

Número: 00 3566	ANEXO I	DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO
Fecha: 2104/2016		
Asunto: DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES		

1. Los inmuebles se describirán de forma tal que parcela pueda ser reconstruida gráficamente a partir de la descripción literal.
2. 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.
3. La descripción de las parcelas comenzará indicando la ubicación del mismo consignando: departamento, pedanía, lugar o localidad y dirección física, incluyendo barrio, calle y número postal, si la misma constare en el plano; a continuación se agregará la designación oficial conforme al plano, y luego se procederá según las siguientes instrucciones:
 - a) Los nombres de departamento, pedanía, lugar o localidad y designación oficial deberán consignarse en mayúsculas;
 - b) Indicar la cantidad de vértices;
 - c) Partir, preferentemente del lado que da salida al dominio público;
 - d) 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;
 - e) Rumbo del primer lado;
 - f) Realizar la descripción en sentido horario, indicando distancia al próximo vértice y el ángulo correspondiente;
 - g) 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);
 - h) 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.
 - i) Al finalizar la descripción, se expresará la superficie en las mismas magnitudes consignadas en el plano.
 - j) 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

Ing. Agrim. GUSTAVO M. GARCÍA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Catastro



producir o eliminar redondeos y sin modificar las magnitudes en que están expresadas la mismas.

4. Los modelos de descripción de parcelas sugeridos son los siguientes:

- 1) Inmueble ubicado en el Departamento RÍO PRIMERO, Pedanía TALA, lugar denominado MEDIO PUESTO, designado como LOTE 568126-449661 que se describe como sigue: PARCELA de 9 lados, que partiendo del vértice 1 con ángulo de $89^{\circ} 37' 21''$ y rumbo noroeste hasta el vértice 2 mide 627,24 m (lado 1-2) colindando con camino público; desde el vértice 2 con ángulo de $90^{\circ} 11' 9''$ hasta el vértice 3 mide 679,21 m (lado 2-3) colindando con parcela 1642-1582; desde el vértice 3 con ángulo de $270^{\circ} 12' 33''$ hasta el vértice 4 mide 185,08 m (lado 3-4) colindando con parcela 1642-1582; desde el vértice 4 con ángulo de $89^{\circ} 47' 25''$ hasta el vértice 5 mide 1.026,73 m (lado 4-5) colindando con parcela 1642-2184; desde el vértice 5 con ángulo de $178^{\circ} 54' 45''$ hasta el vértice 6 mide 856,32 m (lado 5-6) colindando con parcela 1642-2184; desde el vértice 6 con ángulo de $91^{\circ} 27' 49''$ hasta el vértice 7 mide 656,01 m (lado 6-7) colindando con parcela 1642-2786 y parcela 1642-2688; desde el vértice 7 con ángulo de $267^{\circ} 58' 55''$ hasta el vértice 8 mide 35,82 m (lado 7-8) colindando con parcela 1642-2688; desde el vértice 8 con ángulo de $91^{\circ} 48' 8''$ hasta el vértice 9 mide 130,33 m (lado 8-9) colindando con parcela 1642-2282; desde el vértice 9 con ángulo de $90^{\circ} 1' 55''$ hasta el vértice inicial mide 2.603,95 m (lado 9-1) colindando con parcela 1642-1986; cerrando la figura con una SUPERFICIE de 194 Ha 4.427 m².
- 2) Inmueble ubicado en el Departamento RÍO PRIMERO, Pedanía TALA, lugar denominado MEDIO PUESTO, designado como LOTE 568126-449661 que se describe como sigue: PARCELA de 9 lados, que partiendo del vértice 1 con ángulo de $89^{\circ} 37' 21''$ y rumbo noroeste hasta el vértice 2 mide 627,24 m; desde el vértice 2 con ángulo de $90^{\circ} 11' 9''$ hasta el vértice 3 mide 679,21 m; desde el vértice 3 con ángulo de $270^{\circ} 12' 33''$ hasta el vértice 4 mide 185,08 m; desde el vértice 4 con ángulo de $89^{\circ} 47' 25''$ hasta el vértice 5 mide 1.026,73 m; desde el vértice 5 con ángulo de $178^{\circ} 54' 45''$ hasta el vértice 6 mide 856,32 m; desde el vértice 6 con ángulo de $91^{\circ} 27' 49''$ hasta el vértice 7 mide 656,01 m; desde el vértice 7 con ángulo de $267^{\circ} 58' 55''$ hasta el vértice 8 mide 35,82 m; desde el vértice 8 con ángulo de $91^{\circ} 48' 8''$ hasta el vértice 9 mide 130,33 m; desde el vértice 9 con ángulo de $90^{\circ} 1' 55''$ hasta el vértice inicial mide 2.603,95 m; cerrando la figura con una SUPERFICIE de 194 Ha 4.427 m²; colindando: lado 1-2 con camino público, lado 2-3 con parcela 1642-1582, lado 3-4 con parcela 1642-1582, lado 4-5 con parcela 1642-2184, lado 5-6 con parcela 1642-2184, lado 6-7 con parcela 1642-2786 y parcela 1642-2688, lado 7-8 con parcela 1642-2688, lado 8-9 con parcela 1642-2282 y lado 9-1 con parcela 1642-1986.

5. 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 siguientes modelos sugeridos:

- a) Inmueble ubicado en el Departamento RÍO PRIMERO, Pedanía CASTAÑOS, Comuna de LAS SALADAS, calle LAS ACACIAS N° 45, designado como LOTE 12 de la MANZANA 15 que se describe como sigue: PARCELA de 4 cuatro lados con todos sus ángulos de $90^{\circ} 00'$, mide 10 m en su frente norte y contra frente sur, por 25 m en sus costados este y oeste, colindando al norte con calle Las Acacias, al este con parcela 13, al sur con parcela 8 y al oeste con parcela 11, con una superficie de 250,00 m².
- b) Inmueble ubicado en el Departamento RÍO PRIMERO, Pedanía CASTAÑOS, Comuna de LAS SALADAS, calle LAS ACACIAS N° 45, designado como LOTE 12 de la MANZANA 15 que se describe como sigue: PARCELA de 4 cuatro lados con todos sus

ángulos de 90°00', mide 10 m en su lados norte (lado A-B) y sur (lado C-D), por 25 m en sus costados este (lado B-C) y oeste (lado C-A), colindando al norte con calle Las Acacias, al este con parcela 13, al sur con parcela 8 y al oeste con parcela 11, con una superficie de 250,00 m².

6. La descripción de las subparcelas o unidades funcionales comenzará indicando la ubicación consignando: departamento, pedanía, lugar o localidad y dirección física, incluyendo barrio, calle y número postal, si la misma constare en el plano; a continuación se agregará la designación oficial conforme al plano de la parcela donde se encuentra, y luego se procederá según las siguientes instrucciones:
- Los nombres de departamento, pedanía, lugar o localidad y designación oficial deben consignarse en mayúsculas;
 - Identificar la unidad;
 - Identificar de cada sector propio indicando posición, piso, destino y superficie;
 - Indicar las superficies propias totales, discriminadas la cubiertas de las descubiertas;
 - Identificar de cada sector común de uso exclusivo indicando posición, piso, destino y superficie;
 - Indicar las superficies comunes de uso exclusivo totales, discriminadas las cubiertas de las descubiertas;
 - Indicar el porcentaje de copropiedad y en base a que está calculado el mismo.
7. El modelo de descripción sugerido para subparcelas es el siguiente:

UNIDAD FUNCIONAL 005 ubicada en el Departamento CAPITAL, Municipalidad de CÓRDOBA, barrio CENTRO AMÉRICA, calle HAITÍ N° 550, dentro del LOTE 1 de la MANZANA 64 que se describe como sigue: SUBPARCELA 005, integrada por: cubierta propia en posición 15, ubicada en 2° piso, destinada a LOCAL COMERCIAL, con una superficie de 781,36 m²; lo que hace una SUPERFICIE CUBIERTA PROPIA TOTAL DE 781,36 m²; descubierta común de uso exclusivo en posición 16, ubicada en 2° piso, destinada a BALCÓN, con una superficie de 2,73 m²; descubierta común de uso exclusivo en posición 17, ubicada en 2° piso, destinada a BALCÓN, con una superficie de 3,25 m²; descubierta común de uso exclusivo en posición 18, ubicada en 2° piso, destinada a PATIO, con una superficie de 162,69 m²; lo que hace una SUPERFICIE DESCUBIERTA COMÚN DE USO EXCLUSIVO TOTAL DE 168,67 m²; correspondiéndole a la UNIDAD un PORCENTAJE de 4,471 %.

8. Siempre la descripción 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, como en el caso de inmuebles ocupados por colindantes o por terceros. 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".


Ing. Agrim. GUSTAVO M. GARCÍA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Catastro

