

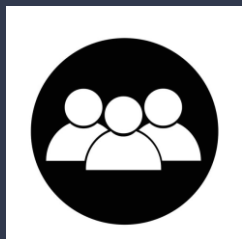
# TALLER

DERECHO REAL & EJERCICIO PROFESIONAL y su camino al  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Expositores  
Dra. Laura Belly  
Carlos Lucci



Que necesitamos  
reparar sobre .....  
.....derechos reales



&



Que veremos en  
este taller?

2°

- Circuitos de tramitación del Registro de la Propiedad. (inscripción y publicación, etc.).
- Lectura de los diferentes formatos de informes de dominio que entrega el RPI
- Casos

Inscripción en el Registro



Registro Catastral

1°

- Participación de los profesionales en la presentación de los trámites.
- Nuevos Actores.
- Participación ciudadana.
- Controles sobre los datos.

Ley 26209 de catastro Nacional

ISO 19152 crea en el 2012 el Land Administration Domain Model (LADM).

**MODELO DE COLABORACIÓN  
PÚBLICO - PRIVADA y  
PÚBLICO - CIUDADANA**

CC y C 2015

Ley 6437 GCABA

## NUEVO MODELO DE COLABORACIÓN

*Nuevo paradigma de la gestión pública* que le otorga un rol más destacado a los actores implicados y que acarrea mayores responsabilidades para quienes están habilitados para intervenir profesionalmente en los trámites para el registro catastral.

Participación de los profesionales en la presentación de los trámites.



**GOBERNANZA**

DEMOCRATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

**IDE**

**GESTIÓN COLABORATIVA**

**TRANSPARENCIA**

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**GOBIERNO ABIERTO**

**ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

# Ley de acceso a la información pública (ley 104)

OFICIOS-OBRAS-CEP

Nuevos Actores -  
Participación ciudadana.

Permite el acceso de los ciudadanos y las organizaciones con representación a acceder a los trámites y requerir copias de las actuaciones sin acreditar interés legítimo.

La **importancia** de contar con un **trámite ordenado y completo** en resguardo de la seguridad jurídica y de los intereses de terceros interesados.

- ¿Cuáles son los trámites sujetos a estudio?
- Un ejemplo de caso: CUR, caso de linderos
- ¿Cómo impacta esto en el desarrollo de los trámites?
-

## PEDIDO DE COPIA DE PLANOS

- ¿Que significa interés legítimo?
- ¿Quienes pueden pedirlos?
- Copia de planos como instancia previa al inicio de otro trámite.

## VALIDACIÓN DE PLANOS

# REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD (catastro)

La nota de presentación cobra relevancia porque implica tener por acreditada la autorización para el trámite que se intenta.

Catastro necesita contar con esta información de manera prolija y ordenada.

## Pasos previos a la presentación de expedientes.

### Los distintos supuestos

4.1 inciso g) Nota: Firma certificada por escribano del propietario o representante.

# Propietario:

## Verificar datos con el certificado de dominio

### **Persona física:**

**Persona jurídica:** acreditar con documentación, las facultades suficientes de quien se presenta.

### **Herederos:**

**Tracto abreviado:** existe orden de inscripción a favor de los herederos pero éstos deciden no inscribirla en el Registro y realizar la venta en forma directa.

### **Orden de inscripción:**

### **Sucesiones sin declaratoria:**

# Verificar datos con el certificado de dominio

## **Fideicomiso:**

**Verificar contrato:** en estos casos se debe verificar la vigencia del contrato, que los firmantes del trámite sean los propietarios del dominio del bien. En definitiva, el firmante del trámite como propietario tiene que coincidir con el que figura en el certificado de dominio.

En el caso de encontrarse el dominio a nombre de un fideicomiso deberá ser el representante del fideicomiso con facultades suficientes el que firme el trámite.

En los casos en que el fideicomiso se encuentre vencido, del mismo modo, tendrá que firmar el propietario, siempre coincidiendo con el propietario que consta en el certificado de dominio.



# Verificar datos con el certificado de dominio

## Condóminos

**Sociedad conyugal:** ¿Que sucede cuando el inmueble pertenece a una sociedad conyugal?

**Propiedad horizontal:** Siempre en los casos de propiedad horizontal cuando se afecten el patrimonio del consorcio o el de alguno de los propietarios, se deberá contar con el firma del 100% de los propietarios.

**Situaciones litigiosas:** procesos judiciales, quiebra, concurso preventivo, otros supuestos.

**Procesos judiciales:** Consultas mediante oficios judiciales: datos faltantes/pedidos incompletos, etc.

## Medidas cautelares en el certificado de dominio:

**Embargo:**

**Prohibición de innovar:**

**Anotación de litis:**

En todos estos supuestos, siempre se **deberá contar** con la **autorización del Juez** que ha trabado la medida.

Las opciones son varias: se puede sugerir al propietario que proponga la sustitución del bien como medida cautelar o bien requerir expresa autorización al Juez. Todos estos supuestos sería aconsejable consultarlos con el abogado del propietario.

# ADQUISICIÓN DEL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN

**1.Dominio a nombre de un particular:** Teniendo en consideración que el juicio de usucapión tramita contra el titular de dominio, es decir contra la persona o entidad que figura en el certificado, siempre debe acompañarse certificado con un titular de dominio que sea privado.

**2.Dominio a nombre del Estado o sin matricula:** En estos casos podemos estar en el caso de un inmueble que es del dominio de la Ciudad. De modo que siempre se le dará intervención al Organo asesor (PG) a los efectos que se expida sobre la procedencia del trámite.

Que significa **Visado del plano:** En los casos en que el trámite de visado prospere, se anotará en la ficha solo eso: Plano visado.

Este visado no otorga prioridad ni privilegio alguno, dado que, solo se afectará el estado parcelario cuando se reciba comunicación que indique que se ha dictado sentencia a favor del peticionante.

Es decir que nada obsta a que sobre una misma parcela existan trámites simultáneos, dado que ninguno alterará el estado parcelario hasta tanto no exista sentencia firme.

En estos casos es importante informar al comitente de las demoras y derroteros que deberá seguir inexorablemente el expediente.

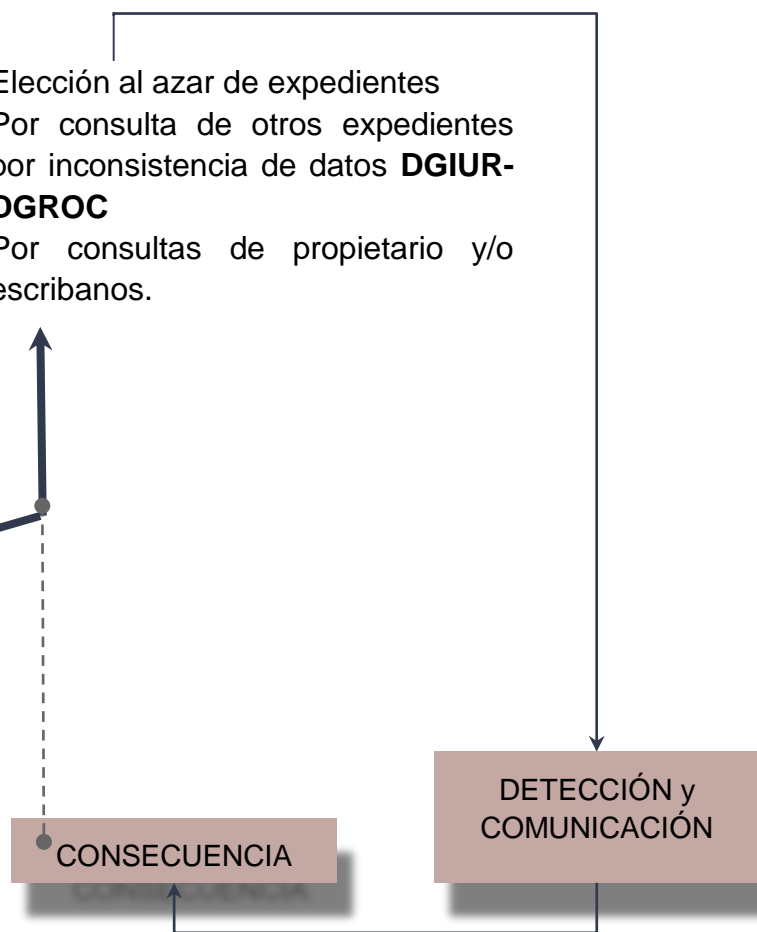


# Control de datos

## Auditorías sobre los expedientes.

Controles sobre los datos.

- Elección al azar de expedientes
- Por consulta de otros expedientes por inconsistencia de datos **DGIUR-DGROC**
- Por consultas de propietario y/o escribanos.



# IRREGULARIDADES EN LA TRAMITACIÓN. INTIMACIONES Y COMUNICACIÓN AL CONSEJO

En primer lugar luego de auditar el trabajo, se intimará al profesional a que ratifique o rectifique la información proporcionada.

En caso que el profesional **ratifique** lo presentado o **guarde silencio**, daremos intervención al Consejo Profesional a los efectos que pueda decidir acompañarnos a realizar una segunda revisión.

En caso de persistir el error en el trabajo presentado solicitaremos al Consejo libre actuaciones investigando si se ha tratado de un error, negligencia o mala praxis, entre otros supuestos.

De este modo ofrecemos la posibilidad de que el Consejo vele por los intereses de los matriculados pero también por el prestigio y credibilidad de la matrícula.

En caso que el profesional reconozca el error, deberá presentar un **nuevo trabajo** a los efectos de mantener un **catastro saneado** y el organismo dejará constancia en los documentos a los efectos de que, en una nueva operación o tramitación sobre el mismo inmueble no se siga transmitiendo el error.

En los casos en que se verifique que se trata de un profesional reincidente, la ley de faltas trabajada en legislatura contiene los elementos para imponer la sanción inicial de suspensión en el Registro de Catastro para estos profesionales.

Lamentablemente tenemos la constatación de que muchos profesionales no cumplen con su obligación de realizar la tarea correctamente dado que sobre muchas parcelas existen tramitaciones posteriores en las que el error se pone de manifiesto entorpeciendo toda la gestión.

# IRREGULARIDADES EN LA TRAMITACIÓN. INTIMACIONES al profesional Y COMUNICACIÓN AL CONSEJO

Mail a enviar a los profesionales:

Estimado profesional:

En el marco de la **Ley 6437 art 8**, se ha realizado el control de datos y calidad del expediente **EX-202X-XXXXXXXXXX-GCABA-DGROC**.

Y atento a **art 6° e), art 11 a) y art 51 de la Ley 6437** se comunica al señor profesional que del estudio del expediente citado se ha encontrado situaciones que deben ser subsanadas con la siguiente acción que se le solicita;

*Realizar la constitución del estado parcelario para subsanar la situación detectada de **ausencia de excedente y nota respectiva acorde al art 33 DI-174-2023-DGROC**. Y posteriormente comunique a catastro vía gestión colaborativa el número de expediente de la nueva constitución a fin de realizar el seguimiento.*

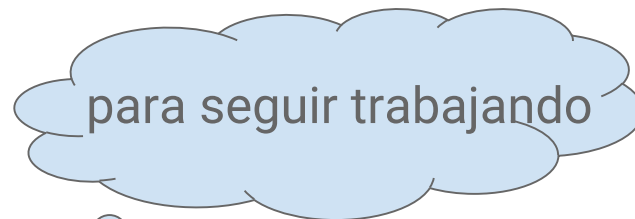
Se acompaña ficha de control..

# TEMAS PARA CONTINUAR

en próximos talleres....



- Dominios de la GCABA & Nación.
- Tierras ganadas al Río.
- Jurisdicción portuaria.
- Diócesis y dominio.
- Excedentes-Demasías y faltantes



para seguir trabajando

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## 2º

- Circuitos de tramitación del Registro de la Propiedad. (inscripción y publicación, etc.).
- Lectura de los diferentes formatos de informes de dominio que entrega el RPI
- Casos

Inscripción en el Registro



COMUNICACIÓN  
RPI&CATASTRO  
en proceso



posterior al  
Registro Catastral

# RPI

- Ley 17801: [Ley de creación del registro de la propiedad](#)

- DECRETO [2080/80 TO 466/99](#)

- DTR: [Disposiciones técnico Registrales](#) →

- IT: [Instrucciones de trabajo](#) →

Argentina.gov.ar

Inicio | Institucional | Guía de Trámites | Protección de la Vivienda | Normativa

## Disposiciones Técnico Registrales

Buscador de Normativa

Sin perjuicio de la numeración automática que otorga el sistema, las normas aquí incluidas son todas las Disposiciones Técnico Registrales (DTR) dictadas en cada año. Los números foliares corresponden a otras disposiciones administrativas de carácter interno, no referidas a la certificación registral.

Disposiciones Técnico Registrales - Año 2024 Ver DTR

- 3 - Protocolización de declaratoria de herencia, sucesión testamentaria o adjudicación hereditaria.

Argentina.gov.ar

Inicio | Institucional | Guía de Trámites | Protección de la Vivienda | Normativa

## Instrucciones de Trabajo

Buscador de Normativa

Año 2024

- 1/3/2024 - Unifunción recíproca entre condominios (Cesa sin efecto la Instrucción de Trabajo N° 3/2023)
- 1/2/2024 - Cese del deber de informar a la IGJ (Cesa sin efecto las Instrucciones de Trabajo N° 1/2022 y 2/2023)
- 1/3/2024 - Sociedades Tipo Societario



# FORMULARIOS

Informe y dominio de escribano

En caso de referir tomo y folio  
solicitar copia del mismo.

Entrada E0004394712023 - 31/01/2023  
Codigo de Seguridad /Frac32d  
Valor \$ 4.300,00

**MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS DE LA NACION**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**RPI**

-LEY 17986-  
SOLICITUD DE INFORME (Artículo 27 - Ley 17.801) (\*)

1 2 3 4 5 6  
\*\*\* Instrucciones sobre el uso al dorso del presente \*\*\*

1	Destino del Informe PARA SER PRESENTADO ANTE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES					
2	Información que se solicita DOMINIO Y GRAVAMENES					
3	Ubicación del inmueble CORONEL ESTEBAN BIGNORINI 242					
Trámites de propiedad horizontal, consignar el número de unidad funcional de acuerdo al Reglamento de Copropiedad						
A	MATRICULA	5-17376	Zona	Manzana	Lote	Folio
C	S	S	46		F1	F1
M	133	P	6F	Unidad Funcional		
				Unidad Complementaria	F1	F1
D	Personas físicas					
Apellidos		Apellido materno				
Nombres		Tipo y N° Doc.				
Apellidos		Apellido materno				
Nombres		Tipo y N° Doc.				
A	Personas jurídicas / Nombre completo independientemente de la sigla utilizada NANSA S. A.					
Domicilio						C.U.I.T.
Inscrip. XLI / RPP / OTRAS.						
7	Observaciones					
Solicitante BLANCO CARLA MARINA Domicilio REVADAVIA 6747 1 PISO 37 Teléfono 46319651/1544140143 Email:blancocarla@gmail.com					Firma y Sello	

Cod. 226

**Este trámite está FIRMADO DIGITALMENTE. Puede comprobar su autenticidad ingresando en <https://informes.dnrgp.jus.gov.ar/apel/SolicitudInformeObtencionDeFolio>. Deberá proporcionar los datos "Entrada" y "Codigo de Seguridad" que se encuentran en la cabecera de esta página.**

Entrada E007432082022 - 13/12/2022  
Codigo de Seguridad +NotaFolio  
Valor \$ 4.000,00

**MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS DE LA NACION**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**RPI**

-LEY 17986-  
D

SOLICITUD DE CERTIFICACION (ARTICULO 29 DE LA LEY 17.981)  
SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE DOMINIO Y SUS CONDICIONES

CONDICIONES DONACION POR TRACTO - SUBPUNTO CONTRIBUCION - DESAFECTACION DE BIEN DE FAMILIA - AFECTACION PROFESION DE LA VIUENDA

Ubicación del Inmueble COGUIN HOY NUMERO 4157 ENTRE LAS DE ZELARRIAYAN Y AGUIRO

Superficie	MATRICULA	Zona	Lote	Manzana	Folio
	1307				
Nomenclatura Catastral	Unidad N°	F1	F1	F1	F1
C: 1	S: 86	Unidad Completa			
M: 43A	P: 30	Personales	F1	F1	F1

CONDICIONES LOS TITULARES DE DOMINIO O DEMAS DERECHOS REALES DE ACUERDO CON SUS TITULOS ANTECEDENTES

APPELLIDO: JOSEFINA DE MARINA  
NOMBRES: IRMA JOSEFINA

APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:  
APPELLIDOS:  
NOMBRES:

CONDICIONES

DE ADESMAN ..... AÑEOS

SOLICITANTE VALDEZ IRMA MARIA

RECIBIDO N° 1000

CABA

LOCALIDAD

DOMICILIO

LABORAL P/B

TELEFONO 432 8611

Email:irmanvaldeza1000@gmail.com

Firma y Sello

Cod. 226

**Este trámite está FIRMADO DIGITALMENTE. Puede comprobar su autenticidad ingresando en <https://informes.dnrgp.jus.gov.ar/apel/SolicitudInformeObtencionDeFolio>. Deberá proporcionar los datos "Entrada" y "Codigo de Seguridad" que se encuentran en la cabecera de esta página.**

# FORMULARIOS

Titularidad de dominio y copia del folio real del asiento registral

Imprimir frente

Imprimir dorso

Imprimir copia  
de seguridad

Reservado Obvia R.P.I.



- Ley 17050 -

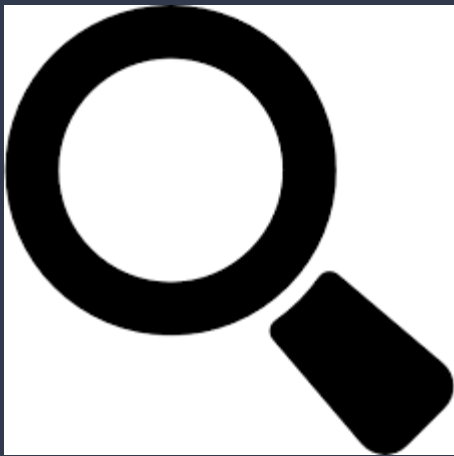
SOLICITUD DE INFORME (Artículo 27 - Ley 17.801) (\*)

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

<<< Instrucciones sobre el uso al dorso del presente >>>

1	Destino del informe	AGREGAR A JUICIO SUCESORIO				
2	Información que se solicita	MATRÍCULA y DOMINIO				
3	Ubicación del inmueble	Av. Santa Fe 2634, entre Ecuador y Anchorena Piso 2°, Unidad Funcional 3				
<small>Tratándose de Propiedad Horizontal, consignar el número de unidad funcional de acuerdo al Reglamento de Propiedad</small>						
4	MATRÍCULA	Zona	Manzana	Lote	Fincas	
Nomenclatura Catastral			Tª	Tª	Tª	
C	S	UF / UC: 3	Fª	Fª	Fª	
M	P					
5	Personas humanas					
Apellidos		GOMEZ		Apellido materno		
Nombres		Maria del Mar		Tipo y N° Doc.		
Apellidos				Apellido materno		
Nombres				Tipo y N° Doc.		
6	Personas jurídicas / Nombre completo independientemente de la sigla utilizada					
Domicilio		Inscrip. IGJR/PC/otras				C.U.I.T.
7	Observaciones	Autos "GOMEZ, Maria del Mar s/Sucesión ab intestato" Juzg. Civil 19, Expte 370/2016 Se desconoce matricula, despáchese según art. 64 Decreto 2080/80 TO 466/1999.				
Solicitante				Dr. Maximiliano Fernandez		Firma y Sello
Domicilio		Lavalle 1140, 4ªA - CABA				
Teléfono		4383-9493				

(\*) MARCAR CON CLARIDAD QUÉ TIPO DE INFORME SE SOLICITA Y UTILIZAR UN FORMULARIO POR CADA PEDIDO. VER INDICACIONES AL DORSO.



### Mensura particular

Con modificación del estado parcelario:  
UNIF-FRAC-REDIST-REDISTRIBUCIÓN S/TÍTULO

Sin modificación del estado

- MENSURA
- MENSURA y PROPIEDAD HORIZONTAL
- MENSURA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Tarea esencial con el documento de la mensura

- Transcripción literal del acto de mensura
- En RPI la rogatoria de inscripción es el acto de la mensura.

#### Agrimensor:

Estudio plano  
antecedente y  
solicitar  
información de  
linderos

#### Observaciones errores frecuentes:

Objeto del plano:

Volcado de los planos antecedentes en caratula

**Ochavas-**

Deslinde

Transcripción del balance de superficie (ojo hay errores)

**ESCRIBANO** frente al **PLANO REGISTRADO**

# CASOS para ESTUDIO

## Mayor fracción con deducción de lo vendido:


Grandes superficies o lotes, que no han sido objeto de transmisión de dominio.

**NO** aplicable para mensura particular, solo para **X**prescripción.

## Inscripciones especiales:

Renuncia al mayor valor (CUR)

Servidumbre administrativa (CUR-LEY)



ayer, hoy y mañana


## Otros temas para conversar:

**Ley 13490** Transferencia de los bienes de los EX Ferrocarriles Británicos

**Ley 351** Adquisición del dominio de inmuebles por posesión veinteañal por la Ciudad de Buenos Aires (primeras Inscripciones).

# CASOS para ESTUDIO

## Ley 13490 Transferencia de los bienes de los EX Ferrocarriles Británicos


**A13265**

ADQUIRENTE: Estado Nacional Argentino  
 TRANSMITENTE: THE BUENOS AIRES GREAT SOUTHERN RAILWAY COMPANY LIMITED (FERROCARRIL GRAN SUR) FECHA ESCRITURA DE ADQUISICION Mayo 5 de 1949 DE BUENOS AIRES COMPANIA LIMITADA).  
 FUNCIONARIO AUTORIZANTE: *Rosetta*  
 José E. Garrido  
 Escritor General del Gobierno de la Nación

**CAS DE BIENES INMUEBLES - Ley Nacional N° 13.490**

UBICACION DEL INMUEBLE: Territorio Nacional de Neuquén

ORIGEN DEL TITULO DE PROPIEDAD				INSCRIPC. EN EL REG. DE LA PROPIEDAD (TITULO ANTECEDENTE)				OBSERVACIONES
ESCRIBANO AUTORIZANTE	ESCRITURA Nº	FECHA	LUGAR DEL OTORGAMIENTO	LUGAR	FECHA	NUMERO, FOLIO, FINCA, ETCETERA		
Enrique L. Huergo	677	6-12-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	12-12-912	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 57. N° 556. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	40	8-2-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	16-2-912	Ta 3. 2. Neuquén. Pa 793. N° 493. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	20	16-1-1913	Buenos Aires	Ba. Aires	24-1-913	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 101. N° 563. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	351	16-7-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	23-7-912	Ta 3. 2. Neuquén. Pa 261. N° 535. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	270	11-6-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	2-7-912	Ta 3. 2. Neuquén. Pa 245. N° 531. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	517	26-9-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	3-10-912	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 1. N° 543. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	197	9-4-1913	Buenos Aires	Ba. Aires	19-4-913	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 152. N° 574. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	211	11-5-1912	Buenos Aires	Ba. Aires	30-5-1912	Ta 3. 2. Neuquén. Pa 297. N° 519. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	352	28-5-1924	Buenos Aires	Ba. Aires	16-5-224	Ta 6. 2. Neuquén. Pa 255. N° 1169. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	458	1-9-1913	Buenos Aires	Ba. Aires	17-9-913	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 453. N° 644. Inscrip. lra.		
Enrique L. Huergo	333	12-6-1913	Buenos Aires	Ba. Aires	21-6-913	Ta 4. 2. Neuquén. Pa 289. N° 604. Inscrip. lra.		
Alberto G. Eguren	1	1-3-1928	Neuquén	Ba. Aires	28-3-228	Ta 8. 2. Neuquén. Pa 214. N° 1429. Inscrip. lra.		

# CASOS para ESTUDIO

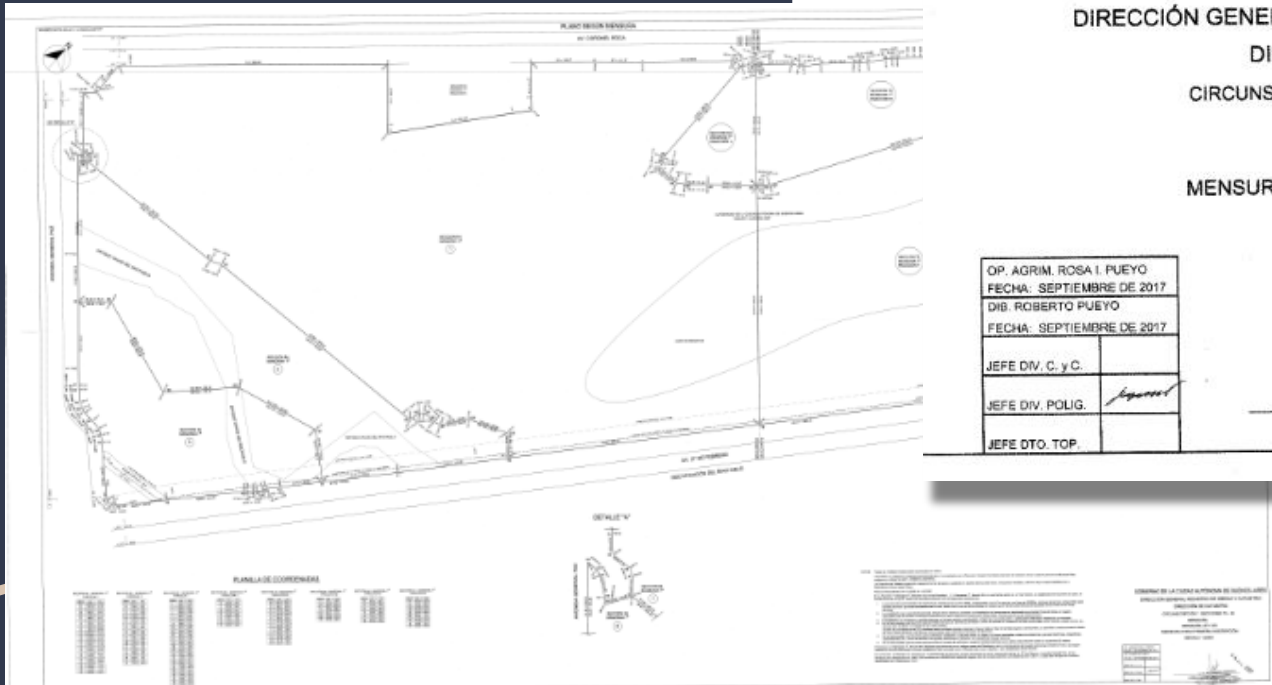
**Ley 351** Adquisición del dominio de inmuebles por posesión veinteañal por la Ciudad de Buenos Aires (primeras Inscripciones).

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
 DIRECCIÓN GENERAL REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO  
 DIRECCIÓN DE CATASTRO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1 SECCIONES 70 - 84  
 MENSURA  
 MENSURA LEY 351  
 MENSURA PARA PRIMERA INSCRIPCIÓN  
 ESCALA 1:2000

OP. AGRIM. ROSA I. PUEYO	
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2017	
DIB. ROBERTO PUEYO	
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2017	
JEFE DIV. C. y C.	
JEFE DIV. POLIG.	<i>[Signature]</i>
JEFE DTO. TOP.	

*[Signature]*  
 ALEJANDRO MONTES  
 Director de Catastro  
 Subsecretaría de Registro, Inspección y Catastro  
 Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Transporte

U 4 DIC. 2017



# CASOS para ESTUDIO

# ORIGEN: Título anterior al parcelamiento

CIRCUN. 1 SECCION 78 MANZANA 105 PARCELA 27 CALLE *Castilla*  
 ROY CANDIDO LOPEZ No. *523* ENTRE *PELLIER*  
*5259/63* *PILAR*

PERTENENCIA DEL INMUEBLE						EDIFICACION (EDIFICACION CUBIERTA)															
Registro Propietario	PROPIETARIO	ESCRIBANO	FECHA VENTA	PRECIO VENTA	Origen	DOMICILIO	Fecha del Registro	Sub-terreno	Alcorno	h. Pisos en edificio	Piso bajo	1 piso alto	2 pisos	3 pisos	4 pisos	5 pisos	6 pisos	7 pisos	8 pisos	TOTAL	
	<i>Aquilino Cortes Galindo</i> <i>Domingo Piccolo</i> <i>Domingo M. Pajaro</i> <i>Natalio José Pajaro</i>	<i>Merlino</i> <i>Pajaro</i> <i>San Antonio</i>	<i>7-12-71</i> <i>6/6/56</i> <i>8-2-60</i>	<i>11920-</i> <i>48000</i> <i>800.000</i>		<i>Castilla</i> <i>523</i> <i>5259/63</i>	<i>1870</i>														

DIMENSIONES DEL TITULO:		Sello	CROQUIS
Frente	<i>8.66 - S.E</i>	<i>99243</i>	<i>042222</i>
Contrafrente	<i>8.66 N.O</i>		
Costado	<i>20.45 N.E</i>		
Costado	<i>20.45 S.O</i>		
A mts.	<i>de la esq. <i>Castilla</i></i>		
<i>Lote: 41- Manz: "N"</i>			
Folio <i>237</i> Tomo <i>174</i> Zona <i>5</i> Finca No. <i>182.048</i>			
<i>11750 11714 " " " 1182048</i>			

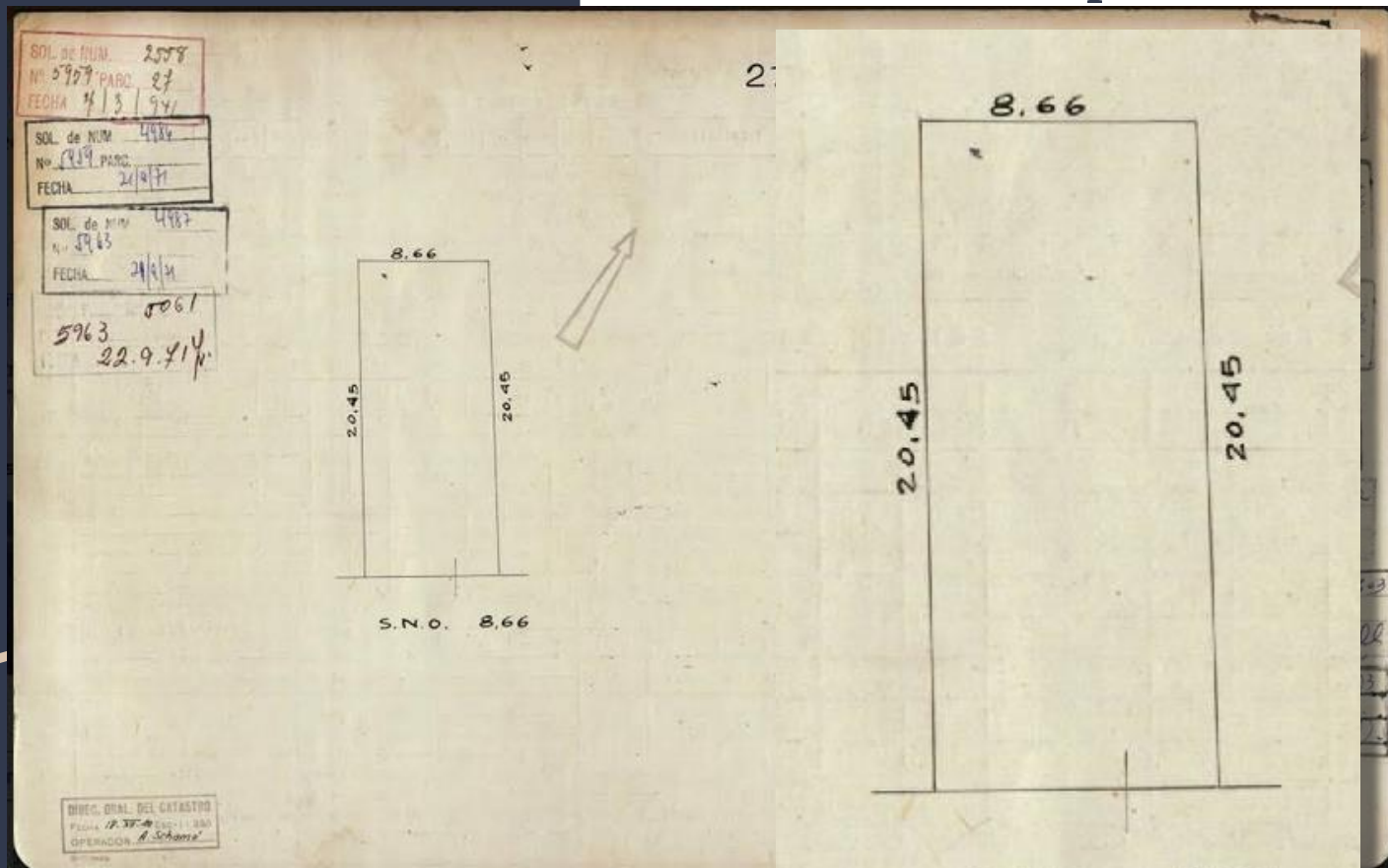
  

PERMISO PARA EDIFICAR							
Exp. No.	Lote	Año	Valor \$	Exp. No.	Lote	Año	Val.

REV-2 ENE 1947 *CONT.*  
 DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO - FICHERO GENERAL

# CASOS para ESTUDIO

## ORIGEN: Título anterior al parcelamiento





# Cambio de nomenclatura

8

34

3	4	5	6	7	8	9	1899
---	---	---	---	---	---	---	------

GR

REMEDIOS DE EJ

26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
3426	3427	3428	3429	3430	3431	3432	3433	3434	3435	3436	3437	3438	3439	3440	3441	3442	3443	3444	3445	3446	3447	3448	3449	3450	3451	3452

**AV. JUAN B. JUSTO**

**GRAL. MANUEL A**

NUMERACIÓN ANTERIOR

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**NUMERACIÓN ACTUAL**

2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**NUMERACIÓN ANTERIOR**

2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**NUMERACIÓN ACTUAL**

2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**NUMERACIÓN ANTERIOR**

3494	3495	3496	3497	3498	3499	3500	3501	3502	3503	3504	3505	3506	3507	3508	3509	3510	3511	3512	3513	3514	3515	3516	3517	3518	3519	3520
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

**NUMERACIÓN ACTUAL**

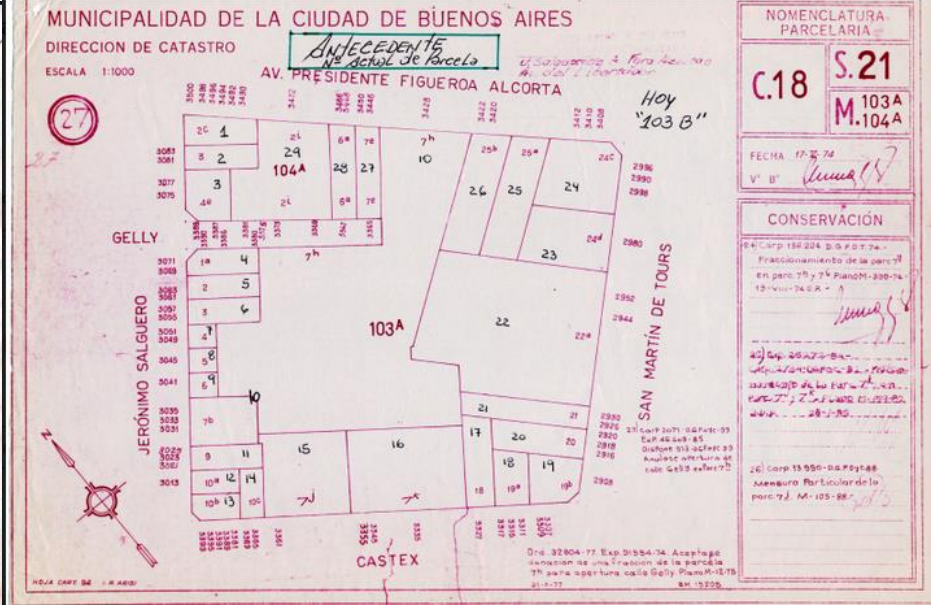
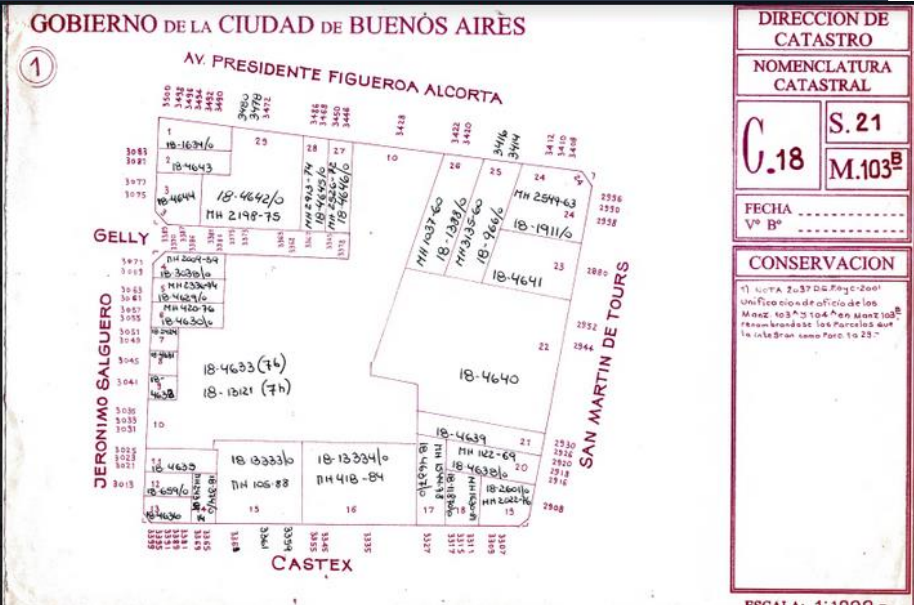
AV. JUAN B. JUSTO

RECT. DE LA PARC. 32 SEGUN REV. DEL OP. BERTOLINI. ENERO. 4. 1965.

4. DEC. 1920/1950. CAMBIO DE NOMENCL. DE AV. JUAN B. JUSTO EN AV. 17 DE OCTUBRE, Y MODIF. DE NUMERO DE PUERTA CORRESP. POR EL ANTERIOR.....

En la fecha por disposicion Superior vuelve a cambiarse la nomenclatura Av. 17 de Octubre por la anterior Juan B. Justo.

# Cambio de Nomenclatura



**NOMENCLATURA PARCELARIA**

**C.18 S.21**

**M.103<sup>A</sup> M.104<sup>A</sup>**

FECHA 17/05/74

Vº Bº [Signature]

**CONSERVACION**

24) Carp. 156.204 B.O.P.P.T.74  
Fraccionamiento de la parcela  
en parcel. 7º y 74 Plano M-230-74  
13-VIII-74 C.A. - A

25) Carp. 254.72-84  
Carp. 156.204 B.O.P.P.T.74  
Fraccionamiento de la parcela  
en parcel. 7º y 74 Plano M-230-74  
13-VIII-74 C.A. - A

26) Carp. 15.550-84 P.5488  
Medicula Particular de la  
parcel. 74 M-103-84

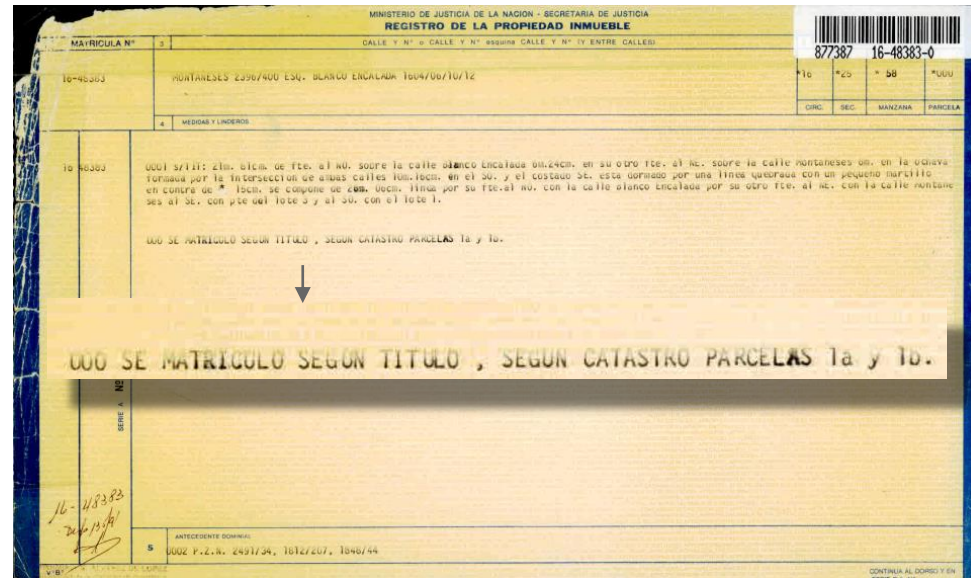
ESCALA: 1:1000

# MENSURA

Qué sabemos de Remanente de título  
Remanente de catastro  
diferencia y trascendencia



RECORDAR: consultar Catastro del entorno de las parcelas en estudio todos los linderos



**Parcela RPI 000**  
**Advertencia registral** de que el rubro 4 de medidas cubre parte de la parcela, o demasia.

# MENSURA

Qué sabemos de Remanente de título:

Remanente de catastro  
Diferencia y Trascendencia

Cuál es la diferencia entre dominio eminente y prescripción: notarial y registralmente.

RECORDAR: consultar Catastro del entorno de las parcelas en estudio todos los linderos

Cuales de las siguientes mensuras llevan Dominio/condominio o sin antecedente...

1. MENSURAS DOMINIO CONDOMINIO
2. UNIFICACIÓN ENUMERAR VARIANTES
3. FRACCIONAMIENTO
4. FINCA Y MH
5. FRACCIONAMIENTO VARIANTES
6. REDISTRIBUCIÓN PARCELARIA
7. REDISTRIBUCIÓN DE TÍTULO
8. PRH
9. DIFERENCIAS
10. EXCEDENTE
11. PRESCRIPCION ADQUISITIVA
12. EMINENTE
13. REMANENTES
14. CATASTRO
15. TÍTULO

# PROPIEDAD HORIZONTAL

## Algunos TIPS

### MODIFICACIÓN Propiedad Horizontal

**En contravención o proyecto en construcción:**

Queda en la **barra 0** sin dominio

**Verificar:**(recomendación mejora a los RT)  
La **barra 0** es requisito Para verificar las afectaciones o restricciones.

**Altas y Bajas de unidades:**

Origen unidad que surge de común y de otra unidad.

**Panos CFH anteriores a 1956**

No están en catastro los tiene rentas o protocolo del escribano.

- Cómo solicitarlo.
- interés legítimo o Escribano
- Tomar vista general barra 0

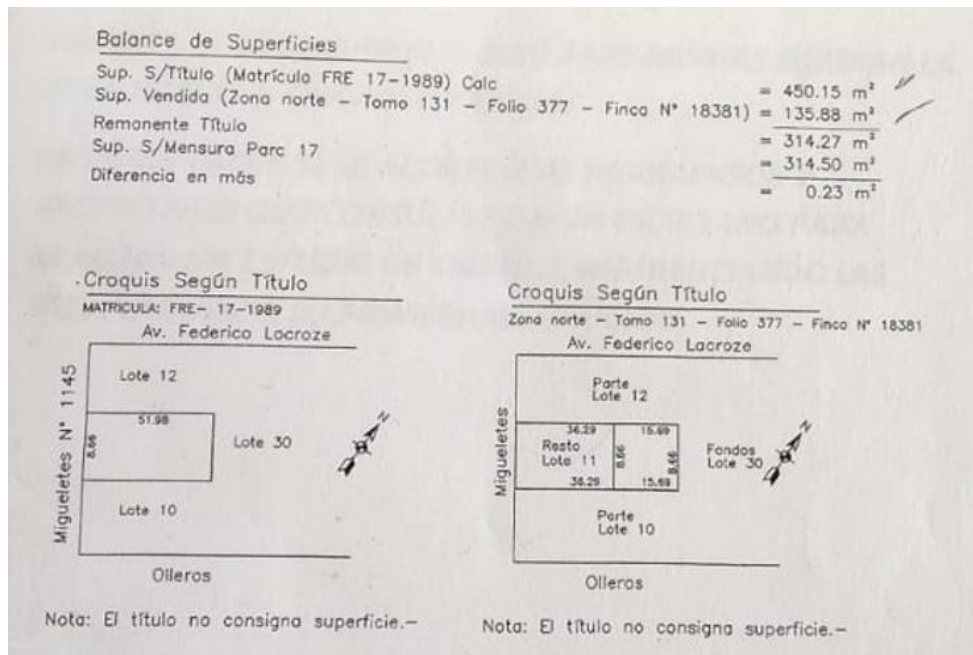
# MENSURA

**Mayor fracción con deducción de lo vendido:**  
Grandes superficies o lotes, que no han sido objeto de transmisión de dominio.

no sirve para mensura particular, solo para prescripción.

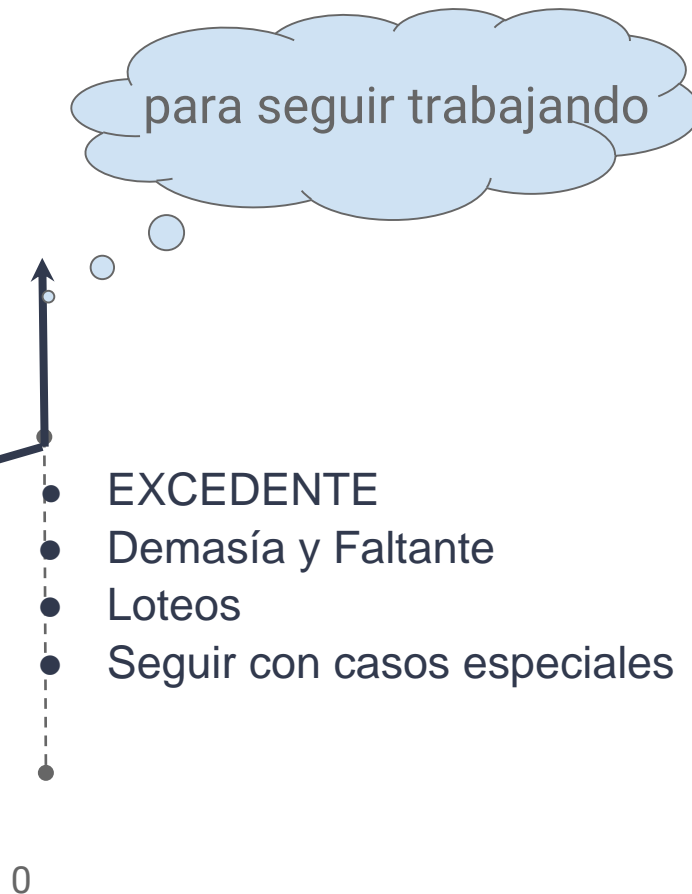
## Algunos TIPS

## TÍTULO por Mayor Fracción vendido Parte Balancea con REMANENTE



# TEMAS PARA CONTINUAR

en próximos talleres....



MUCHAS  
GRACIAS

hasta los próximos talleres....

