

PROBLEMAS FRECUENTES EN LA PRESENTACIÓN DIGITAL DE TRÁMITES PDT

CATASTRO
CÓRDOBA



4. EXPROPIACIÓN - TRÁMITE QUE DEPENDE DE UNA CAUSA JURÍDICA POSTERIOR PARA SU INSCRIPCIÓN



4.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

4.1.a Parcelas origen

✘ Observación

✔ Solución

Titular registral

Error en la carga manual, cuando está mal consignado el nombre de Titular registral, persona física o jurídica, DNI de la persona o CUIT de la personería jurídica, dominio.

Controlar en la Inscripción Registral del Dominio – IRD – los dominios afectados pueden ser Dominio Cronológico Departamental – Dominio Cronológico – Matricula Folio Real.

Mal indicadas las siguientes condiciones del Titular registral: dominio fiduciario, hoy su sucesión.

Ídem mensuras: aclarar en el casillero de **Observaciones relacionadas a los titulares registrales** del Paso 3 de la PDT.



4.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

4.1.a Parcelas origen

Ubicación según Catastro

✘ Observación

Mal consignada la manzana [catastral] –
Mal designado el lote [confusión con ubicación del inmueble] –
Designación según Inscripción registral

No se consigna: Lugar

Corregir **Lugar** sólo en el caso de Córdoba Capital

No se consigna: Calle y Número

✔ Solución

Controlar en la IRD la Designación, se deben tener en cuenta las palabras claves que se anteponen, "designado o se designa" y "manzana o de la manzana". Pueden ser de forma literal, numérica o combinación de ambas.
Si no lo expresa el título, no indicar.

Controlar la IRD, se debe tener en cuenta que se anteponen las palabras claves "lugar o se ubica o denominación".

Respetar la ubicación del barrio que le asigne la Municipalidad de Córdoba.

Se deben indicar en los inmuebles urbanos.



4.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

4.1.b Parcelas destino

Observación

Solución

Registro de superficie

Mal consignada la designación del polígono de afectación

Para no generar esta observación que puede deberse a que falte una designación de vértice, que por simbología el sistema cambie la designación de vértice, o por la dimensión del polígono a describir, deberá asignar un número o letra que designe al polígono, por ejemplo "Polígono A" o "Polígono 1", se puede abreviar "Pol. A" o "Pol. 1", editando la palabra "Baldío" e indicando con un llamado, por que en el casillero solo se puede ingresar 12 caracteres.



4.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

4.1.c Solicitante

Observación

Solución

**Rogante
de la nota
de rogación**

Cuando difiere con el
o los rogantes.

Debe ser agregado el responsable del
organismo que realiza la expropiación.



4.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

✘ Observación

✔ Solución

Gráfico según título

Si falta una medida o es impreciso para ser graficado

Se debe hacer “Descripción del título”, copiando de forma literal tal cual como lo describe IRD.

Proviene de un plano pero difiere de medidas, o colindantes o superficie.

Lo puede graficar teniendo como base el plano indicando como título “Gráfico s/título y s/plano”, agregando el número de expediente y protocolo de plano si fue protocolizado por el RGP. De ser protocolizado en DGC, no hace falta indicar.

La mejor opción es solo indicar “Antecedente s/plano (número de plano, de expediente o id del mismo)”, agregando, en caso de existir, las discrepancias que pudiera haber con la descripción literal del título, evitando errores al transcribir.

Falta interpretación pericial de título.

En el caso de que se realice una “Descripción del título”, se debe dar una interpretación pericial ya sea con la cabida de los colindantes y en el caso que los mismos tengan la misma suerte se puede realizar teniendo en cuenta antecedentes cartográficos o cualquier dato cartográfico (M.J. – Detalles Cartográficos rurales – H.R.G. – DDJJ empadronamiento rural), que ayude a la interpretación de ubicación y forma del inmueble.



4.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

Observación

Solución

Gráfico de ubicación

Falta de indicar la proyección o ubicación de la expropiación [Urbano/Rural]

Se debe graficar y referenciar la traza de la expropiación en relación a puntos notables.

Rural

Graficar límites jurídicos [Departamento – Pedanías – Ejidos], que se encuentran dentro habitó rural y en principal que sean colindantes

Graficar Puntos Notables [Cursos de agua – Red Viales Nacionales o Provinciales – Localidades/Pueblos – Red Ferroviarias], e indicar distancias a los mismos teniendo relación al polígono que se expropia



4.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

✘ Observación

✔ Solución

Gráfico de mensura

Jerarquizar el polígono de límite.

Debe jerarquizar el límite de polígono que se va expropiar.

Respecto a la designación

Del polígono a expropiar: cualquiera sea la dimensión que tenga el polígono que se va expropiar la designación será la siguiente "Polígono A" : 1-2-etc. o "Polígono 1" : A-B, etc.

Del resto del inmueble: si el inmueble tiene designación deberá anteponer la palabra "Resto del lote [*indicar la designación del mismo*]". En caso de que no contenga la designación de lote, puede expresar "Resto de superficie de título" o "Resto de [*indicar la parcela*]".

Referenciación de los vértices

Debe ubicar el polígono de expropiación en referencia con el título o antecedente cartográfico, indicando en donde comienza el resto del mismo. En caso de referenciar al título, indicar la distancia "Resto s/título", o si lo ubica con el antecedente cartográfico "Resto s/plano"



4.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA



En el caso de que el expropiante sea un organismo del Estado Provincial, se puede contemplar la presentación del mismo organismo.



4.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

Observación

Solución

Intervención de A.P.R.Hi.

Urbano /Rural

Inmuebles que sean atravesados o colinden con algún curso de agua. También se debe tener en cuenta la colindancia en la IRD.
Mapa de recursos hídricos de Mapas Córdoba y SIT.

Intervención de Vialidad

Nacional / Provincial

Urbano /Rural

Adjuntar intervención del organismo competente y causa jurídica que genere la utilidad pública (Ley Nacional o Provincial, Decreto Nacional o Provincial, Ordenanza/Decreto Municipio, Resolución Comunal o Administrativo emitido por el organismo estatal)

Inmuebles que sean colindantes o atravesados por ruta o camino provincial , y en los inmuebles urbanos, por mas que estén dentro del ejido.

Se controla en SIT y Mapa vial de Mapas Córdoba. En ambos casos también se tiene en cuenta IRD.



4.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

Observación

Solución

Intervención de A.A.B.E.

Urbano /Rural

Inmuebles que sean colindantes o estén atravesados por dominio público nacional, a excepción de los casos en que exista calle o camino de por medio, aun cuando el título dé por colindantes.

Intervención municipal o Comunal

Urbano

Inmuebles que se encuentran dentro de su ámbito de competencia [ejido municipal o comunal]. El documento debe ser legible.

Informe técnico

Aspectos importantes (urbano/rural)

Ubicación del inmueble. Indicar ámbito de estudio.

Indicar líneas de fe para la aplicación del título del inmueble en el terreno e interpretación de la cabida del título en relación a la causa jurídica que lo genera

Concluir con la determinación del polígono expropiado y la superficie restante del título en relación al dominio afectado



EXPROPIACIÓN

¡ATENCIÓN!



Todos los documentos deben estar firmados digitalmente por el profesional actuante, salvo en los casos que los organismos competentes o escribano tengan firma digital autorizada.



El trámite se contempla en aquellos casos de que la expropiación es parcial.



Para aquellos casos de que el organismo competente realice la expropiación del inmueble en forma total, la vía será a través de la **Verificación del Estado Parcelario (VEP), solo a los efectos de dar celeridad al trámite.**

¡MUCHAS GRACIAS!

CATASTRO
CÓRDOBA