

CATASTRO Y SEGURIDAD JURÍDICA

PUNTOS DE CONEXIÓN

@DEFINICIÓN DEL CATASTRO

@EL CATASTRO COMO ORGANISMO PÚBLICO

@A QUE LLAMAMOS POLÍTICAS PÚBLICAS

@LA FUNCIÓN CATASTRAL Y EL IMPACTO SOBRE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

@LA SEGURIDAD JURÍDICA A PARTIR DEL CATASTRO

DEFINICIÓN DEL CATASTRO Y SUS ASPECTOS

 FÍSICO

 JURÍDICO

 ECONÓMICO

Los catastros de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires son los organismos administradores de los datos correspondientes a los objetos territoriales y registros públicos de los datos concernientes a los 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". (Ley Nacional 26209)

Estos aspectos se reflejan en la CEDULA CATASTRAL, DNI del bien inmueble

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)

9 CROQUIS DE LA PARCELA CATASTRAL (CON SUS MEDIDAS LINEALES, SUPERFICIE Y LINDEROS)

RUBROS de instalación a cargo de la élite, caso de anteo, balcones, veredas, oficinas privadas, instalaciones, establecimiento de sistema de agua, muros, asociaciones civiles, y tuberías, por diez metros y otras instalaciones de superficie cubiertas hasta 100 m² (pagadas de uso privado, asociaciones deportivas, sociales o culturales de propiedad del campo de golf) y otros sistemas de ventilación, calefacción o climatización.

RUBRO 2 : CARACTERISTICAS DEL

1	2	3	4
TIPO	PACHADA	RUBROS	ESCALER
a	REVESTIMIENTO DE GRANITO REVESTIMIENTO DE MARMOL	MURDIE SOBRES DE PIEDRA FINO	REVESTIMIENTO DE GRANITO MODERNA ARTISTICA
b	MADERA TALISAB LADRILLO DE GRANITO ORIGINAL REVESTIMIENTO DE PIEDRA TIPO BLOQUE DEL PLATA PIEDRA MOLDEADA LADRILLO MOLDEADO CON JUNTA TOMADA LADRILLO MOLDEADO CON JUNTA TOMADA CERAMICO ESMALTADO	PLACADO A MEDIDA CERAMICO TAPALADO LADRILLO DE GRANITO ORIGINAL LADRILLO MOLDEADO MURDIE MOLDURADO CON JUNTA TOMADA PLACADO ESTANDAR	SABANA ARTISTICA REVESTIDA SIN GRANITO REVESTIDA O NATURAL REVESTIDA CERAMICO ESMALTADO
c	IMITACION PIEDRA USA LADRILLO CON JUNTA TOMADA CERAMICO COMUN MORRISON VISTO PENTAGON	LADRILLO DE CAL LADRILLO BUSTO INSTALACION ELECTRICA CONDUITO TUBO DE LUBRICO PLASTICO	MODERNA DOWUN MORRISON ALFOMBA CERAMICO COMUN
d	REVOQUE COMUN PLACOS MADERA MADERA ZINC CERAMICO SOLAR	REVOQUE DE GRANITO REVESTIMIENTO DE PIEDRA PLACOS PLACADO CERAMICO MADERA MOLDEADA FIBROCEMENTO ZINC MADERA	REVESTIDA CERAMICO REVESTIDA CERAMICO MADERA MOLDEADA FIBROCEMENTO ZINC MADERA
e	SIN TRAZADO	MADERA	MADERA

RUBRO 3 : ESTADO DE CONSERVACION

Estado	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R
CONSERV	2	1	0	22	15	6	2	1			

Tip: (Valor 0 a 20) **A**

Regra de ajuste: rda de 75 de 50 a 75 hasta 49

Forma de puntos: E I M

Puede reciclado: 8

PARA CALCULO DE FORMULARIO 903

RUBRO 4 determinación del valor unitario por m² (con datos reales de implementación)

TIPO DE EMPICO	Cantidad de cuadros en el área en cada nivel (ver columna 10)	Valor unitario por m ² por cada tipo	Cantidad de cuadros en el área en cada tipo	Valor unitario por m ² por cada tipo (ver columna 2)
A				
B				
C				
D				
E				
TOTALES				

RUBRO 5 Valoración del edificio

CONSTRUCCION	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CUBIERTA									
DESUBCUBIERTA									
Total RUBRO 5 (ver columna 10)									

RUBRO 6 Valoración de las instalaciones complementarias

INSTALACIONES	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7	8
a) Instalaciones de agua y canalización							
b) Instalaciones de electricidad							
c) Instalaciones de calefacción							
d) Instalaciones de aire acondicionado							
e) Instalaciones de telecomunicaciones							
f) Instalaciones de seguridad							
g) Instalaciones de protección contra incendios							
h) Instalaciones de protección contra robos							
i) Instalaciones de protección contra contaminación acústica							
j) Instalaciones de protección contra contaminación lumínica							
k) Instalaciones de protección contra contaminación térmica							
l) Instalaciones de protección contra contaminación atmosférica							
Total RUBRO 6 (ver columna 8)							

RUBRO 7 Resumen de valoración de los RUBROS 5 y 6

CONCEPTO	Valor
a) Total RUBRO 5	
b) Total RUBRO 6	
Total RUBRO 7 (a+b) = Valor del edificio (ver columna 8)	

RUBRO 8 - Responsables de la presentación

8 - A: Propietarios, condóminos, etc.

Declaro que soy propietario, condómino, etc. del edificio, y que los datos personales y de identidad del edificio consignados en este Documento son correctos y completos y que si alguno de la construcción da lugar a algún otro dato que deba consignarse, el mismo será consignado en el presente Documento.

Nombre y apellido: _____

APELLIDO Y NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD (DNI, C) N°	CARACTER (1)	FIRMA

8 - B: Profesional Interviniente

Declaro que soy profesional responsable de la obra en el aspecto técnico, aceptando la responsabilidad propia del ejercicio profesional que me compete.

Nombre y apellido: _____

APELLIDO Y NOMBRE	MATRICULA N°	FIRMA Y SELLO

RUBRO 10 (en metros)

10	11	12	13	14	15
Fracc.	Mz.	Parcela	Subparcela		

12 COCINA	13 REVESTIMIENTO	14 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	15 CANTIDAD CUADROS RECIDADOS
FERRILLA Y CALLETA PLATOS A GAS, SUPERFICIE O ELECTRICA MADERA NATURAL MADERA FINA	MADERA FINA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA	MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA	MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA
CERAMICO AZULEJO MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA	CERAMICO AZULEJO MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA	CERAMICO AZULEJO MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA	CERAMICO AZULEJO MADERA MADERA MADERA MADERA MADERA

Declaro el edificio como reciclado cuando la suma de puntos no (Puntaje reciclado) sea igual o mayor a 40 puntos y se da el día del reciclado.

16	17	18	19	20				
B	R	M	B	R	M	B	R	M
2	1	0	3	2	1	6	6	4

Valor	Conto	Valor complementario	Suma de puntos
20	16	14	

334
49/27

LA CALIDAD DE LOS DATOS COMO CONDICIÓN DE POSIBILIDAD PARA LA SEGURIDAD JURÍDICA Y TERRITORIAL

No. 364934
 PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE ECONOMIA
 DIRECCION PROVINCIAL CATASTRO TERRITORIAL

CEDULA CATASTRAL Ley 10.707

							HOJA	1	DE	1
1	PARTIDO: (102) SUIPACHA						PARTIDA: 1988			
2	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIRCUNSCR.	SECCION	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	PARCELA		
		XIII	A	77				-		

El artículo 49° establece como instrumento básico del régimen, el "Certificado catastral" **deben ser de los siguientes:**

1. Los que surgen de la certificación **COMO DNI DEL INMUEBLE** confeccionada por el Organismo de Aplicación de la cédula catastral y aquellos que surgen de la actualización propia de Catastro y de los datos valuatorios.

CALIDAD DE LOS DATOS COMO CONDICION DE SEGURIDAD JURÍDICA TERRITORIAL

Base Documental **Base Certificada**

La seguridad jurídica a partir del dato catastral

Identificación de los distintos registros ORGANISMOS

- ✓ Son los documentos que están en la base de datos, saneando las partidas

PÚBLICOS CON EL CATASRO MEDIANTE EL CRUCE DE BASES DE

- ✓ Host
- ✓ Visualizador de Cédulas y DDJJ

DATOS ALFANUMÉRICOS Y GRÁFICOS, PARA DISPONER DE DATOS SUSTANTIVADOS,

- ✓ Visualizador de Planchetas y/o Cartografía digital

✓ Estos documentos resultan de **PROYECTOS DE LEYES, DECRETOS, RESOLUCIONES, LOS QUE**

- ✓ Visualizador de Planos de Geodesia
- ✓ Lograr la uniformidad en la identificación de los inmuebles en los distintos registros que se administran

GARANTIZAN UNA UNIDAD DE INFORMACIÓN COHERENTE

ubicación, determinación, fiscalización

labor de los recursos humanos que

y actualización del Catastro.

operan en la actividad.

MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO Y LA INTEGRACIÓN DE DATOS COMO CONDICIÓN PARA LA SEGURIDAD JURÍDICA

PLATAFORMA DE INTERCAMBIO CON ORGANISMOS

Establecer y diseñar modelos y sistemas de prestación de servicios

información de manera REMOTA a través de la red pública

Información (Internet), centralizando por medio de:

ORGANISMOS

ALFANUMÉRICAS Y

BASES DE DATOS Y

INTRODUCIR NUEVAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS

CARTOGRAFÍA

REGISTRACIÓN DE DATOS

En la base catastral

MEJORAR LAS BASES DE DATOS ESTADO DE LAS MISMAS

IDENTIFICAR CORRECTAMENTE DATOS ASOCIADOS

MODOS DE MANEJO DE DATOS DINÁMICA Y COMO DATO FIEL Y ÚNICO

PRECEDENTES

INGRESO DE TRÁMITES

ACCESO A LA PLATAFORMA

REGISTRACIÓN DE MEJORAS

POR INTERMEDIO DE LA WEB

MEDIANTE USUARIO Y CONTRASEÑA

Devuelve Informe de finalización de trámite

ACTUALIZACIÓN DE LAS

BASES CATASTRALES

EXPERIENCIAS

MENSURA

CALLE NUÑEZ DE ARCE (Tierra)

127.00 S/C

Mz. 40

DETALLE AFECTACION

PARTE LOTE 20

CALLE	Par	Superf. Parcela					
BARCELONA	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI
FALLERES	NO	SI	SI	NO	SI	SI	SI

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. AFECT. LEY 24374	139.49 m ²
OCHAVA SIN AFECTAR	4.50 m ²
SUP. TOTAL S/M	143.99 m ²
SUPERFICIE S/TITULO	253.26 m ²
REMANENTE SIN AFECTAR	149.27 m ²

ESCALA: 1:200

PROVINCIA DE BUENOS AIRES **063 - - 2010**

PARTIDO: LOMAS DE ZAMORA

LUGAR: BANFIELD

OBJETO: MENSURA PARA PRESCRIBIR SEGÚN LA LEY NACIONAL 24.374 QUE PRETENDE REGULARIZAR DOMINIALMENTE (Ver listado)

METAS: Estas sobre dichas fincas las siguientes descripciones:

BIEN	INSCRIPCIÓN DOMINIAL	A NOMBRE DE
LOTE 20- Mz. 40	MATRÍCULA N. 1076 (92)	DALESIANI MAURICIO ALBERTO

Las anteriores no inscribidas son metes o superficies:

- Cumple Resolución 1992 de la C.C.P.
- El presente plano se encuadra en la Ley Nacional 24374 y el Dto. Reglamentario N.º 1985/94
- Derecho del Precedente: Faltas N.º 501 - Barrios
- Resolución de Tierra: 3042/93
- Cumple Decreto Reglamentario Provincial 2815/98
- USADO CPAT

Tramitacion: 1 SUPA

Fecha de mensura: MAYO 2010

TRAMITACIONES:

7 SEP 2010

AS OFICIALES:

Tramitacion: 1 SUPA

Fecha de mensura: MAYO 2010

ENUNCIATURA CATASTRAL:

PARTIDO: LOMAS DE ZAMORA

INSCRIPCIÓN: XI

MANZANA: 41

SECCION: I

MAYO 2010

ESCALA: 1:500

CONCLUSIONES

- ④ El catastro como Organismo imprescindible al momento de pensar las políticas públicas territoriales.
- ④ La calidad del dato catastral y su integración como condición de posibilidad para la seguridad jurídica inmobiliaria.
- ④ El desarrollo de la interoperabilidad entre Organismos Públicos, necesaria para obtener información territorial Integrada.
- ④ La posibilidad de planificar políticas públicas a partir del uso de la información catastral.

**MUCHAS GRACIAS
POR SU ATENCIÓN**

Edgardo J. Ramírez