

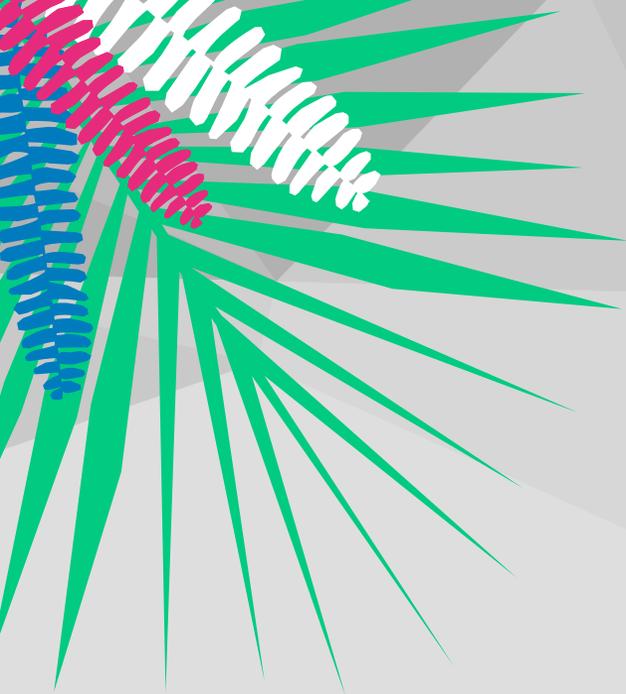
# Dirección de Catastro

**Propuestas 1° semestre 22**



**POSADAS**  
linda de nuevo

Direcciones de urbanismo, edificación,  
y obras privadas.



# **Agenda interinstitucional**

## **Ciclo de Charlas**

## 7 CHARLAS - VIERNES CADA 15 DÍAS -

- Sistema de tramitación de edificaciones privadas  
Viernes 08 /04 19:00 hs
- Control del estado de dominio y parcelario  
Viernes 22 /04 19:00 hs
- Control de veredas, cuencas y cloacas  
Viernes 13 /05 19:00 hs
- Locales comerciales  
Viernes 27/05 19:00 hs
- Circulaciones, medios de salida e instalaciones de seguridad  
Viernes 10/06 19:00 hs
- Instalaciones eléctricas  
Viernes 24/06 19:00 hs
- Propiedad horizontal y consorcios  
Viernes 08/07 19:00 hs



### Agenda interinstitucional 2022

☑SUM Cacique Andresito CPIM/CAM - Av. Francisco de Haro N°2745

**ABRIL**

**VIERNES 08 - 19:00 hs**

**Sistema de tramitación de edificaciones privadas.**

- Tipos de trámites.
- Proceso de tramitación e inspecciones.
- Manuales.

**Ponentes:**  
Arq. Alina Silva Directora de Urbanismo.  
Mgter. Arq. Mariela Rodríguez Directora de Edificación.  
Arq. Diego Bonne Director de Obras Privadas.

**VIERNES 22 - 19:00 hs**

**Control del estado de dominio y parcelario.**

- Documentación dominial a presentar en el proceso de tramitación.
- Registro.
- Mensuras.
- Actas de amojonamiento.
- Invasiones a linderos y al espacio público.
- Regularización de Loteos.

**Ponentes:**  
Dra. Laura Mondadori. Asesoría legal.  
Agr. Mariano Errecar. Director de Catastro.

**MAYO**

**VIERNES 13 - 19:00 hs**

**Control de veredas, cuencas y cloacas.**

- Tipos de trámites.
- Proceso de tramitación e inspecciones.
- Manuales.

**Ponentes:**  
Arq. Alina Silva Directora de Urbanismo.  
Mgter. Arq. Mariela Rodríguez Directora de Edificación.  
Arq. Diego Bonne Director de Obras Privadas.  
Arq. Rodrigo Ibañez Schaefer. Secretaria de Movilidad Urbana.  
Ing. Karen Schmidgal. Secretaria de Movilidad Urbana.

**VIERNES 27 - 19:00 hs**

**Locales comerciales.**

- Locales comerciales requisitos de salubridad.
- Equipos de acondicionamiento de aire.
- Locales comerciales con ordenanzas especiales.
- Trámites de Habilitación comercial.

**Ponentes:**  
Arq. María Elena Hitce. Jefa del departamento de Visaciones.  
Téc. Electromecánico. Dente Carlos.  
Mgter. Arq. Mariela Rodríguez Directora de Edificación.  
Arq. Diego Bonne Director de Obras Privadas.

**JUNIO**

**VIERNES 10 - 19:00 hs**

**Circulaciones, medios de salida e instalaciones de seguridad.**

- Circulaciones verticales y horizontales.
- Puertas.
- Escaleras y ascensores.
- Tráfico y salas de máquinas.
- Tanques Mixtos.
- Ley de Higiene y seguridad.

**Ponentes:**  
Arq. María Elena Hitce. Jefa del departamento de Visaciones.  
Téc. Electromecánico. Soto Manuel. Jefe de la división de instalaciones electromecánicas.  
Arq. Germán Muzalski. Departamento de instalaciones complementarias.  
Ing. Sommariva División de Bomberos de la Policía de Misiones.

**VIERNES 24 - 19:00 hs**

**Instalaciones eléctricas.**

- Transformadores.
- Interruptores termomagnéticos y diferenciales.
- Selectividad.
- Diagramas unifilares.
- Conductores y acometidas.
- Consumos y potencias.

**Ponentes:**  
Téc. Electromecánico. Dente Carlos. Jefe de la División de instalaciones eléctricas.  
Ing. Ares. Energía de Misiones S.A.

**JULIO**

**VIERNES 08 - 19:00 hs**

**Propiedad horizontal y Consorcios.**

- Ordenanza 3032/12 y Decreto 1570/12.
- Registro de administradores de consorcio.
- Intervención del municipio de la Ciudad de Posadas.
- Consorcios. Formación. Administradores. Viviendas colectivas.
- Mensuras de propiedad horizontal y barrios cerrados.
- Habilitación de Edificios.
- Finales de Obra.

**Ponentes:**  
Dra. Laura Mondadori Asesoría Legal y técnica.  
Agr. Mariano Errecar Director de Catastro.  
Ing. Graciela Palacios Jefa del departamentos de Inspectores  
Arq. Bonne Diego Director de Obras privadas.

**Hacé tu trámite online**

[posadas.gestiondeobrasprivadas.com.ar](https://posadas.gestiondeobrasprivadas.com.ar)

Ingresá!



Manuales y capacitaciones



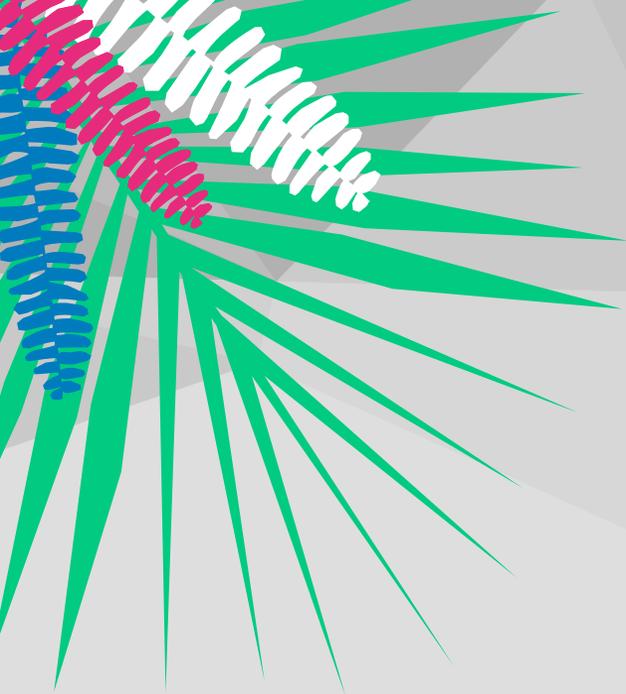
**Mesa de soporte: +54 9 3764 139167**











# **Gestión de expedientes de edificaciones privadas.**

**03 -Obra Nueva**

**04 - Registración**

**05 -Demolición**

**06 - Reforma**

**07 - Ampliación**











# Ingreso y Control

## Documentación a presentar:

- Antecedentes dominiales.
- Nomenclatura catastral.
- N.º de finca.
- Antecedentes catastrales (Acta de amojonamiento y visado CPAM o Mensura).
- Planos de arquitectura.



# Control del estado de dominio

## Documentación a presentar:

- Antecedentes dominiales:
  - Título de propiedad.
  - Boleto de compra-venta con cadena de boletos en caso de poseedor.
  - Documentación complementaria.

## ¿Qué se verifica?

Acreditación de derechos de disposición sobre el inmueble a construir o demoler



## CONTROL DE ESTADO DE DOMINIO:

### REQUISITOS : QUE SE OBSERVA?

- 1) Quien es el titular dominial
- 2) Quien se presenta : caracter del mismo ( persona fisica y/o juridica)
- 3) Relacion con la Partida Inmobiliaria declarada;
- 4) documentacion que adjunta (instrumentos publicos y/o privados)
- 5) Relacion circunstancial declarada;

### QUE SE DEBE ACREDITAR?

- 1) ACREDITAR VINCULO CON TITULAR REGISTRAL
- 2) ACREDITAR RELACION CON EL INMUEBLE
- 3) ACREDITAR CARACTER QUE ENVISTE

### OBJETIVOS:

GARANTIA  
PROTECCION  
LEGITIMIDAD  
DCHOS De CONSTRUCCION



## EL SISTEMA DIGITAL DE CONTROL

### ¿que tiene en cuenta?

- a) Sistema de Registration de Catastro Municipal; - Provincial;
- b) Actualization de datos;
- c) Registrar documentacion valida (titulos – Oficios)
- c) Informes de consulta - Propiedad Inmueble; Rectificacion de Partidas y nomenclatura
- d) Oficios Judiciales;
- c) Informe de dominio;

### RELACION CIRCUNSTANCIAL:

#### a) en cuanto al SUJETO:

**Propietario /DOMINIO** (uso , goce y disposicion material y jca de la cosa )

**Poseedor /POSESION.** ( por si o por otro ejerce un poder de hecho sobre la cosa, se comp como dueño no reconoce en otro la titularidad)

**Tenedor / TENENCIA** ( por si o por otro ejerce un poder de hecho sobre una cosa que sabe que es de otro) poderes, administ, contratos alq

#### b) en cuento al OBJETO & INMUEBLE : 1) documentacion ; 2) relacion c/ este;

#### c) en cuanto a la **DOCUMENTACION/.** - Titulos de propiedad, Sentencias Judiciales; Testimonios, Actas



## EL SISTEMA DIGITAL DE CONTROL

c) en cuanto a las NORMAS . Es importante respetar la propiedad privada.

Constitucion Nacional ART-17. Toda persona tiene **derecho** a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.

La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada.

En la República **Argentina** una de esas garantías elementales es la inviolabilidad de la **propiedad privada que** consagró el artículo 17 de la Constitución Nacional, el **cual** manda **que** "... La **propiedad** es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser **privado** de ella, sino en virtud de sentencia fundada en **ley**.

Codigo Civil. (Ley Nacional 26994) Es un texto legal que reconoce las normas sobre un derecho privado de manera ordenada- Reúne las bases del ordenamiento jurídico en materia civil y comercial. – Regula en el Titulo II (Posesión y Tenencia) y en su titulo III el Dominio, Sucesiones, etc

Carta Orgánica Municipal –art 109- 110 entre otros



### Que tipo de documentation adjunta:

A) **INSTRUMENTOS PUBLICOS**; **Instrumento público** es aquél autorizado por un funcionario **público**. Expresamos que el **instrumento privado** es aquel que constituyen las partes por sí solas;(escrituras, actas notariales, sentencias, testimonios, constancia escribano)  
-enumerados por el Código Civil

**INSTRUMENTOS PUBLICOS:** escrituras publicas, sentencias judiciales , testimonios, oficios judiciales, copias certificadas;

**SUCESIONES:** cesion de dchos sucesorios, declaratoria de herederos, administracion judicial, tracto abreviado, inscripciones .

**POSESIONES:** cesion de dchos posesorios, cadena de cesion de dchos, autorizacion judicial para construir, adjudicacion de inmuebles, juicio de prescripcion adquisitiva, constancia de iniciacion de juicios,

b) **instrumentos privados** : Son aquellos que las partes – o sus representantes – otorgan, por sí solas y por escrito. Habitualmente los **instrumentos privados** toman la forma de escritos\_( declaraciones juradas; contratos , exposiciones policiales; cesiones privadas, boletos de compraventa no hechos por escritura., contrato de locacion autorizacion del propietario



# Control del estado parcelario

## Documentación a presentar:

- Antecedentes catastrales:
  - Acta de amojonamiento o plano de mensura (número).
  - Plano de arquitectura.
  - Mensura de posesión (en caso de poseedores).
  - Certificado catastral emitido por D.G.C. de la Provincia de Misiones
  - Documentación complementaria.

## ¿Qué se verifica?

- Existencia de la parcela (dominial o posesoria).
- Vigencia del estado parcelario.
- Afectación a espacios de dominio público.
- Afectación a linderos.
- Restricciones urbanísticas.
- Objetos territoriales legales.
- Correspondencia de los límites parcelarios con el emplazamiento de la obra.

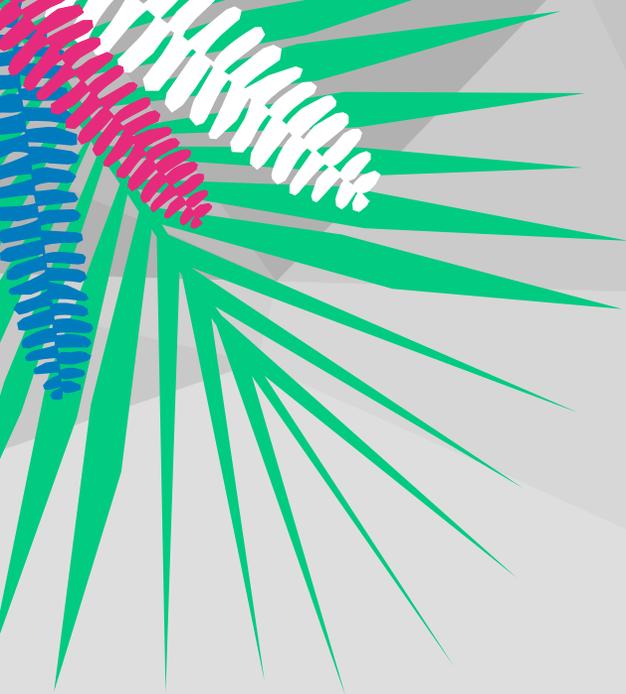


# Excepciones

## Según Código de Edificación

“El propietario y el constructor serán solidariamente responsables de todo daño o perjuicio emergente de un replanteo defectuoso”.





# **Gestión de expedientes de edificaciones privadas.**

## **14 – Otras Gestiones**

**14 – 50 – Cambio de titularidad**

**14 – 70 – Registro de administración de consorcio**

**14 – 50 – Cambio de titularidad**

**14 – 70 – Registro de administración de consorcio**

**Documentación a presentar:**

- Escritura Publica inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble



**¡GRACIAS POR SU ATENCIÓN!**

**PREGUNTAS**



# Gestión de expedientes de edificaciones privadas.

## Procesos y requerimientos



**POSADAS**  
linda de nuevo

Direcciones de urbanismo, edificación,  
y obras privadas.