

PROBLEMAS FRECUENTES EN LA PRESENTACIÓN DIGITAL DE TRÁMITES PDT

CATASTRO
CÓRDOBA



**2. PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA -
ADMINISTRATIVA -
TRÁMITE QUE DEPENDE
DE UNA CAUSA
JURÍDICA POSTERIOR
PARA SU INSCRIPCIÓN**



2.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

2.1.a Parcelas origen

✘ Observación

✔ Solución

Titular registral

Completar el 100% de datos del titular registral. Nombres completos inscriptos.

Se debe verificar el nombre completo en las Inscripciones registrales de dominio (IRD) que afectan. En el caso de que el nombre del titular afectado sea demasiado largo, puede abreviar y en casillero de observación puede indicar el nombre completo afectado.

Dominio afectado

Mal ingresado el dominio cronológico.
Completar el 100% de Dominio afectado.

Debe cargar numero de Orden - Folio - Tomo - Año.
Si afecta más de un titular con distintas Inscripciones registrales de dominio (IRD), es muy probable que no se refleje, es por ello que debe completar la leyenda de afectación a todos los dominios involucrados que completen el 100% de dominio afectado.

Si no afecta dominio deberá realizar el estudio exhaustivo para llegar a esa conclusión.



2.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

2.1.a Parcelas origen

	 Observación	 Solución
Ubicación según Catastro	Mal designado el lote, indica el lote afectado. Mal consignada la manzana, indica la catastral. Designación según reserva o referenciada.	Corresponde indicar el lote que le fue asignado en el gráfico ya sea el reservado [urbano] o el referenciado [rural], en el caso de ser urbano se debe indicar la manzana que consta en IRD.
	No se consigna: Lugar	Corresponde indicar el mismo lugar que hace referencia la IRD.
	Corregir Lugar sólo en el caso de Córdoba Capital	Respetar la ubicación del barrio que le asigne la Municipalidad de Córdoba.
	No se consigna: Calle y Número	Se deben indicar en los inmuebles urbanos.



2.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

2.1.b Parcelas destino

✘ Observación

✔ Solución

Registro de superficies

Mal consignada la parcela

La nomenclatura debe tener correspondencia a la ubicación en la manzana coincidiendo el lote con la parcela.

Superficie mal consignada o difiere con la del grafico

Cuando es rural se debe expresar al metro cuadrado y si es urbano al decímetro cuadrado.

Faltan mejoras cubiertas o mejoras descubiertas

Tanto urbano como rural se deben declarar las mejoras.

Antecedentes relacionados

No se consigna ningún antecedente cartográfico por ser colindante

Debe expresar en que se basó para determinar la ubicación de la afectación (MJ, HRG, planos, expedientes).



2.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

2.1.b Parcelas destino

✘ Observación

✔ Solución

Observaciones

Leyendas

En el caso que el Sistema no pueda dejar reflejadas todas las afectaciones ya sean de dominio como de titular registral, se puede agregar una nota.

Debe agregar la leyenda que los lotes conforman una misma pretensión de ocupación y no podrán ser transferidos de forma independiente.

No puede faltar la siguiente leyenda: "La mensura afecta el/los lote/s parcela/s en forma total/parcial, inscrita en el Dominio [o Matrícula] a nombre de y está empadronada en la/s cuenta/s a nombre de".



2.1 PRESENTACIÓN DE REPORTE

2.1.c Solicitante

✘ Observación

Rogante de la nota de rogación

Cuando difiere con el o los rogantes.

✔ Solución

En el único caso que se contempla, es cuando es el único rogante y que no posee forma de acceder al CIDI nivel 2. El profesional puede presentar una nota haciendo referencia al caso en especial.



2.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

Observación

Solución

Gráfico de interpretación pericial de afectación de dominio

Cuando la afectación es total, única y coincidente o no coincidente.

Se aclara que si es un solo inmueble involucrado como afectado, basta dejar indicado con la leyenda. Debe incluir el dominio afectado.

Si la afectación es mas de un inmueble debe graficar la interpretación pericial de afectación por no ser un único inmueble. Debe indicar los dominios afectados.

En caso de "no ser coincidente" debe graficar la interpretación pericial de afectación. Se da en los casos de afectación en la medianería o la ocupación del dominio público. Debe indicar el dominio afectado. Dado por lo siguiente: alambrados o muros mal ubicados, en aquellos casos en que el poseedor no tenga intención de invadir los terrenos colindantes o de dejar restos insignificantes del título, siempre y cuando la invasión se produzca únicamente por los elementos del cerramiento.

Continúa en siguiente página →



2.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

✘ Observación

✔ Solución

Gráfico de interpretación pericial de afectación de dominio

Cuando la afectación es parcial

Si el inmueble descrito en IRD contiene medidas lineales, debe dar referencia de ubicación de la pretensión del poseedor en el polígono del inmueble. Indicar el o los dominios afectados.

En caso que el IRD, no detalla medidas lineales, pero existe referencia en el Sistema o en algún antecedente cartográfico que puede identificar el dominio afectado. Debe graficar y ubicar la pretensión.

Cuando no se puede determinar la forma del inmueble afectado o afecta una cuenta tributaria, indicar: "No se realiza el gráfico de interpretación pericial de afectación debido a la falta de datos del inmueble en el dominio afectado." Cuando no se afectó dominio inscrito alguno indicar: "No se realiza el gráfico de interpretación pericial de afectación debido a que no se identifica la afectación de ningún dominio inscrito."



2.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

Observación

Solución

Gráfico de ubicación

Mayor referencia y detalles

Controlar la ubicación, a puntos notables (pueblos, localidades, capilla, destacamento o escuela provincial, cursos de agua, estructuras de bella artes, OTL), también debe tener en cuenta los límites jurídicos que colinden o sea relevante su ubicación .
Las distancias se deben expresar en Km.
También puede armar la ubicación teniendo como base otros trabajos de agrimensura.



2.2 PRESENTACIÓN DEL GRÁFICO

✘ Observación

✔ Solución

Gráfico de mensura

Jerarquizar el polígono de límite y su materialización

El polígono de límite debe tener un trazo mas grueso y diferenciarse de los demás, sin perder de vista la armonía del plano. Deben estar materializados todos sus lados y en el caso de no estar lo deberá justificar el motivo del porque. Se analiza a través de imágenes satelitales Google Earth y Street View - cuando hay discrepancia se le solicita imágenes del hechos para evitar la inspección in-situ.

Designación de lote

Debe jerarquizar o resaltar la designación dentro del polígono. Queda a criterio del profesional si recuadra la designación para resaltarla.

Cuando no se encuentra designado, el mismo debe indicar la designación de parcela.

Simbología y colindante

Debe respetar la simbología cartográfica. En cuanto los colindantes, deberá indicar parcela, dominio colindante, titular o titulares con nombres completos, número de cuentas y si colinda con la parte restante del dominio anteponer la palabra "resto".

Designación de vértices

Debe designarle numero o letra a los vértices que sean de la mensura.



2.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

✘ Observación

✔ Solución

Intervención de Cartografía

Urbano

Inmuebles que se encuentran dentro de un ejido que tienen nomenclatura rural, o para solicitar empadronamiento cuando no se puede encontrar dominio inscripto alguno.

Rural

Para aquellos inmuebles que no tienen afectación de dominio, solicitando empadronamiento.

Intervención de Vialidad

Nacional / Provincial

Urbano /Rural

Inmuebles pretendidos que colinden o sean atravesados por camino públicos o rutas provinciales o nacionales.

Intervención de A.P.R.Hi.

Urbano /Rural

Inmuebles que sean atravesados o colinden con algún curso de agua.

Intervención de Ambiente

Urbano /Rural

Cuando se haga notar la reactivación de un loteo en áreas protegidas.



2.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

✘ Observación

✔ Solución

Intervención de A.A.B.E.

Urbano /Rural

Inmuebles que sean colindantes o estén atravesados por dominio público nacional

Intervención municipal

Urbano

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

Informe técnico

Aspectos importantes [urbano/rural]

Ubicación del inmueble. Indicar ámbito de estudio.

Indicar tipo de materialización ejerce la pretensión e indicar dominio afectado, nomenclatura, empadronamiento, titular registral afectado en el 100%. En el caso de no poder determinar dominio afectado deberá realizar el estudio exhaustivo de los dominios colindantes hasta el “no consta” o antecedentes cartográficos.

Concluir indicando qué y cómo afecta la pretensión.



2.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

✘ Observación

✔ Solución

Nota de rogación

Nota de rogación

La nota de rogación debe ser el Anexo XXI - RN 1/2011 o también se puede contemplar la nota de rogación de la RN 5/2017 - 6/2017 - 7/2017 - quitando las palabras "precalificación de antecedente", por que lo importante es que se certifiquen las firmas de los intervinientes en el trabajo.

Nota de rogación debe presentarse de forma completa o salvada por el profesional o escribano (rogante, tipo de trámite, cuenta, nomenclatura, datos del profesional, etc.).

En el caso del poseedor se encuentre fallecido deberá adjuntar el acta declaratoria de herederos, y se indicará el "poseedor/a (hoy su sucesión)"

Continúa en
siguiente página →



2.3 DOCUMENTACIÓN ANEXA

Observación

Solución

Nota de rogación

Nota de
rogación

En el caso de ser una personería jurídica deberá adjuntar como documentación acta y estatuto constitutivo de la misma.

En el caso de ser prescripción administrativa, la nota de rogación debe ser presentada a nombre del ente público y con solo la firma del intendente es suficiente.

Si es un municipio o comuna o comisión vecinal debe agregar su número de CUIT y como representante al intendente o presidente comunal o de la comisión vecinal.

El intendente o presidente comunal o presidente de la comisión vecinal, deberá presentar una nota de rogación en donde indica el motivo del presente trabajo y debe dejar en forma expresamente el tiempo y como ejerció la pretensión de ostentación del inmueble.



2.4 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

✘ Observación

✔ Solución

Descripción del inmueble

Aspectos importantes

Ubicación del inmueble: Departamento , Pedanía salvo en Córdoba Capital, Lugar o Barrio.

Designación Lote y Manzana.
Esta última siempre y cuando la indique IRD.

Descripción de parcela: indicar lados de la misma , el primer rumbo de la línea, medidas angulares y lineales, colindantes (parcelas o algún dato relevante) y superficie.



PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - ADMINISTRATIVA

¡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.

¡MUCHAS GRACIAS!

CATASTRO
CÓRDOBA