Descripción de inmuebles

Catastro
CÓRDOBA

Descripción de inmuebles

- **Los inmuebles se describirán de forma tal que la parcela pueda ser reconstruida gráficamente a partir de la descripción literal.**

- **La descripción del inmueble se hará siempre en base a los planos que dieron origen al mismo.**

No se realizarán descripciones de inmuebles en base a otros documentos que no sean planos, tales como títulos, asientos registrales, registros gráficos, parcelarios, extractos de títulos o cualquier otro documento no apto constituir el estado parcelario.

Descripción de inmuebles

- **La descripción de las parcelas comenzará indicando la ubicación de las mismas consignando:**

- **Departamento**
- **Pedanía**
- **Lugar o localidad**
- **Dirección física**

  Incluyendo barrio, calle y número postal, si la misma constare en el plano

Descripción de inmuebles

- **A continuación se agregará la designación oficial conforme al plano, y luego se procederá según las siguientes instrucciones:**

a) Indicar la cantidad de vértices o lados.

b) Partir, preferentemente del lado que da salida al dominio público.

c) Identificar el punto de partida con la designación que tiene en el plano o con su situación geográfica (vértice o esquinero N, NO, NE, etc.), indicando el ángulo que corresponde a dicho vértice.

Descripción de inmuebles

d) Rumbo del primer lado.

e) Realizar la descripción en sentido horario, indicando distancia al próximo vértice y el ángulo correspondiente.

f) En casos de lados curvos, se aclarará que se trata de una línea curva y se indicará solamente la medida de su desarrollo (no se indicará ni radio, ni cuerda, ni tangentes).

Descripción de inmuebles

g) Las colindancias que constan en el plano, se podrán identificar a continuación de la magnitud del lado, o al final de la descripción geométrica, indicando los vértices entre los que se da la misma.

- Las colindancias con propiedades privadas se limitan a la identificación de la parcela o el nombre del colindante si no tuviera identificación la misma, sin necesidad de agregar otros datos que pudiera contener el plano (tal como números de cuenta, inscripción registral, carpeta de PH, etc.); no es necesario aclarar si la colindancia es con la totalidad o solo con parte de una parcela.

- En caso de colindancia con el dominio público se lo identificará con el tipo (calle, camino, río, etc.) y su designación.

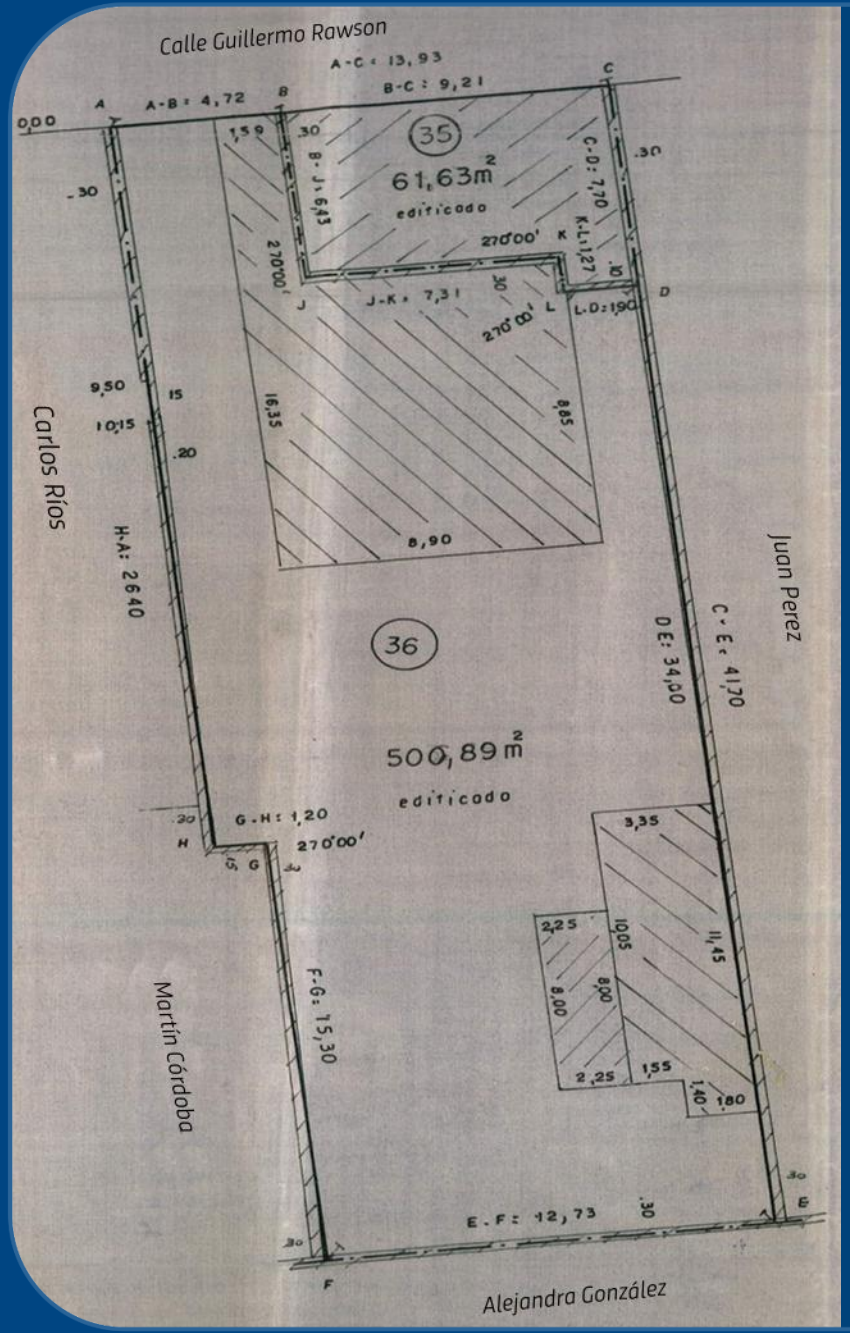
Descripción de inmuebles

h) Al finalizar la descripción, se expresará la superficie en las mismas magnitudes consignadas en el plano.

i) Las medidas lineales, angulares y de superficie se transcribirán del plano en números exactamente como están consignadas en el mismo, sin agregar o quitar decimales, sin producir o eliminar redondeos y sin modificar las magnitudes en que están expresadas las mismas.

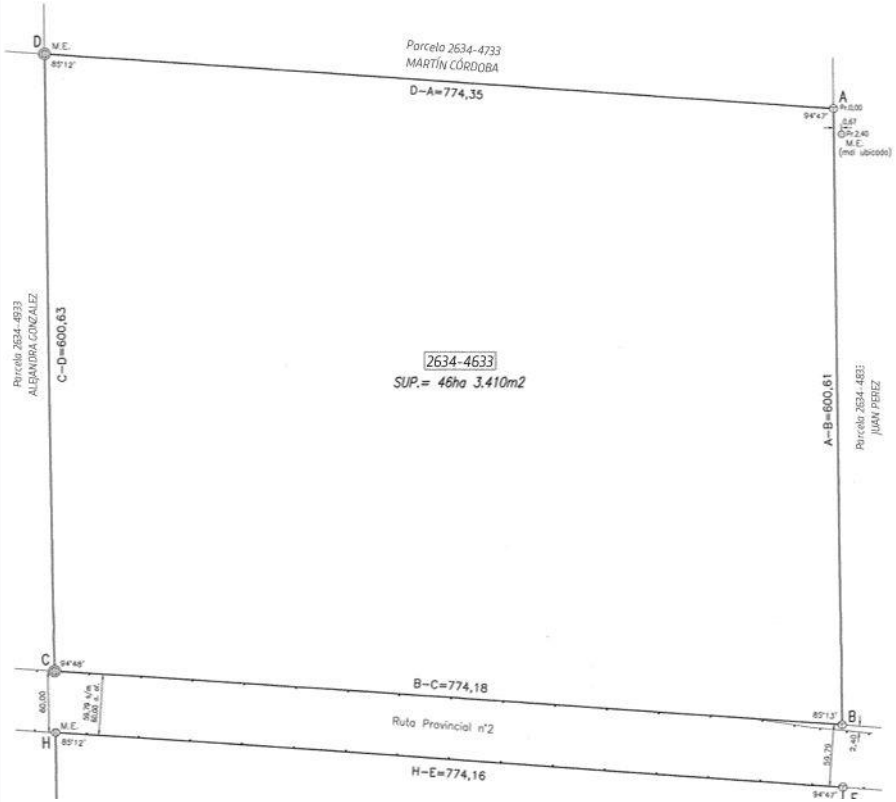
Descripciones de parcelas sencillas

- En caso de parcelas sencillas de cuatro lados con todos sus ángulos de 90° se podrá simplificar la descripción con la medida de cada lado, su respectiva orientación, colindante y superficie; todo según los lineamientos del **ANEXO I** de la Resolución interna 3566/2016 .



Modelo de Descripción de un inmueble urbano

Inmueble ubicado en el Departamento Tercero Arriba, Pedanía Salto, Municipalidad de Almafuerte, Lugar Pueblo de Almafuerte, que designa como Lote 35, de la Manzana XX, sobre Calle Guillermo Rawson N° XX, y se describe como sigue: parcela de 6 lados que partiendo del esquinero noroeste vértice B, con ángulo de 90º00', y rumbo noreste hasta el vértice C, mide 9,21 mts. (Línea B-C), lindando con Calle Guillermo Rawson; desde este vértice C, con ángulo de 90º00', hasta el vértice D, mide 7,70 mts. (Línea C-D), lindando con parte de Juan Perez; desde este vértice D, con ángulo de 90º00', hasta el vértice L, mide 1,90 mts. (Línea D-L); desde este vértice L, con ángulo de 90º00', hasta el vértice K, mide 1,27 mts. (Línea L-K); desde este vértice K, con ángulo de 270º00', hasta el vértice J, mide 7,31 mts. (Línea K-J); y cerrando el polígono desde este vértice J, con ángulo de 90°00’, hasta el vértice de inicio B, mide 6,43 mts. (Línea J-B); lindando estos cuatro tramos con Lote 36, del mismo plano. Encerrando una Superficie de 61,63 m². Según Expte. 0033-654321/1991.



Modelo de Descripción de un inmueble rural

Inmueble rural ubicado en el Departamento Tercero Arriba, Pedanía Salto, designado como Lote: 2634-4633, sobre Ruta Provincial N° 2. Parcela de cuatro lados, que mide y linda: partiendo del esquinero sudeste vértice B, Con ángulo de 85°13', y rumbo noroeste hasta el vértice C, mide 774,18 mts. (Línea B-C), lindando con Ruta Provincial N° 2; desde este vértice C, con ángulo de 94°48', hasta el vértice D, mide 600,63 mts. (Línea C-D), lindando con Parcela 2634-4933, de Alejandra González; desde este vértice D, con ángulo de 85°12’, hasta el vértice A, mide 774,35 mts. (Línea D-A), lindando con Parcela 2634-4733, de Martín Córdoba; y cerrando el polígono desde este vértice A, con ángulo de 94°47', hasta el vértice de inicio B, mide 600,61 mts. (Línea A-B), lindando en parte con Parcela 2634-4833, de Juan Pérez. Encerrando una Superficie de 46 ha 341 m2. Según Expte. 0033-123456/2008.

Descripción de subparcelas o unidades funcionales

- **La descripción de las subparcelas o unidades funcionales comenzará indicando la ubicación de las mismas consignando:**

- **Departamento**
- **Pedanía**
- **Lugar o localidad**
- **Dirección física**

  Incluyendo barrio, calle y número postal, si la misma constare en el plano

Descripción de subparcelas o unidades funcionales

- A continuación se agregará la designación oficial conforme al plano, y luego se procederá según las siguientes instrucciones:

  a) Identificar la unidad.

  b) Identificar de cada sector propio indicando posición, piso, destino y superficie.

  c) Indicar la superficie propia total, discriminando la cubierta de la descubierta.

Descripción de subparcelas o unidades funcionales

d) Identificar de cada sector común de uso exclusivo indicando posición, piso, destino y superficie.

e) Indicar la superficie total correspondiente a los sectores comunes de uso exclusivo, discriminando superficies cubiertas y descubiertas.

f) Indicar el porcentaje de copropiedad y en base a que está calculado el mismo.

PLANILLA DE SUPERFICIES

UNIDAD o P.H	CUBIERTAS PROPIAS					Porcentaje %	DESCUBIERTAS COMUNES EXCLUSIVAS				
	Ubicación	Pos.	Destino	Parcial	Total		Destino	Ubicac.	Pos.	Parcial	Total
①	P.Baja	①	DPTO	111,45	111,45	51.74	Patio	P. Baja	⑥	412,81	412,81
②	P.Baja	②	DPTO	33,52	33,52	15.56	Patio	P. Baja P. Baja	⑤ ⑦	21,47 56,05	77,52
③	P.Baja	③	DPTO	70,42	70,42	32.70	Patio	P. Baja	④	263,54	263,54
TOTAL					215,39	100,00 %					753,87

Modelo de Descripción de Subdivisión en P.H.

Unidad Funcional 001, Ubicada en el Departamento Capital, Municipalidad de Córdoba, Barrio Arguello, Calle Ana Aslan N° XX; dentro del Lote 5, Manzana XX; que se describe como sigue: Subparcela 001, integrada por una Cubierta Propia en Posición 1, ubicada en planta baja, con destino Departamento, con una Superficie Parcial de 111,45 m2; lo que hace una Superficie Cubierta Propia Total de 111,45 m2; Descubierta común de uso exclusivo, ubicada en planta baja, Posición 6, con destino Patio, con una Superficie Parcial de 412,81 m2; lo que hace una Superficie Descubierta Común de Uso Exclusivo Total de 412,81 m2; correspondiéndole a la unidad un porcentaje de 51,74 %; Expediente 0033-010203/2012.

Unidad Funcional 002, Ubicada en el Departamento Capital, Municipalidad de Córdoba, Barrio Arguello, Calle Ana Aslan N° XX; dentro del Lote 5, Manzana XX; que se Describe como Sigue: Subparcela 002, integrada por una Cubierta Propia en Posición 2, ubicada en planta baja, con destino Departamento, con una Superficie Parcial de 33,52 m2; lo que hace una Superficie Cubierta Propia Total de 33,52 m2; Descubierta común de uso exclusivo, ubicada en planta baja, Posición 5, con Destino Patio, con una Superficie Parcial de 21,47 m2; y en posición 7, Descubierta Común de Uso Exclusivo, ubicada en planta baja, con destino Patio, con una Superficie Parcial de 56,05 m2; lo que hace una Superficie Descubierta Común de Uso Exclusivo Total de 77,52 m2; correspondiéndole a la unidad un porcentaje de 15,56 %; Expediente 0033-010203/2012.

Descripción de inmuebles Observaciones formales

- La descripción siempre es conforme al plano, la actualización de las colindancias se hará en el campo **Observaciones formales** del Certificado, al igual que cualquier otra aclaración que surja del plano.

Descripción de inmuebles Observaciones formales

Una vez realizada la descripción del inmueble en base al plano, la misma no se actualiza, y solo se permitirán correcciones de errores materiales, de las que deberá quedar debida constancia en el campo **Observaciones formales**.

Descripción de inmuebles Observaciones formales

- Las ocupaciones por terceros no forman parte de la descripción del inmueble y la DGC las registra en **Observaciones formales** a los fines de su publicidad, indicando superficie ocupada, libre y total.

Muchas gracias

Catastro
CÓRDOBA