

“EL CATASTRO GENERAL Y UNICO”

SU FUNCIONAMIENTO EN LA PROVINCIA DE SALTA REPUBLICA ARGENTINA

Capital: Salta.
Superficie: 155.488 Km².
Población: 1.079.051 habitantes.
Densidad: 6,9 hab./Km².
División Departamental: 23
Municipios: 59



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

- **En la Republica Argentina la organización tanto del **Catastro** como del **Registro**, respetando la estructura federal de Estado, le compete a cada una de las provincias como consecuencia de la autonomía de las mismas de acuerdo a lo previsto por el art. 5º de la Constitución Nacional.**
- **Conforme a ello, de las 24 provincias solo dos adoptaron el sistema del catastro general y único para la identificación de los inmuebles que se encuentran en el territorio de las mismas. Es decir, la integración en un solo organismo del catastro y el registro de la propiedad.**



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO



El resto de las provincias, más la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tienen organizado el **Registro Catastral** separado del **Registro de la Propiedad**.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Catastro – Reseña Histórica

En 1863 dentro de la Dirección General de Obras Públicas funcionaba una oficina denominada "**Sección Topografía**" que tenía por objeto el control técnico de las mensuras judiciales y se efectuaban además las mensuras de los terrenos fiscales.

- Con motivo del revaluó inmobiliario del año 1928 se volcaron en fichas los antecedentes obtenidos del censo y valuación de propiedades afectadas en esa oportunidad, obteniéndose el primer fichero catastral de la Provincia, creándose la **Dirección de Catastro** para atender el mismo.
- Las deficiencias de ese fichero consistían en la falta total de antecedentes topográficos y jurídicos, puesto que fue hecho por simple relación de datos tomados en el terreno y no existían criterios uniformes para el parcelamiento, resultando muchas propiedades con cuentas duplicadas.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Catastro – Reseña Histórica

- El perfeccionamiento del fichero catastral se producía cuando se disponía la actualización, recurriendo periódicamente a personal extraordinario, por medio de minutas de transferencias que remitía el **Registro Inmobiliario** para su anotación.
- Otra deficiencia consistía cuando, pese a la obligatoriedad, de denunciar las construcciones urbanas, esta sección no podía, por falta de personal, actualizar los valores conforme a la ley. Lo mismo ocurría en caso de unificación y subdivisión de propiedades.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Registro Inmobiliario – Reseña Histórica

- Fue creado por ley en el año 1869, desde su creación hasta el año 1917 los derechos reales se registraban transcribiendo una síntesis del título en los libros del **Registro**. Los libros se llevaban por departamento siguiendo un simple orden cronológico y vinculando los asientos a índices personales que se llevaban en otros libros.
- A partir de 1917 se clasifican los asientos de dominios y gravámenes haciéndolos en libros separados para cada materia por departamentos.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Registro Inmobiliario – Reseña Histórica

- En el año 1938 se introduce un adelanto notable en el sistema del **Registro** consistente en la creación de los libros denominados registros de inmuebles para usarse en futuras inscripciones, en estos libros se destina una hoja a cada dominio inscripto y en la misma se anotan los gravámenes que pesan sobre aquel, pero el ordenamiento de las inscripciones sigue el orden cronológico y no el geográfico. Para entrar a esos libros se seguía utilizando índices personales clasificados por departamento y en ellos por dominio y gravámenes.
- Además, el **Registro** llevaba desde 1913 por separado un registro de inhibiciones con sus índices personales completamente desvinculados de los registros de derechos reales.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Registro Inmobiliario – Reseña Histórica

- De lo expresado puede deducirse el sistema personal que se le había impreso al **Registro Inmobiliario**.
- Hasta el año 1938 estuvieron completamente desvinculadas las inscripciones de gravámenes, dominios e inhibiciones, constituyendo cada una un registro independiente. A partir de ese año se vinculan los asientos de dominio y gravámenes quedando aun pendientes las inhibiciones. Para estudiar el estado jurídico de un inmueble era necesario previamente investigar los nombres de los supuestos propietarios y luego los índices de dominio y de embargos e inhibiciones, buscar la forma de descender a cada uno de los asientos y en muchos casos encontrar dificultades para la vinculación de los mismos.
- La relación de un título era labor solo realizable por personas conecedoras de los detalles del **Registro**.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Registro Inmobiliario – Reseña Histórica

- El **Registro Inmobiliario** contaba con un archivo de planos propio, los cuales no eran controlados técnicamente por no estar vinculado el **Registro** a la **Sección Topográfica**.
- Así es como se deduce que no existía una organización racional y definitiva en relación a la propiedad inmueble. El **Registro Inmobiliario** era el fruto de la necesidad imperiosa de brindar un servicio de publicidad. **El Catastro** de la Dirección de Rentas era el resultado de un rudimentario empadronamiento con el fin de cobrar los impuestos y la **Sección Topografía** cumplía únicamente la urgente necesidad de controlar, en la medida de lo posible, la ejecución de las mensuras.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Origen del Catastro General y Único en la Provincia de Salta

El 05 de diciembre de 1946 se creó la ***Dirección General de Inmuebles***, organismo que por ley N° 1030 es el que tiene a su cargo la realización y conservación del catastro general y único ejecutando las siguientes operaciones:

- ***De orden físico:*** o sea las encaminadas a determinar exactamente la posición de los inmuebles de una manera invariable (catastro técnico o geométrico)
- ***De orden jurídico:*** es decir las inscripciones tendientes a individualizar debidamente los titulares del dominio así como los gravámenes, afectaciones y restricciones (catastro jurídico).
- ***De orden económico:*** o sea las informaciones y justiprecios encaminados a estimar el valor fiscal de los inmuebles (catastro financiero).
- ***De conservación:*** para hacer constar todas las alteraciones de cualquier clase que sufran los inmuebles a través del tiempo, en los ordenes enumerados precedentemente.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

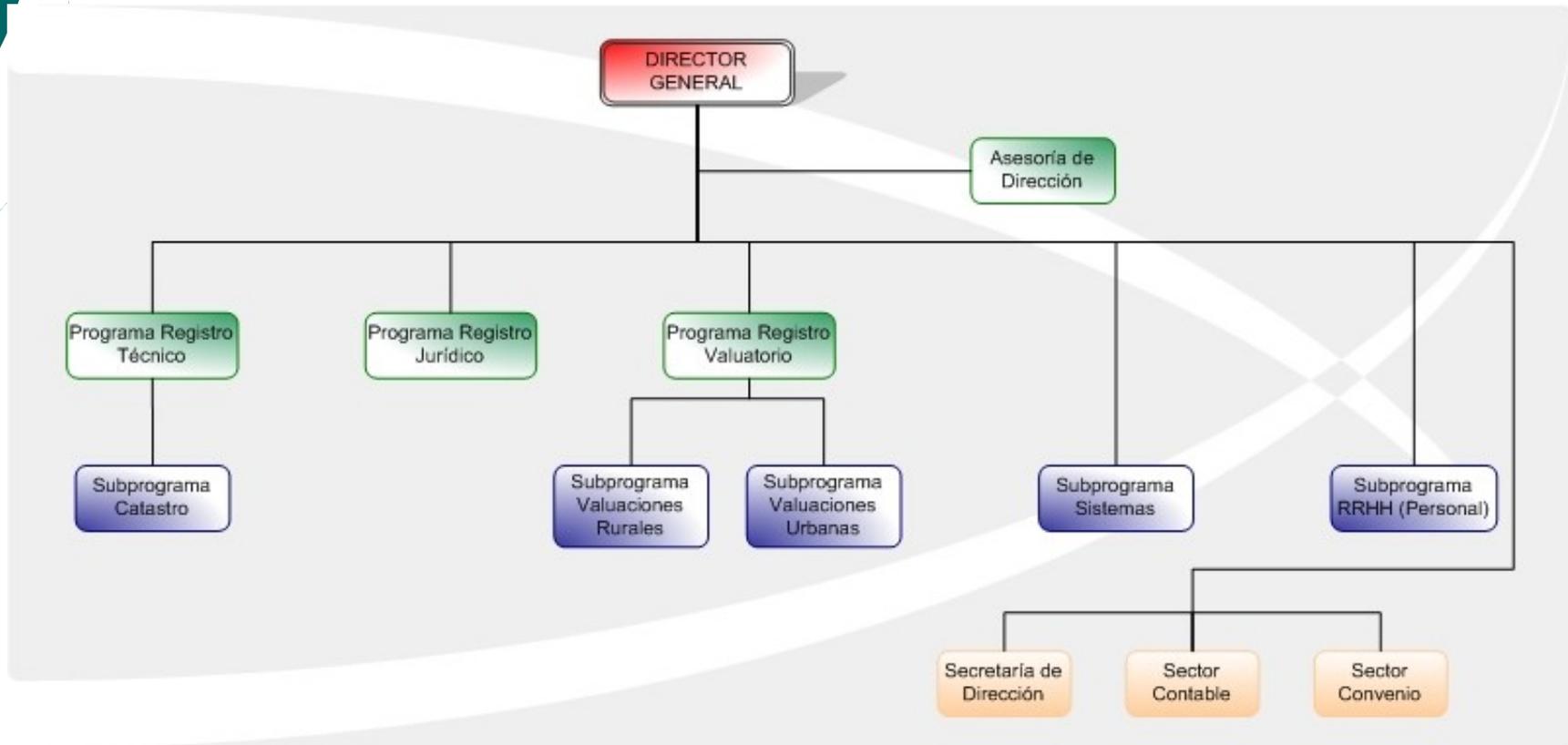
Dirección General de Inmuebles

- Este organismo depende del Poder Ejecutivo provincial más precisamente del Ministerio de Finanzas y Obras Públicas a través de la Secretaría de Ingresos Públicos, de la cual también depende la Dirección General de Rentas.
- La **DGI** está compuesta por una Dirección General y tres **Programas de Registro: Técnico, Jurídico y Valuatorio**, cada uno con su función perfectamente definida.
- La integración orgánica de estos tres Programas se manifiesta a través de la **Junta de Catastro** integrada por el Director General y los Jefes de Programa, teniendo a su cargo la interpretación de las disposiciones legales y el dictado de resoluciones de carácter general en relación a los aspectos técnicos y valuatorios.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Dirección General de Inmuebles Organigrama





1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Dirección General de Inmuebles - Funcionamiento

- El procedimiento para ingresar un inmueble al sistema se produce a través de la matriculación del mismo, ésta se efectúa destinando a cada inmueble un folio especial con una característica de ordenamiento que servirá para designarlo.
- No se matriculan los inmuebles del dominio público del Estado en razón de que los mismos son inembargables, inalienables e imprescriptibles, estando fuera del comercio.
- La individualización del inmueble se hace a través de la **nomenclatura catastral**, la cual identifica al departamento, la sección, manzana, parcela, unidad funcional y número de catastro para los inmuebles urbanos, y departamento, fracción y número de catastro para los inmuebles rurales.
- La asignación de nomenclatura catastral a un inmueble es competencia exclusiva del **Programa Registro Técnico**.
- De esta manera se tiene identificada la ubicación física del inmueble.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Dirección General de Inmuebles - Funcionamiento

- Con respecto al aspecto económico de la parcela, la determinación de su valor fiscal es competencia exclusiva del ***Programa Registro Valuatorio***.
- Para la fijación del valor fiscal el propietario debe completar formularios -en carácter de declaración jurada- cuyas características varían según se trate de inmueble urbano o rural, en caso de detectarse mejoras no declaradas las mismas se incorporan de oficio.
- La determinación del valor fiscal es la base imponible para el cobro del impuesto inmobiliario, que en el caso de los inmuebles urbanos, es competencia de cada municipio la percepción de los mismos en base a la alícuota por ellos determinada. Con respecto a los inmuebles rurales la percepción de dicho impuesto está a cargo de la Dirección General de Rentas de la Provincia.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Dirección General de Inmuebles - Funcionamiento

- El registro de los derechos reales, sus modificaciones y gravámenes, se encuentra a cargo del **Programa Registro Jurídico**. La titularidad del dominio se registra en base al título ingresado, surgiendo de él todos los datos del propietario.
- La técnica de registración usada es la del **folio real** que consiste en llevar un registro real en el cual se asigna a cada inmueble, objeto de registración, una ficha , en la que se anotan todos los asientos que tengan relación con dicha propiedad.
- En esta ficha a la cual denominamos "**cédula parcelaria**", se encuentran detallada en su parte **fija** todos los datos del inmueble en cuanto su aspecto físico, es decir, medidas, linderos, superficie y plano. Esta descripción sólo podría variar con un nuevo plano de mensura y subdivisión, o desmembramiento, o por la unificación con otros inmuebles. Estos planos son aprobados y registrados por el **Programa Registro Técnico**, los cuales deben contar con el visado del **Área Estudio de Títulos** dependiente del **Programa Registro Jurídico** y al cambiarse la configuración física del inmueble, se asigna un nuevo número de catastro.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Dirección General de Inmuebles - Funcionamiento

- En la otra parte de la cédula parcelaria que podríamos denominar ***móvil***, se registran los diversos cambios de titularidad en el dominio, los gravámenes y restricciones, como así también la cancelación de los mismos, todo ello sin que se altere la descripción física, la que reiteramos, sólo puede modificarse a partir de la presentación de un nuevo plano.
- De esta manera por un solo elemento, la “***cédula parcelaria***”, se conocen todos los datos del inmueble y su historial.
- Actualmente en la Provincia de Salta existen **265.579** parcelas **urbanas** y **17.155** parcelas **rurales**.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Cédula Parcelaria - Urbana

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES

CEDULA PARCELARIA

PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL		SECCION P	MANZANA 463 a	PARCELA 4	MATRICULA 136.003
DESCRIPCION DEL INMUEBLE					REFERENCIAS
EXTENSION:					Plano N°
Fte.: 10,00 m.					Sup. S/T
Cfte.: 10,00 m.					Sup. S/M
Cdo. N.: 25,00 m.					11.629 Lam.2
Cdo. S.: 25,00 m.					250,00 m²
LIMITES:					Matrícula Origen N° 133.529
N.: Parcela 3 Mat. 136.002 de Provincia de Salta.					Fracción C
S.: Parcela 5 Mat. 136.004 de Provincia de Salta.					B° SOLIDARIDAD
E.: Pje. sin nombre -10-					Antecedente Dominial
ED/ O.: Parcela 13 Mat. 136.012 de Provincia de Salta.					Libro
					Folio
					Asiento
					CEDULA PARCELARIA
a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO		%	b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDICCIONES		c) CANCELACIONES
PROVINCIA DE SALTA.		100	DECRETO N° 1.928.- De fe. 20-09-2.001. Art. 1º) ADJUDICASE en VENTA, este inmueble a favor de Modesta Reyna ROMERO, DNI N° 12.005.360 en 100%. Precio: 1.487,00. Con pase a este Dpto. Jurídico en fecha 25-09-2001. R448		N°13455-Fe.24-10-01-Esc. Gov. Víctor Manuel Brizuela-P/C.V. e Hip. 1º Tºrm.-R. 55 ✓
ROMERO, Modesta Reyna: DNI N° 12.005.360. Arg. Sol.-		100	HIPOTECA EN 1º TERMINO. \$ 1.487. Acreedor PROVINCIA DE SALTA. CUIT. N° 30-68130451-3. Dom. Centro Cívico Grand Bourg. Salta Capital. E. P. N° 2.541. Fe. 10-12-2002 Esc. De Gov. (I) Laura Inés Wayar. Pres. 28-08-2003 Expte. N° 282.646. R 44. ✓		N°12765 P/ C.V. e Hip. Fe-10-12-2002.-Esc. de Gov. (I) Laura Ines Wayar.-R57 ✓
COMPRA VENTA \$ 3.000.000. E.P. N° 4.254. Fe. 30-09-97. Esc. de Gov. Víctor Manuel Brizuela. Pres. 10-11-97. Expte. N° 907.131. La vía. la realizan José Bienvenido López en carácter de Adm. Jud. Autos carat. "López de López Escartin, Josefina - Administración" Expte. N° A-49.269/83. Juzg. 1º Inst. CC. 3º Nom. y Autoriz. Jud. Autos carat. "López Escartin, Celestino - Sucesorio". Expte. A-48.695/83. Juzg. 1º Inst. C.C. 3º Nom. R 600 ✓					
COMPRA VENTA \$ 1.487,00. E.P. N° 2.541. Fe. 10-12-2002. Esc. de Gov. (I) Laura Inés Wayar. Pres. 28-08-2003. Expte. N° 282.646. R 44. ✓					

Ing. Oscar A. I. P. N. 1.7267
PROGRAMA REGISTRO TECNICO
DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES





1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Cédula Parcelaria – P.H.

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES

CEDULA PARCELARIA P H

PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL	SECCION K	MANZANA 159	PARCELA 14	U. Func.: 1	U. Comp.:	MATRICULA 138.043
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				Porcentual: 33,1986 %		REFERENCIAS
						Origen. Matrícula N° 47.776 Parcela 14
						Antecedente Dominial
						Libro Folio Asiento
						CEDULA PARCELARIA
POLIGONO I - 01:						
Superficie Cubierta:				49,14 m ²		
Superficie Total Polígono:				49,14 m ²		
POLIGONO 00 - 01:						
Superficie Cubierta:				53,87 m ²		
Superficie Semicubierta:				9,09 m ²		
Superficie Descubierta:				44,18 m ²		
Superficie Total Polígono:				107,14 m ²		
POLIGONO 01 - 01:						
Superficie Cubierta:				52,51 m ²		
Superficie Balcón:				6,55 m ²		
Superficie Total Polígono:				59,06 m ²		
SUPERFICIE TOTAL U. FUNC.:				215,34 m ²		
REGLAMENTO DE CO-PROPIEDAD:						
E.P. N° 168., Fe. 02-11-2.000. Ecn. Cesar Felix						
Torino. Pres. 21-11-2.000. Expte. N° 175 181						
Archivado bajo N° 1 326. R40.						
				ESC. MIRTA ESTER GALLI ASESORA PROFESIONAL Programa Registro Jurídico Dirección Gral. de Inmuebles		





1º ENCUESTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Cédula Parcelaria – P.H.

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES

CEDULA PARCELARIA P.H

PROVINCIA DE SALTA

DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL	SECCION K	MANZANA 159	PARCELA 14	U. Func.: I	U. Comp.:	MATRICULA 138.043
a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES		Certificaciones	
<p>MORALES, Ruben Elias: DNI N° 92.114.907. Uruguayo. Divorc. Jud. de sus 1º nupcias de Julia Esther Machin Acosta, s/Expte. N°1B-42.843/93 del Juzg. 1º Inst. en lo Civil de Pers. y Flia.2º Nom.</p> <p>COMPRA VENTA. US\$ 53.000. E.P. N° 104. Fe. 28-06-99. Esc. Cesar Felix Torino. Pres. 12-07-99. Expte. N° 081.197. R40.</p> <p>PONCE, Rosana de los Angeles: DNI N° 92.801.293. Uruguaya. Sol.</p> <p>COMPRA VENTA \$ 20.000. E.P. N° 48. Fe. 21-05-2.001. Esc. Virginia Viviana Ola. Pres. 15-06-2.001. Expte. N° 183.901. c/Gravs. Preexistis. Por la presente se rectifica el estado civil de la vendedora dejando constancia que si bien esta divorciada, el mismo esta en trámite, sin sentencia hasta el día de la fecha en el mismo juzgado y expte, que figura en el asiento anterior, por lo que la La Sra. Julia Esther Machin Acosta otorga su asentimiento a la presente venta R40.</p>	100	<p>EMBARGO PREVENTIVO. \$7.985(Cap.) + \$1.400(Acc. Leg.) Autos Carat. "Gonzalez Antonio vs. Morales Ruben Elias y Andre Luis s/Preparación Via Ejecutiva-Embargo Preventivo" Expte. N°2C-61.998/00 del Juzg. 1º Inst. C.C. 3º Nom. Pres. 31-08-2.000.Hs.12:50.Expte. N°142.872. Reg. en Matr. de origen 47. 776.R40.</p> <p>EMBARGO. \$ 17.159,48 (Cap.) + \$ 4.250,00 (Acc. Leg.). Autos Carat. "A.F.I.P. vs. LA POSTA S.R.L. S/Ejecución fiscal". Expte. N° F-1047/99, del Juzg. Federal de Salta N° 1. Pres. 15-02-2.001. Hs. 11:00. Expte. N° 166.311. Se ordena sobre el presente inmueble, propiedad del Sr. Rubén Elias Morales DNI N° 92.114.907, socio gerente de la demandada. Con otro lote. R 62.</p> <p>ACLARACION. Por oficio de fe. 14-03-2.001.-del Juzg. Federal de Salta N°1, se aclara que la Medida Cautelar trabada por Expte. N° F-1047/99, registrada en asiento que antecede tiene el carácter de PREVENTIVO. Pres. 21-03-2.001.-Hs.11:20.-Expte. N° 170.955.-c/otro lote.-R.37.</p> <p>EMBARGO PREVENTIVO US\$ 28.000,00 (Cap.) + US\$ 5.000,00 (Acc. Leg.). Autos carat. "Entratico de Soria, Irma Clara s/ Homologación de Convenio". Expte. N° 013584/01 del Juzg. 1º Inst. C.C. 6º Nom. Pres. 16-04-2001. Hs. 12:30. Expte. N° 174.484. Se ordena la presente medida sobre le inmueble de propiedad de Rubén Elias Morales. C/otro lote.</p> <p>CONDICIONAL al certificados de fecha 16-04-2001 expedido a la Esc. Virginia Viviana Ola para Compra Venta.</p> <p>INSCRIPCION PROVISORIA. Por 180 dias con vencimiento el 13-10-2001 a fin que ratifique lo manuscrito en el presente oficio. R.53.</p> <p>Por Oficio de fe. 08-05-2.001. del Juzg. 1º Inst. C. C. 6º Nom.-se inscribe Definitivo el Embargo Preventivo que antecede trab. por Expte. N° 13.584/01, donde se ratifica que el demand. es: Rubén Elias Morales.-manteniéndolo el carácter de CONDICIONAL. respecto del Certificado de fecha 16-04-2001, expedido a la Esc. Virginia Viviana Ola para Compra Venta. Pres. 08-05-2.001.-Hs.12:30.-Expte. N°177.576.-c/otro lote.-R.37.</p> <p>INSCRIPCION DEFINITIVA DE EMBARGO PREVENTIVO. Por oficio de fe. 15-05-2.001, del Juzg. 1º Inst. C.C.6º Nom.</p>	<p>LEV. DE EMB. Expte. N° F-1047/99 Juzg. Federal de Salta N° 1. Pres. 03-06-2002. Expte. N° 227741. R.53.</p> <p>LEV. DE EMBARGO Expte. N° 584/01 y Expte. N° 63.725/03 del Juzg. de 1º Inst. C. C. 6º Nom. Pres. 19-06-2.007. Expte. N° 474.872. R.54.</p>		<p>N° 4417. P/C.V. Fe. 16-04-2001. Esc. Virginia Viviana Ola.-R56</p> <p>N° 5445. P/C.V. Fe. 07-05-2001. Esc. Virginia Viviana Ola.-R56</p> <p>N° 13741 P/C.V. Fe. 17-11-2004.-Esc. Enrique Troglitro Torres.-R57</p> <p>N° 14433 P/C.V. Fe. 02-12-2004.-Esc. Enrique Troglitro Torres.-R 57</p>	
						OBSERVACIONES
						En el día de la fecha 28-05-01 se reconstruye esta cédula parcelaria y su complementaria N°1 R.54.
						Pass a Complementaria N°4



1º ENCUESTO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Cédula Parcelaria – Rural

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES		CEDULA PARCELARIA		PROVINCIA DE SALTA
DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL-SAN LORENZO		MATRICULA 1.127		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	Plano N°	Sup. S/T	Sup. S/M	REFERENCIAS
	10.398		9 Has. 1.521,68m2	Mat. De Origen: 1.127
Finca La Choza - Fracción A				
EXTENSION:	Polígono irregular que partiendo del punto 15 al 16 mide: 30,96 m., del punto 16 al 17 mide: / 31,20 m., del punto 17 al 18 mide: 79,94 m., del punto 18 al 19 mide: 67,87 m., del punto 19 al 20 mide : 78,35 m., del punto 20 al 21 mide: 90,82 m., del punto 21 al 22 mide: 82,79 m., del / punto 22 al 23 mide: 119,74 m., del punto 23 al 24 mide: 28,06 m., del punto 24 al 25 mide: // 46,78 m., del punto 25 al 26 mide: 80,33m., del punto 26 al 27 mide: 31,11 m., del punto 27 al 28 mide: 170,17 m., del punto 28 al 29 mide: 16,29 m., del punto 29 al 30 mide: 27,38 m., del / del punto 30 al 31 mide: 50,59 m., del punto 31 al 32 mide: 33,50 m., del punto 33 al 34 mide: 20,08 m., del punto 34 al 35 mide: 18,30 m., del punto 35 al 36 mide: 41,36 m., del punto 36 al 37 mide: 21,52 m., del punto 37 al 38 mide: 25,24 m., del punto 38 al 39 mide: 28,83 m., del pun- to 39 al 40 mide: 35,43 m., del punto 40 al 41 mide: 9,16 m., del punto 41 al 42 mide: 24,99 m., del punto 42 al 1 mide: 22,70 m., del punto 1 al 2 mide: 8,31 m., del punto 2 al 3 mide: 58,55 m., del punto 3 al 4 mide: 9,15 m., del punto 4 al 5 mide: 49,80 m., del punto 5 al 6 mide: 10,21 m., del punto 6 al 7 mide: 65,52 m., del punto 7 al 8 mide: 3,14 m., del punto 8 al 9 mide: 45,29 m. del punto 9 al 10 mide: 15,77 m., del punto 10 al 11 mide: 14,04 m., del punto 11 al 12 mide: / 13,99 m., del punto 12 al 13 mide: 28,57 m., del punto 13 al 14 mide: 31,04 m., del punto 14 al 15 mide: 92,75 m..			
LIMITES:	NE.: Río Vaqueros SE.: Arroyo SO.: Arroyo - Fracción C - 2 - Mat. 87.012 de Tuñón Ana María Josefa y otro - Fracc. C - 10- Mat. 11.235 de Cachambi Serapio Victoria y otro - Fracc. C - 7 - Mat. 107.992 de Arias María // Gabriela y otro - Fracc. C - 8 - Mat. 107.993 de Arias Angela María Margarita - Fracc. C-9- Mat. 107.994 de Arias Cecilia Eduviges - Camino de Acceso a Finca La Choza - Rmte. Mat.// 111.241 de Uriburu Castellanos Luis Joaquín NO.: Arroyo			
acp	 Ing. HECTOR S. RODRIGUEZ GERENTE DE COORDINACION GENERAL DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES			

Antecedente Dominial

Libro	Folio	Asiento
-------	-------	---------

CEDULA PARCELARIA



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Cédula Parcelaria – Rural

DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES		CEDULA PARCELARIA		PROVINCIA DE SALTA	
DEPARTAMENTO 01 - CAPITAL-SAN LORENZO			MATRICULA 1.127		
a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	Certificaciones	
"HERMANAS TERCARIAS MISIONERAS FRANCIS- CANAS". C.V. \$ m/n 23.000. E.P. N° 176 de fe. 09-06-41. Esc. Carlos Figueroa. Pres. 13-06-41.- ohb.-	100				
	GV 7				
				OBSERVACIONES	
				Pasa a Complementaria N°:	



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Infraestructura Informática

- La **DGI** cuenta con una única base de datos que vincula la información de los tres Programas y el **Sistema de Información Geográfica (SIGSA)**, obteniendo así una base de datos espacial.
- Esta base permite realizar búsquedas por diferentes métodos de filtrado y obtener información del catastro integral, matrículas, linderos de las mismas, medidas, superficie, colindantes, plano, estado de edificación y valor fiscal, pudiendo además determinar los bienes de una persona y si posee gravámenes, inhibiciones u otras afectaciones. Todo ello, relacionado a los aspectos físicos de la parcela.
- La **DGI** cuenta con un servicio de consultas por medio de Internet en el cual es posible visualizar toda la información almacenada en la base de datos, tanto alfanumérica como geográfica.



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

SIGSA – Base de Datos Espacial

DIRECCION GERNERAL DE INMUEBLES - DEPARTAMENTO SISTEMAS - SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA

Parcelas
Zoom a objetos identificados

Zoom	Dpto	Catastro	Localidad	Seccion	Manzana	L	Parcela	L	Nomenclatura	Area (GIS)	Longitud (GIS)	Cédula	Técnico	Dominio	Gravamen
🔍	01	123	11	0C	027	0	008	0	011110C02700080	378.64	95.57		T	D	G

Internet 100%

Capas

- Edificaciones
- Espacios Verdes
- Parcelas
- Manzanas
- Calles
- Secciones
- Imagen Satelital

Refrescar Mapa

Auto Refrescar

Sistema de Información Geográfica
SALTA
Departamento Sistemas - SIG
Dirección General de Inmuebles

0 23 Meters



1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Ventajas del Catastro General y Único

- Un **organismo catastral** tiene una función de carácter fáctico relevando la realidad física de la riqueza inmobiliaria, determinando e individualizando correctamente el objeto material de la registración, o sea el inmueble.
- **El Registro de la Propiedad**, se desenvuelve en el campo jurídico, ocupándose de la situación legal de los inmuebles, del dominio y demás derechos reales, para facilitar y asegurar el tráfico inmobiliario, confiriendo publicidad a los mismos.
- **El Registro** no puede inscribir relaciones jurídicas en la que uno de sus elementos no se halle determinado, es por ello que la eficacia de la actividad registral depende en gran parte de la determinación catastral y precisa de los inmuebles.
- Ambas actividades (**catastral y registral**) giran alrededor de un elemento único y común, el inmueble.
- De lo expresado se advierte de manera palmaria los beneficios y ventajas de la unión, en un solo organismo, de ambas funciones.

1º ENCUENTRO INTERNACIONAL – INTEGRACION CATASTRO/REGISTRO

Conclusión

"Quien alguna vez halla tenido que realizar la búsqueda de antecedentes e informes sobre el empadronamiento de un inmueble, peregrinando de uno a otro organismo, puede señalar y apreciar la ventaja que significa ser informado ampliamente por una sola repartición, mediante la simple consulta inmediata de un único elemento, la sintética cedula parcelaria". (Un ciudadano común)

Autores:

Dr. Esteban García Bes (Director General)

Dra. Soraya F. Dipp (Jefe Programa Registro Jurídico)