabras enfatizadas
	Títulos de documentos
10 pt. Courier New	Código de programa
	Nombres de archivos, directorios, rutas.
	Variables
<Alt>	Tecla que debe presionar

Además se incluyen comentarios y sugerencias para aclarar o ampliar los conceptos desarrollados, en el formato que se muestra a continuación:

---

① *Notas, comentarios y sugerencias.*

---

# Capítulo 2

## Introducción

El **Módulo de Emisión de Reportes y Certificados** contiene las funciones y operaciones asociadas a la emisión de reportes y certificados que realiza la DGC.

Algunos de ellos son simples reportes de la información que obra en la Base de datos y otros implican un proceso o circuito administrativo interno.

Entre los primeros podemos enumerar:

- Constancia de Nomenclatura
- Certificado de Valuación Fiscal
- Certificado de Valuación Especial
- Certificado de Valuación Proporcional

Mientras que los que implican un proceso son:

- Certificado Catastral
- Certificado de Unión
- Informe sobre Condición Catastral
- Certificado de Obra Terminada
- Informe para "Bien de Familia" (a)
- Informe para Bien de Familia (b)
- Informe para Caso Especiales

### Alcance

---

Este Módulo permite realizar todas las emisiones de reportes y certificados que realiza la DGC, y su posterior consulta y reimpresión.

### Objetivos

---

---

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados Hito 5 - Documentación del Subsistema	Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc Página 5 de 71
---	---

Que los usuarios accedan a una interfase que disponga de las herramientas necesarias para la emisión de reportes y certificados de los datos existentes en el SIT, su almacenamiento en formato PDF y la posibilidad de visualizaciones e impresiones posteriores

## Funcionalidades del Sistema

---

Las funciones operativas que brinda el **Módulo de Emisión de Reportes y Certificados** son las siguientes:

1. Permitir la selección del tipo de Reporte o Certificado que se desea generar
2. Crear el documento con los datos pre-existentes de la base
3. Modificar, agregando o eliminado los datos que se considere pertinente
4. Salvar los documentos en formato PDF
5. Imprimir el documento generado
6. Visualizar y/o reimprimir los documentos almacenados en la base de datos.

# Capítulo 3

## Utilización del Módulo

### Generación y Visualización de Informes y Certificados

El **Módulo de Emisión de Reportes y Certificados** es parte del Subsistema Catastral que corre bajo la supervisión del Módulo de Seguridad **CIPOL**. Previamente se debe seleccionar la parcela o N° de Cuenta de la cual se desea generar el reporte o certificado. Para esta selección se utilizan las herramientas de búsqueda definidas en el módulo de **Consultas (ver...)**

Una vez seleccionada la parcela o cuenta se accede al modulo haciendo click sobre **Reportes y Certificados**



Se visualiza entonces un combo conteniendo todas las opciones de **Informes y Certificados** que pueden emitirse.



Elegido el certificado a emitirse se presiona el botón correspondiente. Si existen datos de la parcela o cuenta solicitada y se cumplen los pre-requisitos establecidos se visualiza una ventana que permite aceptar los datos del SIT, completarlos, editarlos y luego imprimir el documento guardando una copia en formato PDF.

Cuando no se verifica esta situación aparece una ventana **Errores Críticos** donde se consigna la causa que impide continuar con la generación del documento.

Las particularidades de cada informe se consignan más adelante

Las copias de los informes y certificados almacenados en formato PDF pueden visualizarse seleccionándolos desde una lista que contiene entre otros datos la tipología, fecha de emisión y usuario responsable.

Para consultar el formulario presionar el botón **Certif. y Doc. Asoc.** de la solapa **CUENTAS**. En **Documentos** se listan los certificados y documentos asociados a la cuenta seleccionada con los datos que se muestran a continuación:

Nº documento	Tipo documento	Fecha alta	Usuario
1	Certificado Catastral	03/08/2006 1...	0

Ver documento

Seleccionar con el Mouse el documento o certificado que se desea visualizar y presionar el botón **Ver documento**. Se abrirá un archivo en formato PDF con el formulario correspondiente.



Dirección General de Catastro  
 Gobierno de la Provincia de Córdoba



## Certificado Catastral

Nº de Formulario A: 1111111

Fecha de Emisión: 19/01/2007

Vigencia Hasta: 18/02/2007

### Identificación

Nomenclatura Catastral

**11-01-01-04-03-006-010-000**
Dto - Ped - Loc - Circ - Sec - Mza - Parcel - Subp

Nº Cuenta Tributaria

**11-01-0004633-4**

Inscripción de Dominio

**Tipo: FR, Mº: 13999700PH: 00000,**
**RMº: 00**

Departamento

**CAPITAL**

Pedanía

**CAPITAL**

Localidad

**CORDOBA**

Delegación Catastral

**DIRECCION DE CATASTRO**

Figueroa Alcorta 234 Tel:

(0351)4342143 / 45

### Ubicación

Domicilio

Ubicación Geográfica (Coord. Geodésicas WGS84 de un punto interior)

**6525383° 45' 37,52" W; 4388043° 08' 54,24" S**

### Información Según Plano

**Expediente Nº 0-0000-000**

 Superficie del terreno: **0 m²**
**Medidas:**

11

**Linderos:**

aa

**Observaciones:**

vvvvvv

### Información Según Título

**Tipo: FR, Mº: 13999700PH: 00000, RMº: 00**

#### Descripción del Inmueble

UB.EN CALLE ALVERAR 783,785 Y 787 DPTO.CAP. SUP. 735MS. 40DMS 58CMS50MS2.

#### Propietarios

Tipo	CUIT/CUIL CDI	Nombre	Porc.	Domicilio
Física	0	DARSIE ALBERTO PEDRO	100.00	Nro: 0

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
 Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
 Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
 Página 9 de 71

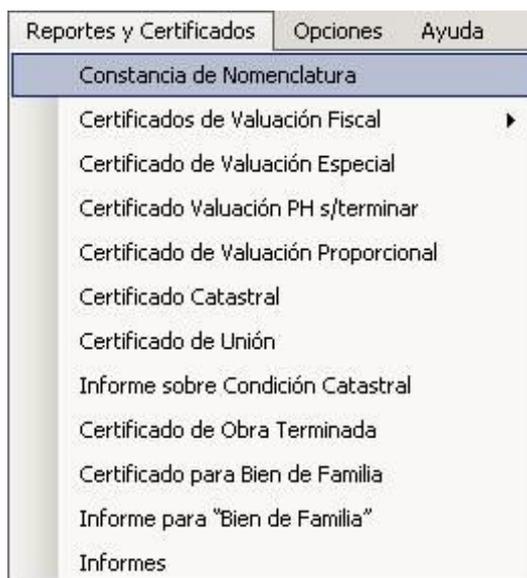
## Emisión de Constancia de Nomenclatura

Las constancias con la información de nomenclatura catastral de la/las parcelas seleccionadas, contiene, la siguiente información:

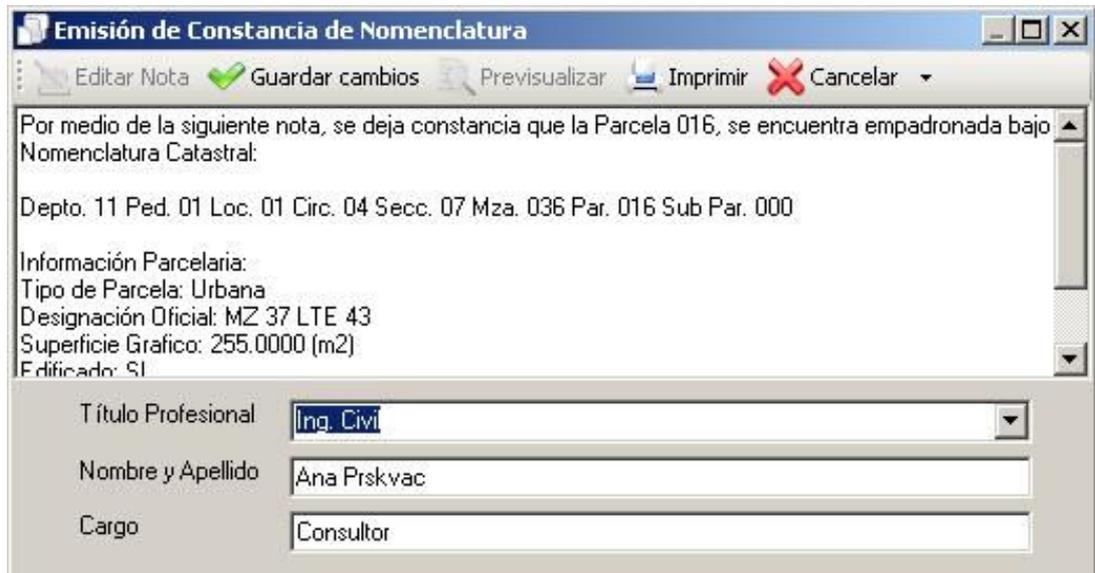
- Nomenclatura Catastral:
  - En caso de ser una parcela urbana, el formato a mostrar será: Depto xxx, Ped xxx, Loc xxx, Circ xxx, Sección xxx, Manzana xxx, Sub Par xxx (en caso de no ser Edificada PH, se mostrará Sub Par 000). Debe notarse que de tratarse de un PH, se expondrá la nomenclatura para cada una de las cuentas (esto es, incluyendo la unidad funcional en la misma).
  - De tratarse de una parcela rural, se expondrá: Depto: xx Ped: xx Hoja Registro xxxxx Abscisa xx Ordenada xx
- Tipo de Parcela: Urbana/Rural
- Designación Oficial.
- Plano vigente: sólo en caso de encontrarse registrado en la base de datos.
- Superficie: Censo, Grafico, Mensura, Título. (parcelas urbanas, expresadas en m<sup>2</sup>, rurales en hectáreas). Sólo se expondrán aquellas distintas de cero (es decir, las que se encuentren registradas en la base de datos del sistema).
- Edificado: SI / NO.
- N° de Cuenta de la parcela.

### Emisión de Constancia de Nomenclatura

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir la constancia, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Constancia de Nomenclatura**

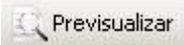


Presionado el botón se despliega la siguiente ventana:



Esta contiene todos los datos necesarios para la generación del documento.

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  habilitar la edición del documento, agregando o borrando datos que considere necesario.
- ✓ Con el botón  salvar las modificaciones introducidas en el documento
- ✓ Con el botón  visualizar el documento previo a su impresión
- ✓ Con el botón  realizar la impresión de la Constancia

- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

#### Modelo de Constancia de Nomenclatura

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba

## Constancia de Nomenclatura

Fecha de Emisión: 18/01/2007

Por medio de la siguiente nota, se deja constancia que la Parcela 004, se encuentra empadronada bajo Nomenclatura Catastral:

Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 04 Secc. 06 Mza. 059 Par. 004 Sub Par. 000

Información Parcelaria:

Tipo de Parcela: Urbana

Designación Oficial: MZ 11 LT 7

Superficie Grafico: 458.0000 (m<sup>2</sup>)

Edificado: SI

Cuenta/s:

11-1-1589572-9

.....  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Página 1 de 1

**Importante:** La Constancia de Nomenclatura NO se almacena en la base de datos

### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 12 de 71

## Emisión de Certificado de Valuación Fiscal

El Certificado de Valuación Fiscal, contiene la siguiente información:

- Nomenclatura catastral.
- Cuenta.
- Superficie del terreno según Plano.
- Listado de mejoras (categorías, año y superficie).
- Valuación de la Tierra y de las Mejoras (expresado en números y letras) En caso de no encontrar registros de mejoras en la base de datos, se expondrá la leyenda: "Se deja constancia que a la fecha de emisión de este certificado no se encuentran mejoras empadronadas."

Para el caso de parcelas Rurales, además de lo dicho, se agregará:

- Información sobre aforos y desmejoras.

Las valuaciones a consignarse corresponderán a cualquier inmueble cuya valuación tenga vigencia para el año en curso o anteriores.

Esta información originada en los datos de SIT, **puede ser editada por del usuario.**

### Emisión de Certificado de Valuación Fiscal

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el certificado, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificados de Valuación Fiscal** y luego **Certificados de Valuación Fiscal** nuevamente



Presionado el botón se despliega la siguiente ventana:

**Certificado de Valuación Fiscal**

Aplicar Datos | Imprimir y salvar | Salvar | Editar Información | Cancelar

**Dirección de Catastro**  
**Certificado de Valuación Fiscal**

Referencia Informe Notarial N°:

Atento a lo solicitado, se informa que el inmueble cuya Nomenclatura Catastral es Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 28 Secc. 07 Mza. 003 Par. 010 Sub Par. 000, empadronado en la cuenta 11-01-1740300/9 con una superficie de 0 m2, según Plano: 000-00000-0000, tiene una Valuación Fiscal de \$13 818.60 (trece mil ochocientos dieciocho con 60/100) discriminada en Valuación del Terreno de \$2 438.40- (dos mil cuatrocientos treinta y ocho con 40/100) y Valuación de la Edificación de \$11 380.20 (once mil trescientos ochenta con 20/100), por la/s siguiente/s superficie/s:

1- Superficie: 68.00m2; Categoría: 3º; Año: 1973; Vigencia desde: 01/01/1974  
2- Superficie: 24.00m2; Categoría: 3º; Año: 1989; Vigencia desde: 01/01/1990  
Superficie total de las mejoras: 92.00m2

Editar | Deshacer

Funcionario Autorizado

Título Profesional: Ing. Civil | Seleccione el Título Profesi...  
Nombre: Ana Prskvac  
Cargo: Consultor

[Copiar firma izquierda sobre derecha](#)

Current Page No.: | Total Page No.: | Zoom Factor: 100%

En la ventana se muestran todos los datos necesarios para la confección del documento.

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón **Aplicar Datos** aceptar los datos tal como los propone el sistema, previo ingreso del numero notarial y datos del funcionario autorizado.
- ✓ Con el botón **Editar Información** efectuar modificaciones sobre el texto, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón **Imprimir y salvar** realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón **Salvar** solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón **Cancelar** cancelar la operación. En este caso tiene dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Certificado de Valuación Fiscal



Dirección General de Catastro  
 Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado de Valuación Fiscal

Ref. Informe Nº: 122222222

Córdoba, Martes, 16 de Enero de 2007

**Delegación DIRECCION DE CATASTRO**

Atento a lo solicitado, se informa que el inmueble cuya Nomenclatura Catastral es Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 28 Secc. 07 Mza. 003 Par. 010 Sub Par. 000, empadronado en la cuenta 11-01-1740300/9 con una superficie de 0 m<sup>2</sup>, según Plano: 000-00000-0000; tiene una Valuación Fiscal de \$13 818.60 (trece mil ochocientos dieciocho con 60/100) discriminada en Valuación del Terreno de \$2 438.40.- (dos mil cuatrocientos treinta y ocho con 40/100) y Valuación de la Edificación de \$11 380.20 (once mil trescientos ochenta con 20/100), por la/s siguiente/s superficie/s:

1- Superficie: 68.00m<sup>2</sup>; Categoría: 3º; Año: 1973; Vigencia desde: 01/01/1974

2- Superficie: 24.00m<sup>2</sup>; Categoría: 3º; Año: 1989; Vigencia desde: 01/01/1990

Superficie total de las mejoras: 92.00m<sup>2</sup>

Sirva la presente de Nota de Envío.-

-----  
 Ing. Civil Ana Prskvac  
 Consultor  
 Dirección General de Catastro  
 Provincia de Córdoba

-----  
 Ing. Civil Ana Prskvac  
 Ana Prskvac  
 Dirección General de Catastro  
 Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 1 de 1

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
 Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
 Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
 Página 15 de 71

## Emisión de Constancia de Valuación Fiscal libre de mejoras

Este Certificado informa la Valuación correspondiente al inmueble, pero sólo tomando en cuenta la valuación de la Tierra. En caso en que la cuenta contara con mejoras empadronadas (registradas en la base de datos del sistema) se exponen en el Certificado aclarando que no forman parte de la Valuación presentada.

Los datos a utilizar y mostrar, son los mismos detallados para la Valuación Fiscal, y el usuario puede **editarlos**.

### Emisión de Constancia de Valuación Fiscal libre de mejoras

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el certificado, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificados de Valuación Fiscal** y luego **Certificados de Valuación Fiscal libre de mejoras**



Presionado el botón se despliega la siguiente ventana:

**Certificado de Valuación Fiscal Libre de Mejoras**

Aplicar Datos Imprimir y salvar Salvar Editar Información Cancelar

**Dirección de Catastro**  
**Certificado de Valuación Fiscal Libre de Mejoras**

Referencia Informe Notarial N°:

Atento a lo solicitado, SE INFORMA que el inmueble, que se registra empadronado en Cuenta no. 11-01-1589572/9, con Nomenclatura Catastral: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 04 Secc. 06 Mza. 059 Par. 004 Sub Par. 000, le corresponde una Valuación Fiscal LIBRE DE MEJORAS con vigencia en el año 1994 de \$19748,96 (diecinueve mil setecientos cuarenta y ocho con 96/100).

Superficie del Terreno: 0 m2, conforme a Plano de Mensura N°: 0-0

Se deja constancia que:

Según Migración el inmueble registra las siguientes Edificaciones:  
1- Superficie: 321 m2; Año: 1952; Categoría: 3; Vigencia desde: 01/01/1953

Superficie Total de las mejoras: 321

Editar Deshacer

Funcionario Autorizado

Título Profesional:  Seleccione el Título Profesi...

Nombre:

Cargo:

[Copiar firma izquierda sobre derecha](#)

Current Page No.: Total Page No.: Zoom Factor: 100%

En la ventana se muestran todos los datos necesarios para la confección del documento.

El usuario puede a continuación utilizar las funciones: aceptar, modificar, imprimir, cancelar en forma similar a la indicada en el punto anterior.

### Modelo de Certificado de valuación Fiscal libre de Mejoras

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Certificado de Valuación Fiscal libre de Mejoras**

Ref. Informe Notarial Nº: 123

Córdoba, Jueves, 18 de Enero de 2007

**Delegación DIRECCION DE CATASTRO**

Atento a lo solicitado, SE INFORMA que al inmueble, que se registra empadronado en Cuenta no. 11-01-1589572/9, con Nomenclatura Catastral: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 04 Secc. 06 Mza. 059 Par. 004 Sub Par. 000, le corresponde una Valuación Fiscal LIBRE DE MEJORAS con vigencia en el año 1994 de \$19748.96 (diecinueve mil setecientos cuarenta y ocho con 96/100).

Superficie del Terreno: 0 m2, conforme a Plano de Mensura Nº: 0--0

Se deja constancia que:

Según Migración el inmueble registra las siguientes Edificaciones:

1- Superficie: 321 m2; Año: 1952; Categoría: 3; Vigencia desde: 01/01/1953

Superficie Total de las mejoras: 321

No incluidas en esta Valuación.

No se informa Base Imponible por ser competencia de la Dirección de Rentas

.....  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

.....  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 1 de 1

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 18 de 71

## Emisión de Certificado de Valuación Especial

El Certificado de Valuación Especial contiene información de la cuenta referida a: nomenclatura catastral, N° de cuenta, superficie del terreno, listado de mejoras (categorías, año y superficie), valuación de la Tierra y de las Mejoras para la/las parcelas seleccionadas.

Se considera valuación especial, a la que resulta de aplicar a la valuación fiscal que le corresponde a un inmueble, los coeficientes de actualización fijados por la Ley Impositiva vigente. Se otorgará el certificado de Valuación Especial en relación a todo inmueble cuya valuación tenga vigencia para el próximo año (edificación terminada el año en curso) o cuando la parcela cuya valuación se requiera resulte de planos de loteos, subdivisiones, uniones o usucapión y se registren en una mayor superficie.

También, cuando existen parcelas de Propiedad Horizontal sin terminar se puede otorgar un Certificado de Valuación Especial por el total de superficie cubierta proyectada, pero únicamente a los fines de la confección del Reglamento de Copropiedad y Administración.

### Emisión de Certificado de Valuación Especial

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir la constancia, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificados de Valuación Especial**



Presionado el botón se despliega la siguiente ventana:

**Certificado Valuación Especial**

Aplicar Datos Imprimir y salvar Salvar Editar Información Cancelar

Datos Generales

Informe Notarial Numero  Estado Edificado No PH

Nomenclatura

Cuenta Numero

Moneda Val. Tierra  Moneda Edificaciones

Superficie Tierra  Superficie Edificaciones

Valuación Tierra  Valuación Edificaciones

Mejoras

Aíforos

Derivados

Origen de Datos

Funcionario Autorizado

Título Profesional  Seleccione el Título Profesional

Nombre y Apellido

Cargo

[Copiar firma izquierda sobre derecha](#)

Current Page No.: Total Page No.: Zoom Factor: 100%

En la ventana se muestran todos los datos necesarios para la confección del documento.

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón **Aplicar Datos** aceptar los datos tal como los propone el sistema, previo ingreso del numero notarial, superficie de la tierra y datos del funcionario autorizado.
- ✓ Con el botón **Editar Información** efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón **Imprimir y salvar** realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón **Salvar** solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.

- ✓ Con el botón **Cancelar** cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

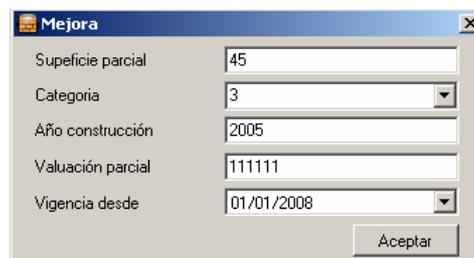
Parcelas con mejoras:

Para el caso en que se agreguen o quiten mejoras se despliega la siguiente ventana:



	Superficie	Categoría	Año	Valor
▶	112	3	1933	0
	41	3	1960	0
	18	3	1989	0
*				

Para agregar mejoras se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado.



Mejora

Superficie parcial: 45

Categoría: 3

Año construcción: 2005

Valuación parcial: 111111

Vigencia desde: 01/01/2008

Aceptar

La opción **Eliminar Edificación** se utiliza para eliminar del informe el bloque seleccionado

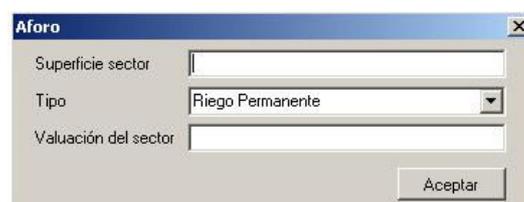
Parcelas rurales:

Cuando se necesite agregar o eliminar zonas de aforo se abre la siguiente ventana:



	TipoAforo	Superficie	Moneda	Valuacion
▶	Sin Riego	37388637	\$	0
*				

Para agregar un aforo se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado.



Aforo

Superficie sector: [ ]

Tipo: Riego Permanente

Valuación del sector: [ ]

Aceptar

Cuando se necesite realizar cambios en las desmejoras se abre la siguiente ventana:



Para agregar desmejoras se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado:



El origen de los datos que generaron los cambios introducidos en el documento se consignan en la siguiente ventana:



Modelo de Certificado de Valuación Especial

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Certificado de Valuación Especial**

Ref. Informe N°: 123456

Córdoba, Jueves, 18 de Enero de 2007

**Delegación DIRECCION DE CATASTRO**

Atento a lo solicitado, se informa que el inmueble cuya Nomenclatura Catastral es Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 04 Secc. 06 Mza. 059 Par. 004 Sub Par. 000, empadronado en la cuenta 11-01-1589572/9 con una superficie de 0.0000 (m2); tiene una Valuación ESPECIAL de \$37 179.26 (treinta y siete mil ciento setenta y nueve con 26/100) discriminada en Valuación del Terreno de \$19 748.96.- (diecinueve mil setecientos cuarenta y ocho con 96/100) y Valuación de la Edificación de \$17 430.30 (diecisiete mil cuatrocientos treinta con 30/100), por la/s siguiente/s superficie/s:

1- Superficie: 321.00m2; Categoría: 3º; Año: 1952; Vigencia desde: 01/01/1953

Superficie total de las mejoras: 321.00m2

Sirva la presente de Nota de Envío.-

-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Ana Prskvac  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 1 de 1

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 23 de 71

## Emisión de certificado de Valuación Proporcional

Los Certificados de Valuación Proporcional contienen información de nomenclatura catastral, cuenta, datos descriptivos y de valuación.

Se puede emitir el Certificado de Valuación Fiscal Proporcional, cuando corresponde a la valuación fiscal ponderada de una fracción de inmueble que resulte de un plano de Subdivisión para futura Unión. Se expide a efectos de calcular las imposiciones solamente de dicha fracción.

### Emisión de Certificado de Valuación proporcional

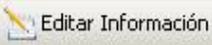
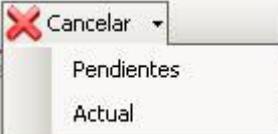
Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir la constancia, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificados Valuación proporcional**



Haciendo click se despliega la siguiente ventana:

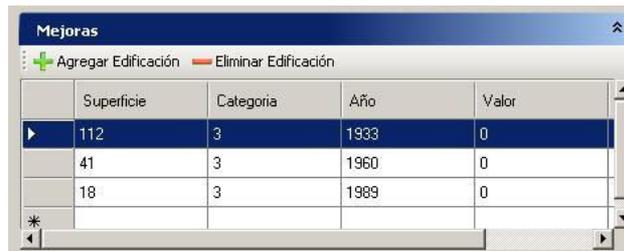
En la ventana se muestran todos los datos necesarios para la confección del documento.

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  aceptar los datos tal como los propone el sistema, adicionando N° de Informe, N° de Lote, superficie proporcional de tierra y su valuación además de los datos del funcionario autorizado.
- ✓ Con el botón  efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

Parcelas con mejoras:

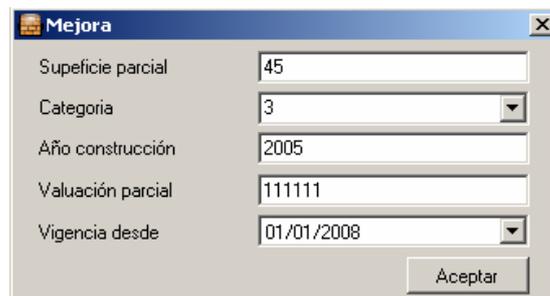
Para el caso en que se agreguen o quiten mejoras se despliega la siguiente ventana:



Superficie	Categoría	Año	Valor
112	3	1933	0
41	3	1960	0
18	3	1989	0

La opción **Eliminar Edificación** se utiliza para eliminar del informe el bloque seleccionado

Para agregar mejoras se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado.



Parcelas rurales:

Cuando se necesite agregar o eliminar zonas de aforo se abre la siguiente ventana:



Para agregar un aforo se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado.



Cuando se necesite realizar cambios en las desmejoras se abre la siguiente ventana:



Para agregar desmejoras se despliega una ventana que permite ingresar los datos y al oprimir el botón **Aceptar** se incorporan al texto del certificado:



Una última ventana permite ingresar el **origen** de los datos agregados o eliminados al certificado



Modelo de Certificado de Valuación Proporcional



Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado de Valuación Proporcional

Ref. Informa Nº: 1222

Córdoba, Jueves, 18 de Enero de 2007

**Delegación DIRECCION DE CATASTRO**

Atento a lo solicitado, se informa que al Lote a, que se registra actualmente empadronado en mayor superficie en cuenta numero 11-01-2401755/6, con Nomenclatura Catastral: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 04 Secc. 09 Mza. 038 Par. 060 Sub Par. 000, de una superficie proporcional de 100.0000 (m2) dentro de una Superficie total de 693.0000 (m2), le corresponde una Valuación Fiscal Proporcional de \$250(doscientos cincuenta con 0/100) discriminada en Valuación Proporcional del Terreno de \$250.- (doscientos cincuenta con 0/100) y Valuación Proporcional de la Edificación de \$0 (cero), por la/s siguiente/s superficie/s:

- 1- Superficie: 719.0000 (m2); Categoría: 3º; Año de Construcción: 1929; Vigencia desde: 01/01/2004
- 2- Superficie: 214.0000 (m2); Categoría: 3º; Año de Construcción: 1945; Vigencia desde: 01/01/2004
- 3- Superficie: 174.0000 (m2); Categoría: 3º; Año de Construcción: 1980; Vigencia desde: 01/01/2004
- 4- Superficie: 116.0000 (m2); Categoría: 3º; Año de Construcción: 1990; Vigencia desde: 01/01/2004

Sirva la presente de Nota de Envío.-

.....  
 Ing. Civil Ana Prskvac  
 Consultor  
 Dirección General de Catastro  
 Provincia de Córdoba

.....  
 Agrimensor Ana  
 Consultor  
 Dirección General de Catastro  
 Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 1 de 1

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
 Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
 Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
 Página 28 de 71

## Emisión de Certificado Catastral

Para la generación del Certificado Catastral, el responsable debe analizar en un plazo perentorio de 48hs, las condiciones del inmueble sobre el cual se solicita el mismo. Cuando deba realizar observaciones, estas se volcarán en el registro de la parcela corriente y a las que pueda afectar (caso de asientos recíprocos por superposición), junto con la fecha y una marca de vigencia de dicha observación.

El aplicativo genera un archivo PDF que se almacena en la Base de Datos como documento histórico asociado al registro parcelario en cuestión. La información almacenada de ese modo no podrá ser modificada, mientras que la que le da origen (la que generó el Certificado) en la base transaccional si podrá cambiarse mediante las operaciones diarias del Sistema de la DGC.

Del extracto de la normativa 1/2004 surge que se puede emitir Certificado Catastral en los siguientes casos:

7.1.-Lotes descriptos en el título con medidas y linderos unidos, que mantienen su individualidad

7.2.-Lotes descriptos con medidas individuales y linderos unificados

7.4.-Restos de superficie

7.5.-División parcelaria: Parcelas Unificadas a los fines impositivos

7.6. Unificación Parcelaria

7.7.- Parcelas afectadas al régimen de Propiedad Horizontal

### **7.8. Causales de observación de los Certificados Catastrales**

Serán observados y restituidos al peticionante sin diligenciar los informes y certificados del artículo 34 de la Ley N° 5057, por las siguientes causales:

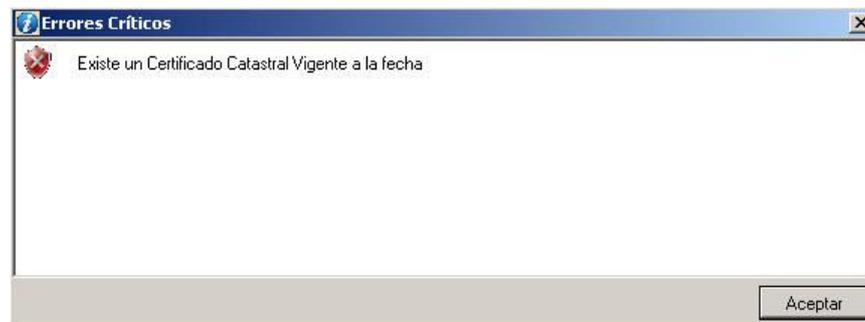
- a) Falta de firma y/o sello del Escribano o Funcionario peticionante.
- b) Falta de designación del acto o causa jurídica que motiva la petición.
- c) Falta de consignación de los datos catastrales para ubicación de la parcela:
- d) Nomenclatura Catastral y Número de Cuenta.
- e) Falta del número de documento y C.U.I.T, C.D.I o C.U.I.L. del titular, según corresponda (Resolución N° 774/02 del Ministerio de Finanzas).
- f) Falta de pago de la Tasa Retributiva de Servicios correspondiente, por el monto que establezca la Ley Impositiva vigente

### Emisión de Certificados Catastrales

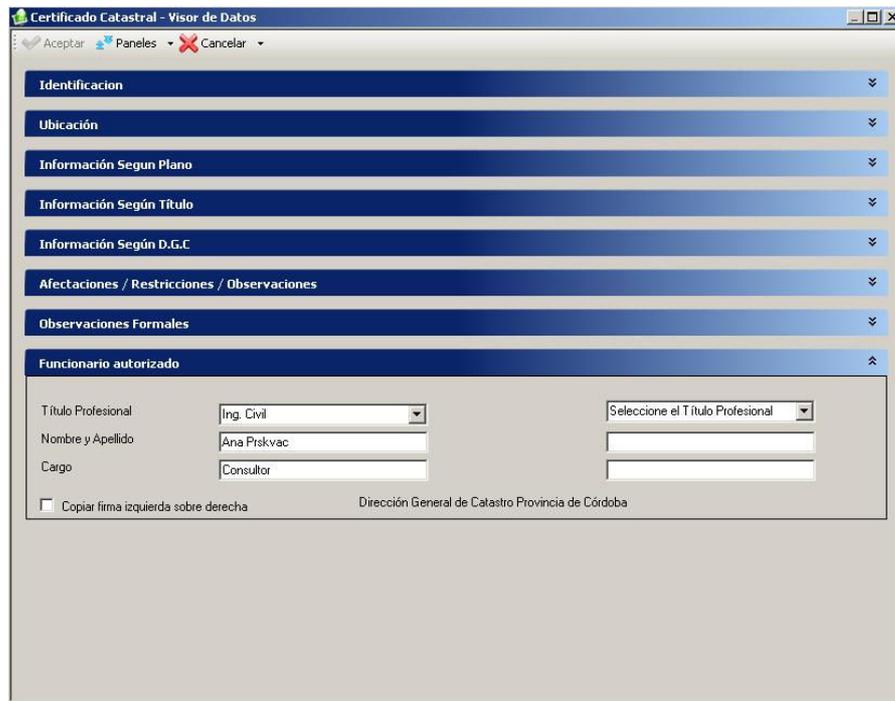
Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el Certificado, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificado Catastral**



Haciendo click se despliega un mensaje de error cuando existen Certificados vigentes

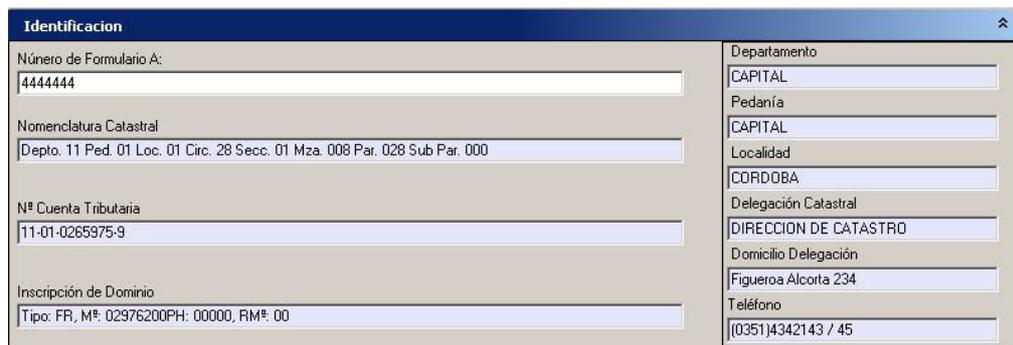


O se visualiza la siguiente ventana:

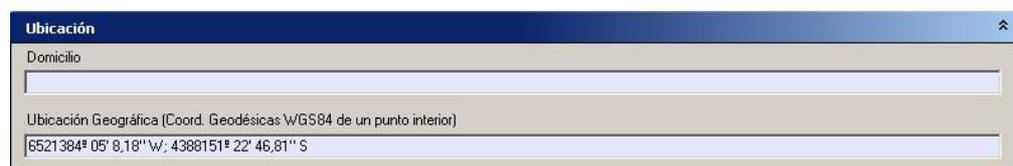


La ventana contiene botones para **Aceptar** y **Cancelar** y ocho paneles:

#### Panel de identificación



#### Panel de Ubicación



#### Panel de Información según Plano

**Información Según Plano**

Superficie del terreno:

Medidas:  
1111111

Linderos:  
bbbb

Observaciones:  
eeee

### Panel de Información según Títulos

Los datos visualizados son los obtenidos en la base del Registro General.

**Información Según Título**

Descripción del Inmueble Tipo: FR, M#: 02976200PH: 00000, FM#: 00

UN LOTE DE TERRUBIC EN VILLA REVOL.DPTO CAPITAL DESIG COMO LOTE 40.NODESIG MZA.SUP TOTAL DE 342MS CDOS.

Propietarios

Tipo	Nombre	Cuit	Porc	Nro:	Domicilio
Física	CEJAS ANGEL RAMON	-1	50%	Nro: 0	
Física	GIMENEZ ELIZABET...	-1	50%	Nro: 0	

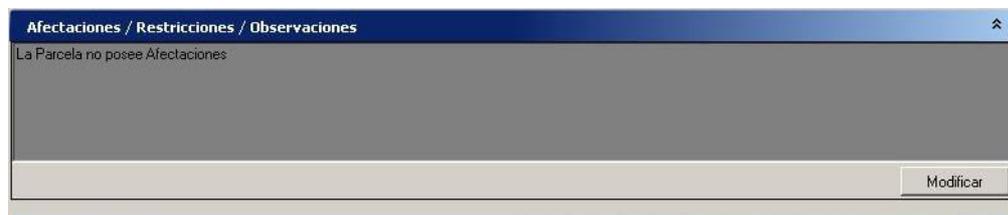
### Panel de Información según DGC

Este panel muestra la información del SIT

**Información Según D.G.C**

Expediente N°. 00000265975

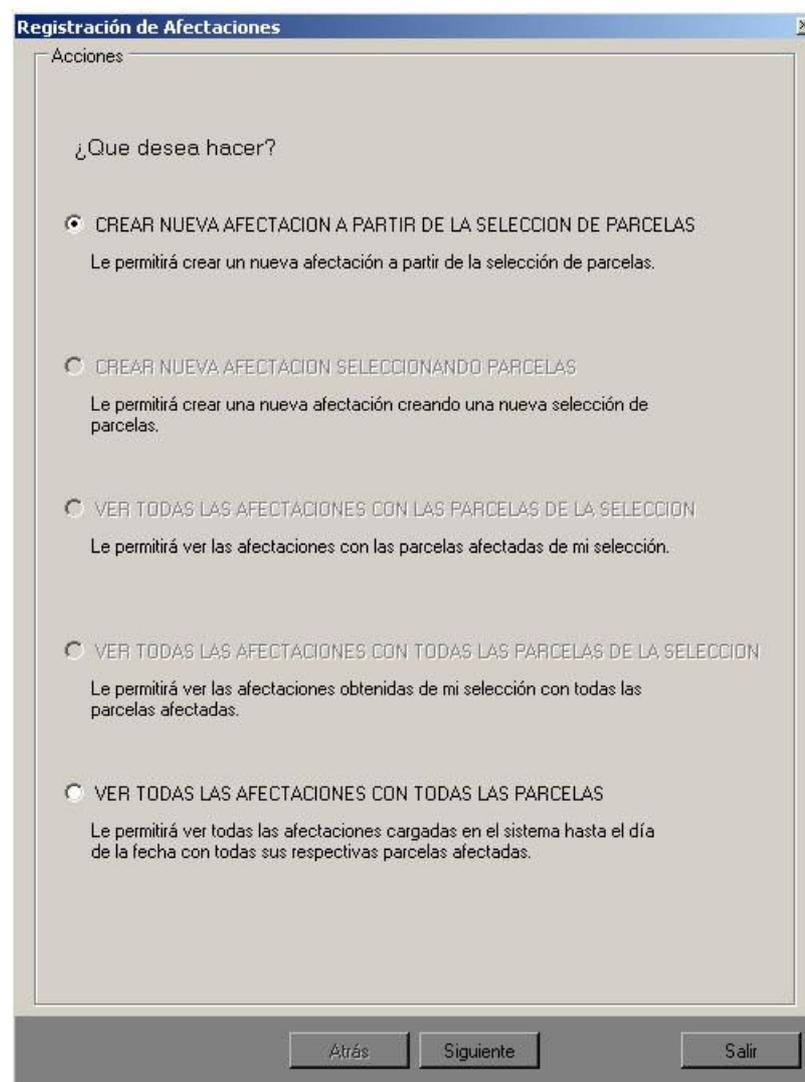
## Panel de Afectaciones/Restricciones/Observaciones



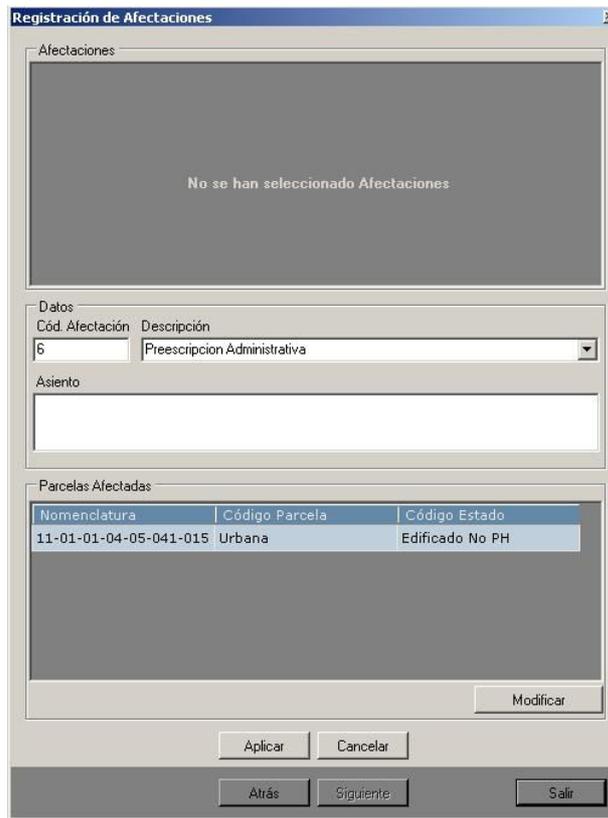
Si se desea realizar cambios se presiona el botón



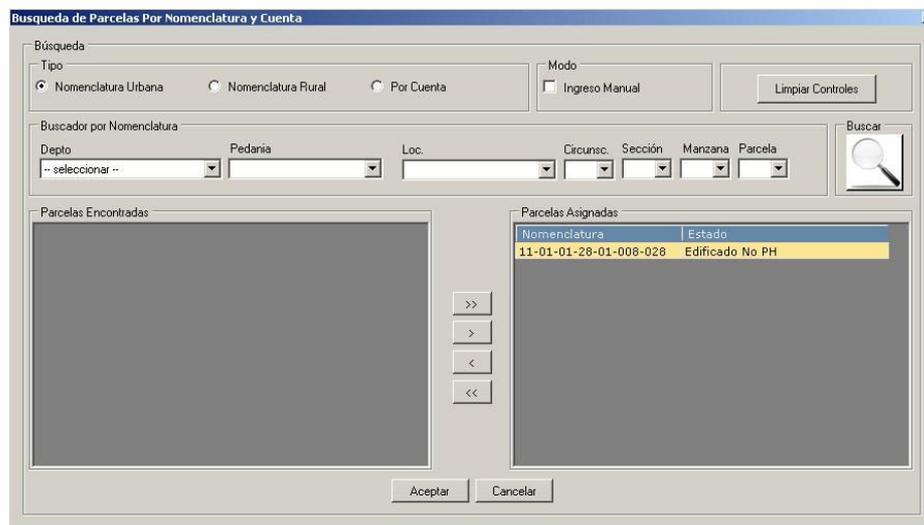
Aparece entonces una ventana que permite seleccionar distintas acciones:



Si se selecciona crear una nueva afectación se abre una ventana



Si se presiona el botón **Modificar** aparece la siguiente ventana, que permite realizar búsquedas de parcelas por nomenclatura y cuentas:



Seleccionada la o las parcelas que se afectan se acciona el botón **Aceptar** para incorporar la nueva información.

Si se desea visualizar todas las afectaciones se tilda la acción correspondiente y aparece esta pantalla:

Descripción	Asiento
Prescripción Administrativa	nnnnn
Prescripción Administrativa	Parcela 3100025200492600000 Expediente: 181...
Prescripción Administrativa	preredfa

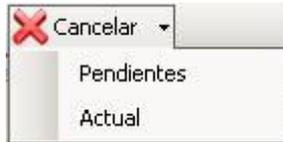
### Panel de Observaciones Formales

En este panel el usuario puede realizar las observaciones que estime pertinente.

### Panel de Funcionario Autorizado

Para aceptar o modificar la información de los paneles precedentes el usuario dispone de los siguientes:

- ✓ Botón para aceptar los datos tal como los propone el sistema, adicionando los datos que crea pertinente.
- ✓ Botón para expandir o colapsar los paneles.



- ✓ Botón **Cancelar** cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**.

### Visor de Certificado

Cuando se presiona el botón **Aceptar** aparece la siguiente ventana:



El visor muestra el Certificado de unión confeccionado y los botones que permiten: editar, salvar, imprimir o cancelar:



Las funcionalidades de los botones son idénticas a las consignadas en los documentos anteriores.

### Modelo de Certificado Catastral



Dirección General de Catastro  
 Gobierno de la Provincia de Córdoba



## Certificado Catastral

N° de Formulario A: 1111111

Fecha de Emisión: 19/01/2007

Vigencia Hasta: 18/02/2007

### Identificación

Nomenclatura Catastral

**11-01-01-04-03-006-010-000**
Dpto - Ped - Loc - Ciro - Sec - Mza - Parcel - Subp

N° Cuenta Tributaria

**11-01-0004633-4**

Inscripción de Dominio

**Tipo: FR, M°: 13999700PH: 00000,**
**RM°: 00**

Departamento

**CAPITAL**

Pedanía

**CAPITAL**

Localidad

**CORDOBA**

Delegación Catastral

**DIRECCION DE CATASTRO**

Figueroa Alcorta 234 Tel:

(0351)4342143 / 45

### Ubicación

Domicilio

Ubicación Geográfica (Coord. Geodésicas WGS84 de un punto interior)

**6525383° 45' 37,52" W; 4388043° 08' 54,24" S**

### Información Según Plano

**Expediente N° 0-0000-000**

 Superficie del terreno: **0 m²**
**Medidas:**

11

**Linderos:**

aa

**Observaciones:**

vvvvvv

### Información Según Título

**Tipo: FR, M°: 13999700PH: 00000, RM°: 00**

#### Descripción del Inmueble

UB.EN CALLE ALVERAR 783,785 Y 787 DPTO.CAP. SUP. 735MS. 40DMS 58CMS50MS2.

#### Propietarios

Tipo	CUIT/CUIL CDI	Nombre	Porc.	Domicilio
Física	0	DARSIE ALBERTO PEDRO	100.00	Nro: 0

Es copia del Original

Página 1 de 3

### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
 Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
 Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
 Página 37 de 71



Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado Catastral

Información D.G.C

Expediente N°: 0000004633



**Valuación y Base Imponible:**

**Terreno:**

Superficie	VUT	Valuación	Base Imponible
735,00 m2	95.22	\$ 55 989.36	\$ 0.00

**Mejoras:**

Superficie	Categoría	Año	Valuación	Base Imponible
476.00 m2	3	1950	\$ 0.00	\$ 190 897.00
171.00 m2	3	1967	\$ 0.00	
156.00 m2	3	1982	\$ 0.00	
256.00 m2	4	1958	\$ 0.00	
			\$ 66,183.75	
			<b>\$ 122,173.1</b>	<b>\$ 190,897.00</b>

Es copia del Original

Página 2 de 3

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Certificado Catastral****Afectaciones/Restricciones/Observaciones**

La Parcela no posee Afectaciones

**Observaciones formales**

xxx

**Funcionario autorizado**-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro Provincia  
de Córdoba-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro Provincia  
de Córdoba

## Emisión de Certificado de Unión

Para le emisión del Certificado de Unión son validas las mismas consideraciones realizadas en el punto anterior, con las siguientes validaciones:

Del extracto de la normativa 1/2004 surge que se podrá emitir Certificado de Unión en el siguiente caso:

### 7.3.-Lote condicionado a unirse a otro colindante: Certificado de unión

Cuando los lotes a certificar consten en planos en los que se hubiera subdividido un lote condicionado a unirse a otro colindante y no se haya resuelto en el mismo la parcela resultante de dicha unión (Futura Unión), considerando que este no puede tener tráfico inmobiliario independiente, se otorgará Certificado de Unión en el cual se configurará con medidas y linderos el lote resultante. La certificación conforme al artículo 34 de la ley N° 5057 se otorgará únicamente por el lote resultante de la unión. Para el caso de existir diferencias de medidas entre las parcelas a unificar, o que el plano no reúna las condiciones técnicas que permitan determinar la parcela resultante de la unión, deberá presentarse plano de Mensura y Unión de las parcelas en cuestión

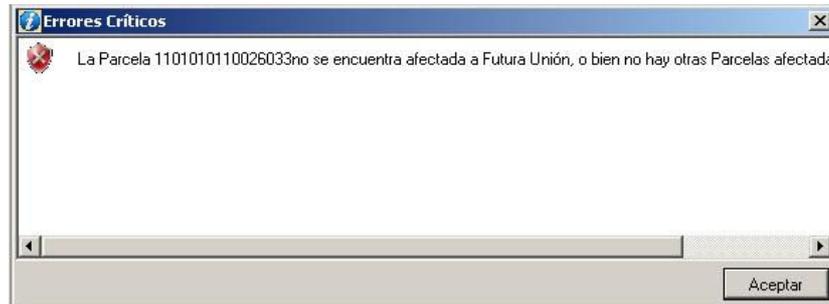
### Emisión de Certificado de Unión

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el certificado, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificado de Unión**

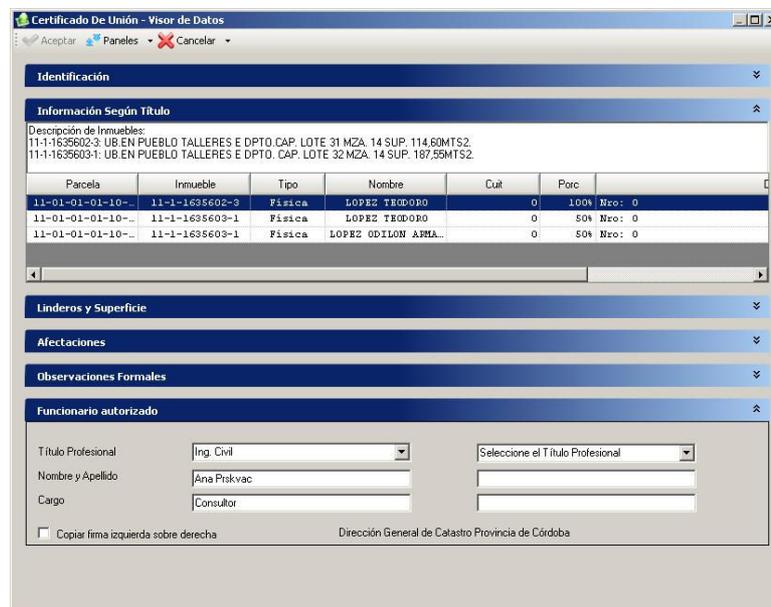


Haciendo click se despliega, cuando no se cumplen las pre-condiciones establecidas el

siguiente mensaje de error:



O se visualiza la siguiente ventana:



La ventana contiene botones para **Aceptar** y **Cancelar** y seis paneles:

### Panel de Identificación



### Panel de información según Títulos

Información Según Título						
Descripción de Inmuebles: 11-1-1635602-3: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO.CAP. LOTE 31 MZA. 14 SUP. 114,60MTS2. 11-1-1635603-1: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO. CAP. LOTE 32 MZA. 14 SUP. 187,55MTS2.						
Parcela	Inmueble	Tipo	Nombre	Cuit	Porc	Nro: 0
11-01-01-01-10-...	11-1-1635602-3	Física	LOPEZ TEODORO	0	100%	0
11-01-01-01-10-...	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ TEODORO	0	50%	0
11-01-01-01-10-...	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ ODILON AFMA...	0	50%	0

### Panel de Linderos y superficies

Linderos y Superficie

### Panel de Afectaciones

Nomenclatura Catastral	Tipo de Afectación	Descripción
11-01-01-01-10-026-031	Union	Futura Union
11-01-01-01-10-026-031	Union	Union de tres parcelas
11-01-01-01-10-026-031	Expropiación	Modificacion desde catastral
11-01-01-01-10-026-031	Preescrpcion Adminis...	mmmm

### Panel de Observaciones Formales

Observaciones Formales
ingresar observaciones

### Panel de funcionario autorizado

Funcionario autorizado	
Título Profesional	Ing. Civil
Nombre y Apellido	Ana Prskvac
Cargo	Consultor
<input checked="" type="checkbox"/> Copiar firma izquierda sobre derecha	
Dirección General de Catastro Provincia de Córdoba	

Para aceptar o modificar la información de los paneles precedentes el usuario dispone de los siguientes botones:

- ✓ Botón para aceptar los datos tal como los propone el sistema, adicionando los datos que crea pertinente.
- ✓ Botón para expandir o colapsar los paneles.
- ✓ Botón cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**.

### Visor de Certificado

Cuando se presiona el botón **Aceptar** aparece la siguiente ventana:

The screenshot shows a window titled "Visor de Certificados" with a toolbar containing "Imprimir y Salvar", "Salvar", "Editar Información", and "Cancelar Certificado". The main content area displays a certificate from the "Dirección General de Catastro, Gobierno de la Provincia de Córdoba".

**Certificado de Unión**  
Referencia Informe N°: 0000000      Fecha de Emisión: 22/01/2007

**Identificación**  
La Dirección de Catastro, por medio del Departamento /depto/, certifica que las siguientes Parcelas se registrarán unidas; de acuerdo a los planos, medidas y superficies aquí expuestas:

Nomenclatura	Tipo Plano	Expediente	Superficie
11-01-01-01-10-026-03	Mensura para prescripción administrativa.	4 - 634683 - 1970	5 151.55 m2
11-01-01-01-10-026-03	N/A	0 - 0 - 0	0.00 m2
<b>Superficie total:</b>			<b>5 151.55</b>

**Información Según Título**  
Descripción de Inmuebles:  
11-1-1635602-3: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO.CAP. LOTE 31 MZA. 14 SUP. 114,60MTS2.  
11-1-1635603-1: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO. CAP. LOTE 32 MZA. 14 SUP. 187,55MTS2.

Parcela	Inmueble	Tipo	Nombre	CUIT/CUIL CDI	Porc.	Domicilio
11-01-01-01-10-026-031-000	11-1-1635602-3	Física	LOPEZ TEODORO		0 100.0	Nro: 0
11-01-01-01-10-026-032-000	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ TEODORO		0 50.00	Nro: 0
11-01-01-01-10-026-032-000	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ ODILON ARMANDO		0 50.00	Nro: 0

Current Page No.: 1      Total Page No.: 2      Zoom Factor: 100%

El visor muestra el Certificado confeccionado y los botones que permiten: editar, salvar, imprimir o cancelar:



Las funcionalidades de los botones son idénticas a las consignadas en los documentos anteriores.

## Modelo de Certificado de Unión



Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado de Unión

Referencia Informe Nº: 0000000		Fecha de Emisión: <b>22/01/2007</b>				
<b>Identificación</b>						
La Dirección de Catastro, por medio del Departamento /depto/, certifica que las siguientes Parcelas se registrarán unidas; de acuerdo a los planos, medidas y superficies aquí expuestas:						
Nomenclatura	Tipo Plano	Expediente	Superficie			
11-01-01-01-10-026-031	Mensura para prescripcion administrativa.	4 - 634683 - 1970	5 151.55 m2			
11-01-01-01-10-026-032	N/A	0 - 0 - 0	0.00 m2			
<b>Superficie total:</b>			<b>5 151.55</b>			
<b>Información Según Título</b>						
Descripción de Inmuebles: 11-1-1635602-3: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO.CAP. LOTE 31 MZA. 14 SUP. 114,60MTS2. 11-1-1635603-1: UB.EN PUEBLO TALLERES E DPTO. CAP. LOTE 32 MZA. 14 SUP. 187,55MTS2.						
Parcela	Inmueble	Tipo	Nombre	CUIT/CUIL CDI	Porc.	Domicilio
11-01-01-01-10-026-031-00	11-1-1635602-3	Física	LOPEZ TEODORO	0	100.00	Nro: 0
11-01-01-01-10-026-032-00	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ TEODORO	0	50.00	Nro: 0
11-01-01-01-10-026-032-00	11-1-1635603-1	Física	LOPEZ ODILON ARMANDO	0	50.00	Nro: 0
<b>Linderos y Superficies</b>						
<b>Afectaciones</b>						
Nomenclatura Catastral	Tipo Afectación	Descripción				
11-01-01-01-10-026-031	Union	Futura Union				
11-01-01-01-10-026-031	Union	Union de tres parcelas				
11-01-01-01-10-026-031	Expropiación	Modificacion desde catastral				
11-01-01-01-10-026-031	Prescripcion Administrativa	nnnnn				
11-01-01-01-10-026-032	Union	Futura Union				
11-01-01-01-10-026-032	Union	Union de tres parcelas				
<b>Observaciones formales</b>						
observaciones						

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Certificado de Unión****Funcionario autorizado**-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y  
certificados  
Hito 5 - Documentación del SubsistemaManual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 45 de 71

## Emisión de Informe de Condición Catastral

Este Certificado se otorga a Martilleros o Juzgado interviniente, a los fines de Subasta del Inmueble.

Las condiciones y validaciones del mismo de acuerdo con la formativa son:

### 9.1. Presentación

La información sobre la condición catastral de los inmuebles en cumplimiento del art. 569 inc. 3 in fine de la Ley 8465, deberá ser requerida en los formularios *ad hoc*, a solicitud del martillero Judicial o autoridad del juzgado interviniente.

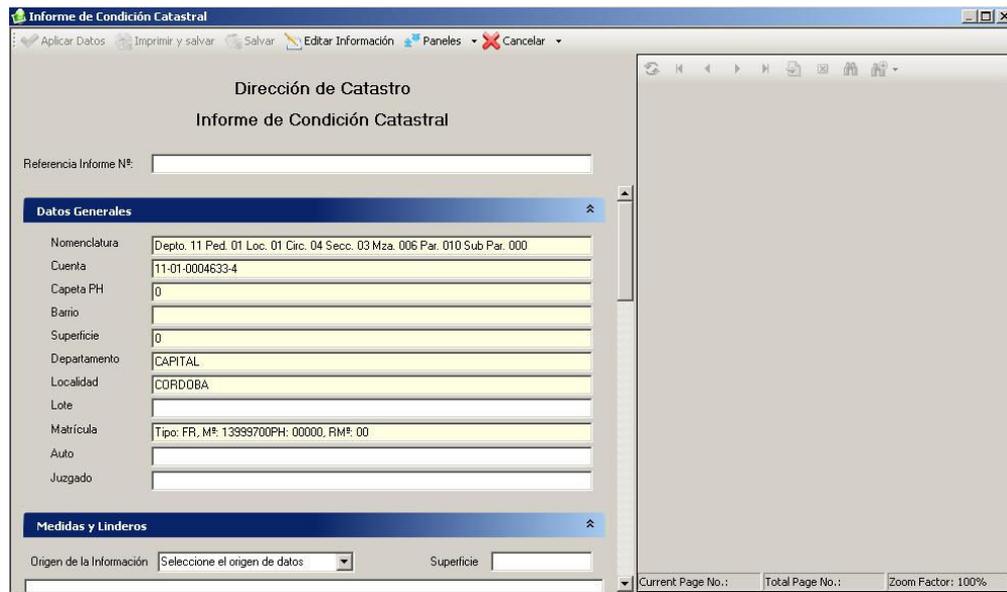
La presentación será diligenciada con la previa reposición del sellado que la Ley Impositiva anual fija para la expedición de Certificados Catastrales.

### Emisión de Informe de Condición Catastral

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el informe, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Informe sobre Condición Catastral**



Haciendo click se despliega la siguiente ventana:



En la ventana se muestran los siguientes paneles con los datos necesarios para la confección del documento:

### Datos Generales

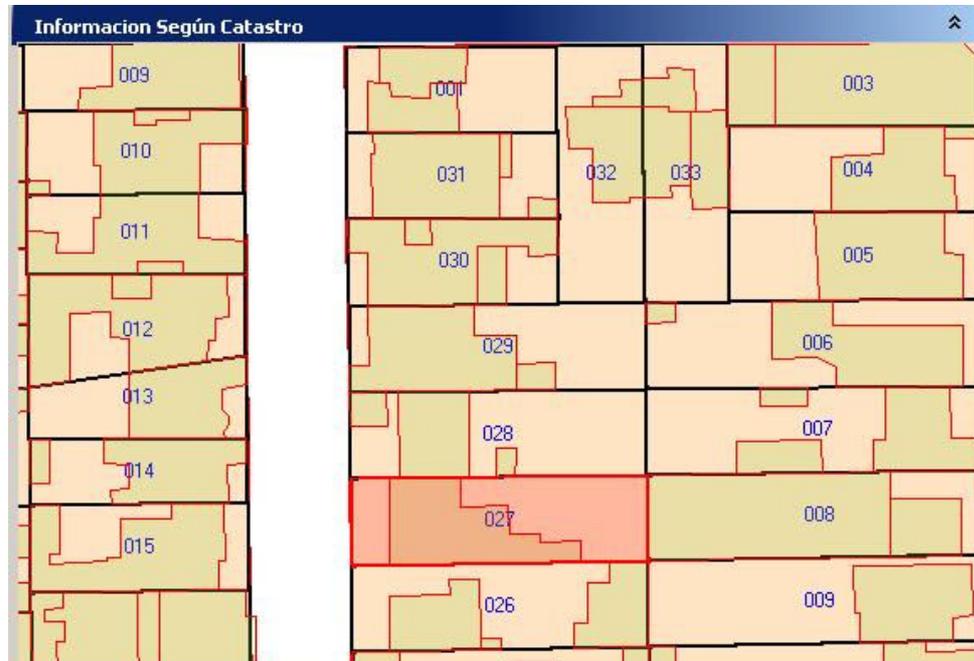
Datos Generales	
Nomenclatura	Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 28 Secc. 01 Mza. 008 Par. 027 Sub Par. 000
Cuenta	11-01-0302772-1
Capeta PH	0
Barrio	
Superficie	0
Departamento	CAPITAL
Localidad	CORDOBA
Lote	ddd
Matrícula	Tipo: FR, Mº: 08701900PH: 00000, RMº: 00
Auto	ddd
Juzgado	ddd

### Medidas y Linderos

Medidas y Linderos	
Origen de la Información	Seleccione el origen de datos Información Según Plano Información Según datos de Dominio Información Según Relevamiento
Superficie	

Donde el usuario consigna medidas y linderos indicando el origen de la información que selecciona del combo

### Información según Catastro



### Observaciones



En este panel se realizan las observaciones que se estime necesarias

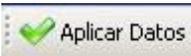
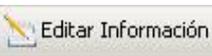
### Funcionario autorizado

**Funcionario autorizado**
⤴

Título Profesional	<input type="text" value="Ing. Civil"/>	<input type="text" value="Seleccione el Título Profesiona"/>
Nombre	<input type="text" value="Ana Prskvac"/>	<input type="text"/>
Cargo	<input type="text" value="Consultor"/>	<input type="text"/>

[Copiar firma izquierda sobre derecha](#)

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  aceptar los datos tal como los propone el sistema, completando los datos en los cinco paneles.
- ✓ Con el botón  efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  contraer o expandir los paneles
- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Informe de Condición Catastral

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba

## Informe de Condición Catastral

Referencia Informe Notarial: 123456

Fecha de Emisión: 19/01/2007

### Identificación

**Nomenclatura Catastral:** Depto. 11 Ped. 01  
Loc. 01 Circ. 04 Secc. 03 Mza. 006 Par. 010  
Sub Par. 000**Número de Cuenta:**  
11-01-0004633-4

Departamento: CAPITAL

Pedanía: CAPITAL

Localidad: CORDOBA

Manzana: 006

Lote: mmmmm

Barrio Paraje:

Matrícula - Folio/Año: Tipo: FR, Mº: 13999700PH: 00000, RMº: 00

Autos: nnn

Juzgado: nnn

Carpeta PH Nº: 0

### Información Según Plano

**Superficie:** 11111 m2

mmmmmm

Es copia del Original

Página 1 de 2

### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y  
certificados  
Hito 5 - Documentación del SubsistemaManual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 50 de 71

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Informe de Condición Catastral****Información Según Catastro****Observaciones**

mmmm

**Funcionario autorizado**-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba-----  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 2 de 2

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del SubsistemaManual del Usuario de SSIM4 v 1 0.doc  
Página 51 de 71

## Emisión de Certificado de Obra terminada

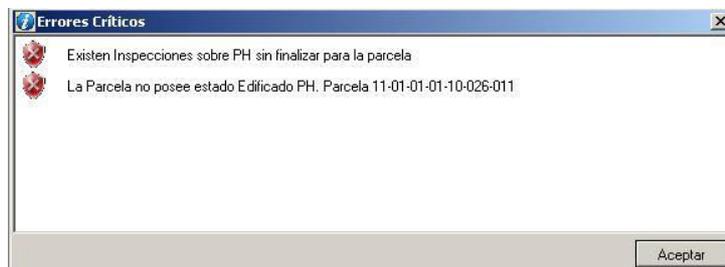
Este Certificado se puede emitir solamente cuando los inmuebles se encuentren afectados a PH. El mismo implica la inspección de la Obra y la registración de su estado conforme el artículo 11 del Decreto N° 24913/51 reglamentario en el orden provincial de la Ley N° 13.512.

### Emisión de Certificado de Obra Terminada

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el certificado, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Certificado de Obra Terminada**

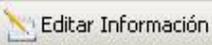
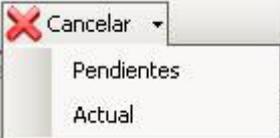


Haciendo click se despliega, cuando no se cumplen las pre-condiciones establecidas mensajes de error del siguiente tipo:



O se visualiza la siguiente ventana:

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  aceptar los datos tal como los propone el sistema, completando los datos en los cinco paneles.
- ✓ Con el botón  efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  contraer o expandir los paneles
- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Informe Certificado de Obra Terminada



Dirección General de Catastro  
 Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado de Obra Terminada

Ref. Expediente Nº: 44444	Córdoba, 24/01/2007
<b>DELEGACIÓN DIRECCION DE CATASTRO</b>	
La DIRECCION DE CATASTRO, CERTIFICA que para los Inmuebles:	
> 11-01-0990522-4, cuyos propietarios son:	
Información de Propietarios no Disponible.	
Ubicada en: Información no disponible.	
Cuyos planos correspondientes a la propiedad se encuentran archivados en este Departamento, en Carpeta Especial Nro. 0, del Régimen de Propiedad Horizontal, con Nomenclatura Catastral Provincial: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 01 Secc. 01 Mza. 009 Par. 020 Sub Par. 000	
> 11-01-2329850-1, cuyos propietarios son:	
Información de Propietarios no Disponible.	
Ubicada en: Información no disponible.	
Cuyos planos correspondientes a la propiedad se encuentran archivados en este Departamento, en Carpeta Especial Nro. 0, del Régimen de Propiedad Horizontal, con Nomenclatura Catastral Provincial: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 01 Secc. 01 Mza. 009 Par. 020 Sub Par. 001	
> 11-01-2329851-9, cuyos propietarios son:	
Información de Propietarios no Disponible.	
Ubicada en: Información no disponible.	
Cuyos planos correspondientes a la propiedad se encuentran archivados en este Departamento, en Carpeta Especial Nro. 0, del Régimen de Propiedad Horizontal, con Nomenclatura Catastral Provincial: Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 01 Secc. 01 Mza. 009 Par. 020 Sub Par. 002	
Se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por el Decreto Reglamentario Provincial Nº: 24.913 de la Ley Nacional Nº: 13.512 de Propiedad Horizontal.	
Está constituida por 2(dos) UNIDADES denominadas PARCELAS HORIZONTALES números 1 (uno) a 2 (dos) inclusive.	
El presente Certificado se expide a sólo efecto de cumplimentar el Artículo 11 del Decreto	
Es copia del Original	
Página 1 de 2	

Ref. Expediente Nº: 44444		Córdoba, 24/01/2007	
Reglamentario	Provincial Nº: 24.913 de la Ley	Nacional Nº: 13.512 de	Propiedad Horizontal,
haciéndose constar que de acuerdo a la Inspección de fecha , las PH			
.....		.....	
Ing. Civil Ana Prskvac Consultor Dirección General de Catastro Provincia de Córdoba		Ing. Civil Ana Prskvac Consultor Dirección General de Catastro Provincia de Córdoba	

Es copia del Original

Página 2 de 2

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

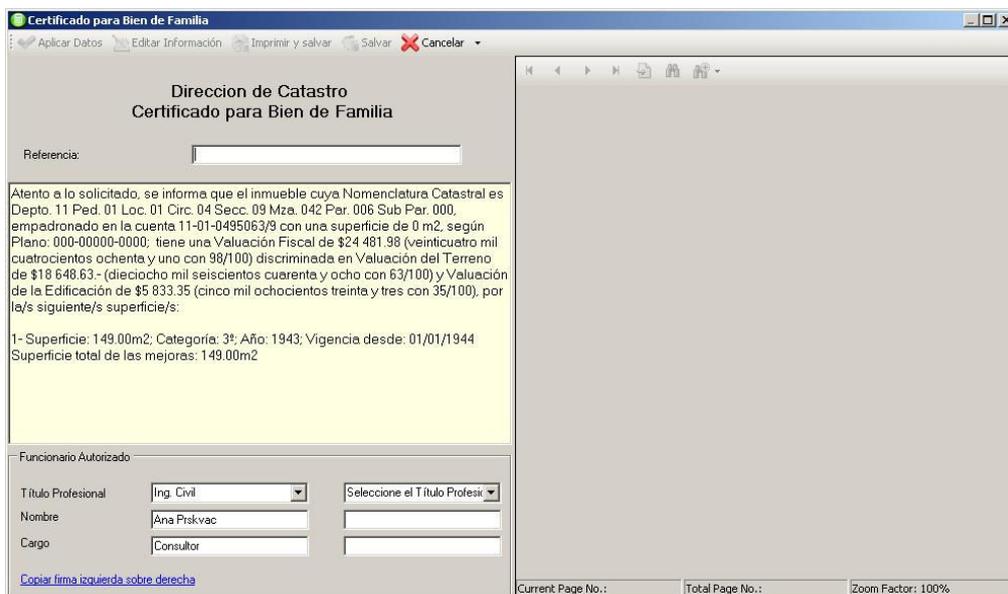
Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 55 de 71

## Emisión de Informe para Bien de Familia (a)

Este certificado se emite a pedido del interesado para ser presentado ante el Registro General al tramitar el **Bien de Familia**. En el mismo se deja constancia de las nuevas mejoras incorporadas a la parcela.

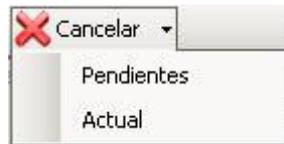
### Emisión de Informe para Bien de Familia caso general

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el informe, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Informe para Bien de Familia**



El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  aceptar los datos tal como los propone el sistema, completando los datos en los cinco paneles.
- ✓ Con el botón  efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.



- ✓ Con el botón **Cancelar** se puede cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Informe "Bien de Familia"

**falta**

## **Emisión de Informe para Bien de Familia (b)**

Este informe se realiza cuando un titular de dominio desea afectar como bien de familia al menos dos parcelas (todas de su propiedad), cuyas mejoras se encuentre encaballadas sobre los límites parcelarios, implicando de ese modo una unificación de las parcelas "de hecho". En estos casos la DGC puede, previo análisis confirmar esta situación y emitir un Certificado que le permite al titular afectar todas las parcelas como Bien de Familia.

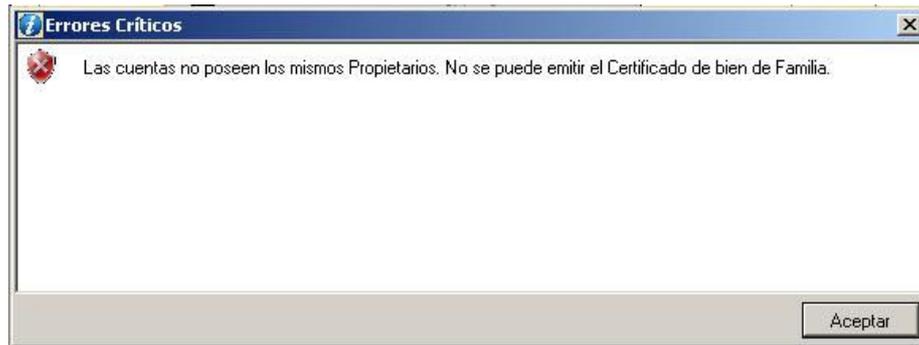
### Emisión de Informe para Bien de Familia

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el informe, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Informe para "Bien de Familia"**

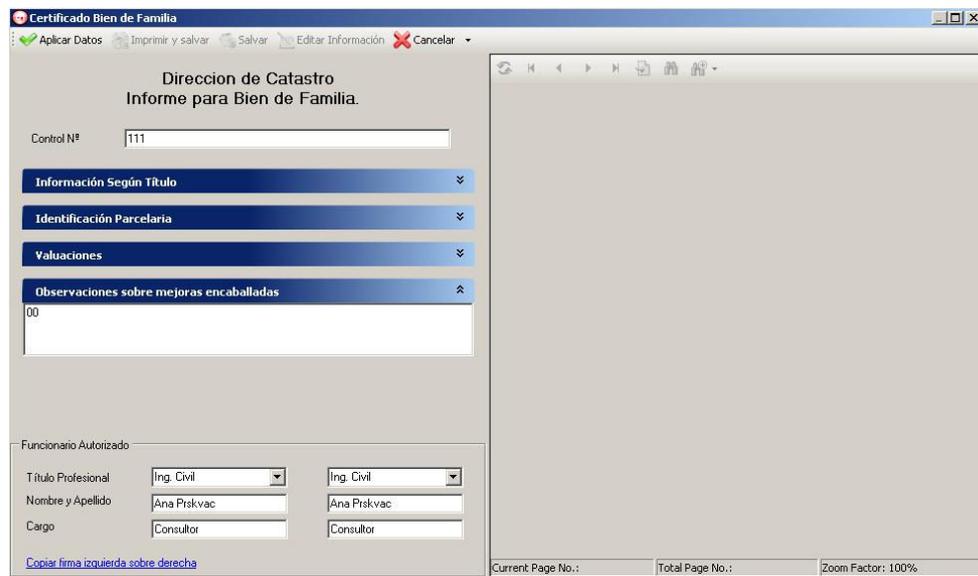


Haciendo click se despliega, cuando no se cumplen las pre-condiciones establecidas el siguiente mensaje de error:

#### **Desarrollo de Subsistemas e Interfases**



O se visualiza la siguiente ventana:



En la ventana se muestran los siguientes paneles con los datos necesarios para la confección del documento:

### Información según Título

Información Según Título			
Inmueble 11-01-1635603/1: Inmueble situado en la ciudad de Córdoba, Circ 01, Secc 10, Mzn 26.			
Inmueble 11-01-1635602/3: Inmueble situado en la ciudad de Córdoba, Circ 01, Secc 10, Mzn 26.			
Parcela	Inmueble	Tipo	Nombre
11-01-01-01-10-...	1-11-1635603-1	Física	Horacio Benvenuto
11-01-01-01-10-...	1-11-1635603-1	Jurídica	La Veloz S.A.

### Identificación Parcelaria

Identificación Parcelaria			
Nomenclatura	Cuenta	Designación Oficial	Tipo Parcela
11-01-01-01-10-...	11-01-163560...	MZ 14 LT 32	Urbana
11-01-01-01-10-...	11-01-163560...	WMZ 14 LT 31	Urbana

### Valuaciones

Valuaciones
Valuación Fiscal de la Tierra para el Inmueble 11-01-1635603-1: \$3177.2 (tres mil ciento setenta y siete con 20/100).
Superficie de la Tierra: 0m <sup>2</sup> , según Plano Nro. 0-0-0
Superficies Edificadas para el Inmueble 11-01-1635603-1: Sup. 123 m <sup>2</sup> ; Categoría 3ª; Año 1925
Valuación Fiscal de las Mejoras empadronadas: \$2767.5 (dos mil setecientos sesenta y siete con 50/100)
Valuación Fiscal de la Tierra para el Inmueble 11-01-1635603-1: \$3177.2 (tres mil ciento

### Observaciones sobre mejoras encaballadas

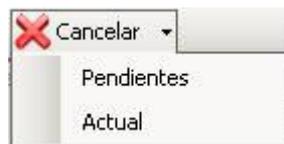
#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

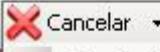
**Observaciones sobre mejoras encaballadas**
⤴

construcción encaballada 123/3°/2003

El usuario puede a continuación:

- ✓ Con el botón  aceptar los datos tal como los propone el sistema, completando los datos en los cinco paneles.
- ✓ Con el botón  efectuar modificaciones sobre el texto sugerido, agregando o quitando datos.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del certificado, salvando en la base de datos una copia en formato PDF.
- ✓ Con el botón  solamente salvar en la base de datos una copia en formato PDF.



- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los certificados **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Informe "Bien de Familia"



Dirección General de Catastro  
 Gobierno de la Provincia de Córdoba



### Certificado de Bien de Familia

Ref. Expediente Nº: asdadasd

Córdoba, Martes, 12 de Diciembre de 2006

**DEPARTAMENTO DIRECCION DE CATASTRO**

Visto lo solicitado, se expide el siguiente informe de acuerdo a los antecedentes obrantes en los registros correspondientes

Propietario/s del/los Inmuebles/s:

Horacio Benvenuti, CUIT/CUIL: 20135623986. Tipo de Persona: Física con un Porcentaje igual al 50% y domicilio en Belgrano Nro: 294 Piso: PB Depto: 2 Cod postal: A3293XXA Prov: Córdoba

La Veloz S.A., CUIT/CUIL: 30129302748. Tipo de Persona: Jurídica con un Porcentaje igual al 50% y domicilio en Alberti Nro: 628 Piso: EP Depto: Cod postal: A2934XCF Prov: Córdoba

1- Nomenclatura Catastral del inmueble Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 01 Secc. 10 Mza. 026 Par. 032 Sub Par. 000 empadronado en la Cuenta 11-01-1635603/1, ubicado en \*\* INF. NO DISPONIBLE \*\*

Designación Oficial: MZ 14 LT 32/n. Con una Valuación Fiscal de \$3177.2 (tres mil ciento setenta y siete con 20/100).

Superficie de la Tierra: 0m2, según Plano Nro. 0-0-0

Superficies Edificadas:

Sup. 123 m2; Categoría 3º; Año 1925

Valuación Fiscal de las Mejoras empadronadas: \$2767.5 (dos mil setecientos sesenta y siete con 50/100)

2- Nomenclatura Catastral del inmueble Depto. 11 Ped. 01 Loc. 01 Circ. 01 Secc. 10 Mza. 026 Par. 031 Sub Par. 000 empadronado en la Cuenta 11-01-1635602/3, ubicado en Calle: MAURICIO YADAROLA Nº 2220, CORDOBA, X5012AGD

Designación Oficial: WMZ 14 LT 31/n. Con una Valuación Fiscal de \$1562.27 (un mil quinientos sesenta y dos con 27/100).

Superficie de la Tierra: 5151.55m2, según Plano Nro. 4-4-634683-1970-1970

Superficies Edificadas:

Sup. 42 m2; Categoría 3º; Año 1938

Valuación Fiscal de las Mejoras empadronadas: \$1329.3 (un mil trescientos veintinueve con

Es copia del Original

Página 1 de 2

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
 Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
 Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
 Página 61 de 71

Ref. Expediente N°: asdasd

Córdoba, Martes, 12 de Diciembre de 2006

30/100)

**Observaciones**

asdasd

.....  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

.....  
Ing. Civil Consultor  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Es copia del Original

Página 2 de 2

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y  
certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 62 de 71

## Emisión de Informes para Casos especiales

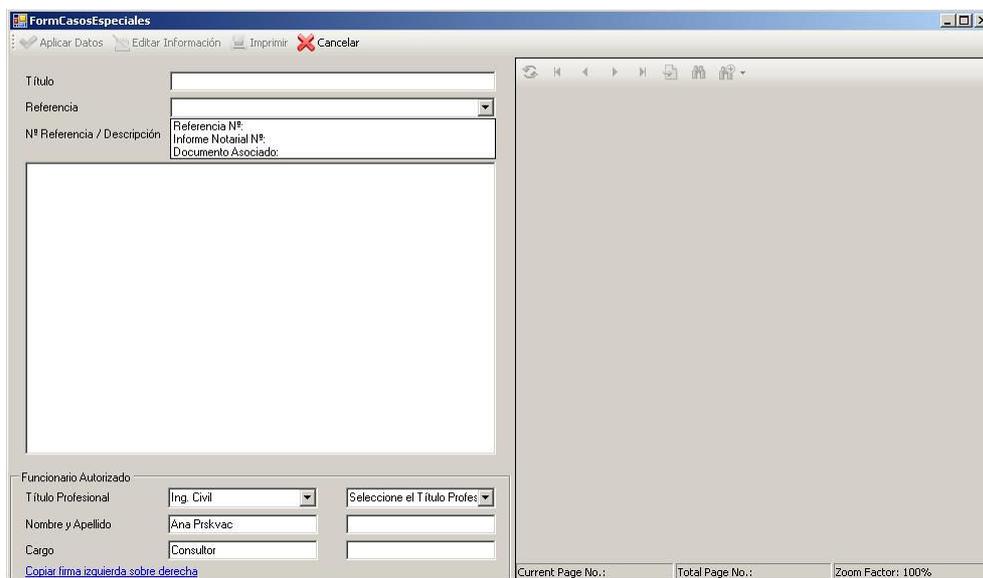
En los casos en los cuales las Parcelas o Cuentas posean particularidades no contempladas en los casos antes mencionados, el usuario tiene la posibilidad de redactar dicho documento en forma libre; con la misma apariencia Standard que en el resto de los Informes generados por el aplicativo.

### Emisión de Informe para Casos Especiales

Seleccionada la parcela de la cual se desea emitir el informe, haciendo click sobre Reportes y Certificados se despliega un combo donde se escoge: **Informes**



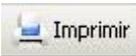
Haciendo click se despliega la siguiente ventana:

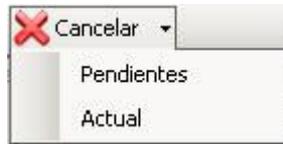


Esta contiene todos los datos necesarios para la generación del documento.

El usuario puede a continuación:

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

- ✓ Con el botón  aplicar los datos sugeridos por el SIT
- ✓ Con el botón  habilitar la edición del documento, agregando o borrando datos que considere necesario.
- ✓ Con el botón  realizar la impresión del Informe



- ✓ Con el botón  cancelar la operación. En este caso tendrá dos opciones cancelar todos los informes **Pendientes** o solamente el **Actual**

### Modelo de Informe Casos especiales

Dirección General de Catastro  
Gobierno de la Provincia de Córdoba**Certificado especial**

Delegación DIRECCION DE CATASTRO

Córdoba, Lunes, 05 de Febrero de 2007

**Referencia N°:**

.....  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

.....  
Ing. Civil Ana Prskvac  
Consultor  
Dirección General de Catastro  
Provincia de Córdoba

Página 1 de 1

**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y  
certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 65 de 71



**Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 66 de 71

# Apéndice **A**

## Leyes y decretos referidos al Certificado Catastral

### Certificado Catastral (Ley Provincial 5057)

El Certificado Catastral es un documento necesario para cualquier acto traslativo de dominio según consta en la Ley 5057 de Catastro Territorial de la Provincia, Título IV Conservación:

**Artículo 33º**

*La Dirección General de Catastro llevará registros catastrales de todos los inmuebles de la Provincia, manteniendo actualizada la información inmobiliaria.*

**Artículo 34º**

*Previamente a la realización de actos traslativos de dominio o modificatorios de los mismos y como condición para su inscripción en el Registro General, deberá recabarse el Certificado Catastral correspondiente. Dicho certificado, que deberá expedirse en un plazo no mayor de 48 horas, contendrá la nomenclatura catastral del inmueble y las referencias a plano aprobado.*

*Los Escribanos o Funcionarios que autoricen los documentos traslativos o modificatorios del dominio deberán consignar, además de las dimensiones y referencias del título, las que correspondan al plano respectivo.*

**Artículo 35º**

*El Poder Ejecutivo, a propuesta del Consejo Inmobiliario Provincial, incorporará gradualmente las zonas o sectores al régimen establecido en el artículo anterior, de conformidad al grado de perfección alcanzado por el registro catastral.*

*Será exigible el cumplimiento del artículo anterior a los ciento ochenta (180) días, como mínimo, de la fecha de la disposición del Poder Ejecutivo.*

**Artículo 36º**

*Si la transmisión o modificación del dominio del inmueble importa un parcelamiento o fraccionamiento del mismo, o modificación en las formas o medidas perimetrales o de superficie, será obligatoria la presentación de planos visados por la Dirección General de Catastro, como requisito necesario para su anotación en el*

*Registro General. Igual obligación registrará en los casos contemplados por el Art. 281º de la Ley Orgánica del Poder Judicial.*

#### **Artículo 37º**

*Para efectuar la anotación en el Registro General deberá acompañarse a los expedientes judiciales o testimonio de las escrituras públicas, el certificado catastral, cuando corresponda, y los formularios que disponga la reglamentación de la presente ley con el objeto de que tomen razón del acto las Direcciones Generales de Rentas y Catastro.*

#### **Artículo 38º**

*Cuando la Dirección General de Catastro comprobare la superposición de títulos sobre una misma parcela, notificará esta situación al Registro General, el que insertará en los respectivos asientos notas marginales donde se indique la superposición.*

*El Registro General informará estas circunstancias en los certificados de subsistencia de dominio que produzca y los funcionarios o escribanos que labren instrumentos públicos en que se transmitan derechos sobre dichas parcelas están*

*obligados a dejar constancia en los mismos de esta información.*

#### **Artículo 39º**

*El Registro General no podrá inscribir acto ni contrato alguno relacionado con la transmisión, división o modificación del dominio de inmuebles si no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos anteriores, no pudiendo ordenarse por vía alguna inscripción en contra de las presentes disposiciones.*

#### **Artículo 40º**

*Las parcelas donde no pueda establecerse el titular de dominio, se registrarán como de propietarios desconocidos, dejando constancia de quienes las poseen o aleguen derechos sobre ellas. El empadronamiento de la parcela posesoria lo es al sólo efecto catastral y tributario, sin perjuicio de los derechos de terceros, debiendo dejarse expresa constancia de ello en toda documentación que se expida sobre dichas parcelas posesorias.*

## **Decreto 7949/69 (Reglamentario de la Ley de Catastro 5057)**

Extracto del decreto en lo concerniente al título Conservación:

### **TITULO II**

#### **CONSERVACIÓN DEL CATASTRO**

##### **Artículo 7º**

*La Dirección General de Catastro adoptará los procedimientos técnicos que estime conveniente para el resguardo y conservación de la documentación catastral y cartográfica; particularmente los sistemas de miniaturización que permitan una rápida y fiel reproducción de la información.*

##### **Artículo 8º**

#### **Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 68 de 71

*Los registros catastrales deberán estar en permanente proceso de actualización, a fin de brindar información que refleje el estado de las parcelas a la fecha de las consultas.*

### **Certificado Catastral**

#### **Artículo 9°**

*De conformidad a lo dispuesto en el Art. 34a de la Ley N° 5057, los escribanos o funcionarios que autoricen actos traslativos o modificatorios del dominio, deberán solicitar el Certificado Catastral correspondiente. La solicitud deberá contener todos los datos necesarios para la correcta individualización del inmueble motivo de la certificación, en la forma que lo disponga la*

*Dirección General de Catastro. El Certificado Catastral deberá extenderse en el mismo formulario de la solicitud.*

#### **Artículo 10°**

*En tas escrituras traslativas o modificatorias del dominio deberá hacerse referencia a la información contenida en el Certificado Catastral, sin cuyo requisito el Registro General no procederá a la inscripción definitiva.*

## **Proyecto de Ley Nacional de Catastro**

Este Proyecto de Ley Nacional de Catastro no está reglamentado aún.

### **Ley Nacional de Catastro Texto Definitivo**

CÁMARA DE SENADORES DE LA NACIÓN  
14/ Reunión - 8/ Sesión ordinaria - 18 de mayo de 2005

#### **Capítulo I: Finalidades de los Catastros Territoriales**

**Artículo 1°.-** Los Catastros de las provincias, y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Constituyen un componente fundamental de la Infraestructura de Datos espaciales del país y forman la base del sistema inmobiliario en los aspectos tributarios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio. Administrarán los datos relativos a los objetos territoriales con las siguientes finalidades, sin perjuicio de las demás que establezcan las legislaciones locales:

- a)** Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. Establecer el estado parcelario de los inmuebles, y verificar su subsistencia conforme lo establecen las legislaciones locales y regular el ordenamiento territorial.
- b)** Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble.
- c)** Registrar y publicitar otros objetos territoriales legales.
- d)** Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- e)** Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos.
- f)** Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas y determinar su valuación.
- g)** Determinar la valuación parcelaria.
- h)** Contribuir a la adecuada implementación de Políticas Territoriales, Administración del Territorio, Gerenciamiento de la Información Territorial y al Desarrollo Sustentable.

**Artículo 2°.-** Las leyes locales designarán los organismos que tendrán a su cargo los catastros territoriales y ejercerán el poder de policía inmobiliario catastral.

**Artículo 3°.-** El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

- a)** Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales.
- b)** Realizar la Georreferenciación parcelaria y territorial.
- c)** Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros.
- d)** Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles.
- e)** Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley.
- f)** Expedir certificaciones.
- g)** Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción; confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico.
- h)** Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial.
- i)** Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia.
- j)** Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las

#### **Desarrollo de Subsistemas e Interfases**

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 69 de 71

Infraestructuras de Datos Geoespaciales.

## Capítulo II: Estado Parcelario, Constitución y Verificación. Determinación de otros Objetos Territoriales Legales.

**Artículo 4º.-** A los efectos de esta ley, denominase parcela a la representación de la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindado por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales consten en un documento cartográfico, registrado en el organismo catastral.

**Artículo 5º.-** Son elementos de la parcela:

**I) Esenciales:**

- a) La ubicación georreferenciada del inmueble.
- b) Los límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen.
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble.

**II) Fundamentales:**

- a) La valuación fiscal.
- b) Sus linderos

Dichos elementos constituyen el estado parcelario del inmueble.

**Artículo 6º.-** La determinación de los estados parcelarios se realizará mediante actos de levantamiento parcelario consistentes en actos de mensura ejecutados y autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes asumirán la responsabilidad profesional por la documentación suscripta, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley y en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

**Artículo 7º.-** El estado parcelario quedará constituido por la registración en el organismo de aplicación del plano y demás documentación correspondiente al acto de levantamiento parcelario ejecutado. En el plano deberán constar los elementos que permitan definir la parcela, según lo establecido en el artículo 5º de la presente ley y lo que establezcan las legislaciones locales. La registración no convalida los documentos nulos ni subsana los defectos de que adolecieren.

**Artículo 8º.-** Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

**Artículo 9º.-** La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en el tema catastral, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.

**Artículo 10.-** Los objetos territoriales legales que no constituyen parcelas conforme el artículo 5º de la presente Ley, serán asimismo determinados por mensura u otros métodos alternativos que garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local y registrados ante el organismo catastral, conforme las disposiciones de las legislaciones locales.

### Capítulo III: Certificación Catastral

**Artículo 11.-** El estado parcelario se acreditará por medio de certificados que expedirá el organismo catastral en la forma y condiciones que establezcan las legislaciones locales.

Para la expedición de certificados catastrales en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y/o transmisión de derechos reales, se deberá asegurar que el estado parcelario esté determinado y/o verificado y que no haya expirado el plazo de su vigencia.

**Artículo 12.-** Los escribanos públicos, jueces y otros funcionarios que por Ley autorizan actos por los que se constituyen, declaren o modifiquen derechos reales sobre inmuebles, deberán tener a la vista la certificación catastral habilitante respectiva y relacionar su contenido con el cuerpo de la escritura o documento legal correspondiente. No se requerirá la certificación catastral para la cancelación de derechos reales.

**Artículo 13.-** A los efectos de las inscripciones de los actos citados en el artículo 10 en el Registro de la Propiedad Inmueble se acompañará a la documentación correspondiente el certificado catastral, sin cuya presentación no procederá la inscripción.

### Capítulo IV: Valuación Parcelaria

**Artículo 14º.-** Los organismos catastrales de cada jurisdicción tendrán a su cargo la determinación de la valuación parcelaria de su territorio, a los fines fiscales.

Las leyes locales establecerán e instrumentarán la metodología valuatoria a utilizarse en su jurisdicción, la cual deberá tener, en todos los casos, base técnica para lograr la correcta valuación de manera de contribuir a la equidad fiscal. Será objeto de justiprecio, entre otros, el suelo, sus características, uso, capacidad productiva, y las mejoras que contenga.

### Capítulo V: Disposiciones Complementarias y Transitorias

**Artículo 15º.-** Las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberán a través del Consejo Federal del Catastro, contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, a la administración del territorio, al gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable, en concordancia con el rol que compete al Catastro como un componente fundamental para la Infraestructura de Datos espaciales del país. El Consejo Federal del Catastro contribuirá a coordinar las metodologías valuatorias con la finalidad de unificar criterios, destinados a informar a la justicia tributaria en toda la nación.

**Artículo 16º.-** Esta ley es complementaria del Código Civil.

**Artículo 17º.-** Deróganse las leyes 21.848, 22.287, 20.440 y toda otra disposición en lo que se oponga a la presente.

**Artículo 18º.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

#### Desarrollo de Subsistemas e Interfases

Subsistema 1 - Aplicación Catastral Provincial  
Módulo 4- Módulo de Emisión de Reportes y certificados  
Hito 5 - Documentación del Subsistema

Manual del Usuario de SS1M4 v 1 0.doc  
Página 70 de 71

# Apéndice **B**

## Revisiones del Documento

Nº	Fecha	Autor	Corresponde a versión de soft
1	05/02/2007	Carlos	1.0.0