



NUEVO SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

APLICATIVO “NSIT”

MANUAL PROPIEDAD HORIZONTAL
Manual del Usuario Profesional/Catastro

INSTRUCTIVO PARA USO PROCESO “PROPIEDAD HORIZONTAL”

1. USUARIO AGRIMENSOR

1.1 Inicio Proceso – Pedido de Instrucción

En el pedido de instrucciones se debe seleccionar la opción PH y colocar el nro de unidades ph a generar.

Iniciar Pedido Instrucción

Selecciones Tipo de Objeto de Plano

Asunto del trámite *: Debe ingresar el nombre del responsable de la solicitud.

Tipos de objetos de plano *:

- Mensura
- Mensura parte mayor extensión
- Mensura y Fraccionamiento
- Mensura y Loteo
- Mensura y Unificación
- Mensura para Título Supletorio (Ley 14159)
- Mensura en Propiedad Horizontal
- Mensura en Pre-horizontalidad
- Mensura Unificación y Fraccionamiento
- Alta Pura
- Mensura Propiedad Horizontal Especial
- Mensura Oficial
- Mensura Procrear
- Regulación Dominial
- VeSEEP

Cantidad subparcelas a generar *: Debe ingresar la cantidad de parcelas que se darán de alta.
(Debe ingresar un número mayor o igual a 2)

Código Tasa *: Debe ingresar el código de tasa.

Identificar la “cantidad de subparcelas” a generar.

VeSEEP

Cantidad subparcelas a generar *: Debe ingresar la cantidad de parcelas que se darán de alta.
(Debe ingresar un número mayor o igual a 2)

Verificar datos jurídicos de la parcela que sera matriz, modificar si corresponde.

Verificar datos de Irrigación de de la parcela que sera matriz, modificar si corresponde.

Cargar el Comitente del trabajo.

Fin de la carga del Pedido de Instrucción.

1.2 – Carga de Mejoras

Tener en cuenta que las mejoras y modificaciones, realizadas en el pedido de instrucciones son las que serán heredadas por las unidades de PH (subparcelas).

Se muestra la imagen de la cubierta que tiene la parcela (Matriz) y será la que tendrán las unidades de PH.

Ingresar Mejoras de parcela

Parcela: 0524005506303000004

Polígonos Pedido Instrucción:

Polígono	Frente	Techo	Mamp.	Pisos	Muros	Celosado	Fracción	Cocina	Baño	Instalaciones	Carpint.	Suma	C.M.	Año
A	5-0	5-5-5	5-5	5-5	5	5	5-5	0-0	5-5-5	0-0-0	100	VIV. LADRILLO URB.	2022	

Ingrese datos del Polígono:

Otras Mejoras, Almacenamientos y/o Cultivos						Parcela: 052400550630303000004
Cantidad	Categoría	Estado	Fecha Rje	Tipo Mejora	Observaciones	Acción
200.0 METRO CUADRADO	PARQUIZADO			CULTIVOS		

[+ Agregar Nueva](#)

1.3 Carga de Archivos

Se regresa a la bandeja del profesional para proceder a adjuntar documentación.



En la carga de planos, el cambio está dado en que se pide que a parte del dxf, pdf del plano, debe cargar también el **plano conforme a obra en formato pdf**.

CARGA DE PLANOS EN DXF Y PDF

[Seleccione CAD](#)

[Seleccione PDF](#)

CARGA DE PLANO CONFORME OBRA

[Seleccione PDF](#)

[Guardar](#)

2. USUARIO CATASTRO

2.1 CONTROLES

Control Técnico: En el primer Control Técnico, no hay cambios.

Pueden descargar la documentación cargada por el agrimensor y ver los datos cargados en el pedido de instrucciones.

Asignar nomenclatura: En Asignar nomenclatura, van a poder ver la nomenclatura de la matriz y las unidades de PH generadas de acuerdo a lo que colocó el agrimensor al inicio del pedido de instrucción. Como se muestra en la imagen

Nomenclatura Matriz: Exportar nomenclaturas a Excel 

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0000 4 Dto: 05
N°Padron: 7342837

Sub Parcelas.

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0001 7 Dto: 05
N°Padron: 7342846

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0002 1 Dto: 05
N°Padron: 7342855

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0003 4 Dto: 05
N°Padron: 7342864

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0004 8 Dto: 05
N°Padron: 7342873

3. USUARIO AGRIMENSOR

3.1 CARGA DE DATOS

En la bandeja de entrada, se muestra el icono donde el agrimensor deberá cargar los datos.

Número ▲	Asunto	Trámite	Estado	Notificaciones	Fecha de Alta	Acciones
EX-2022-00001745- -GDEMZA-DGCAT_ATM	PH 04022022	Mensura en Propiedad Horizontal	Ingreso Plano - PENDIENTE		04/02/2022	  

Al presionar el icono, se muestran la matriz y las unidades de PH generadas

Nomenclatura Matriz: Exportar nomenclaturas a Excel 

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0000 4  Dto: 05
N°Padron: 7342837

Sub Parcelas.

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0001 7 Dto: 05
N°Padron: 7342846

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0002 1 Dto: 05
N°Padron: 7342855

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0003 4 Dto: 05
N°Padron: 7342864

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0004 8 Dto: 05
N°Padron: 7342873

Solo muestra el check para editar la matriz en una primera instancia

Nomenclatura: 05 2400550 6303030 0000 4  Dto: 05
N°Padron: 7342837

Al presionar este icono, se abre la pantalla de edición de la matriz

IDENTIFICACIÓN

Nomenclatura: 05-2400560-8303030-0000-4

Departamento *: 05 Padrón: T3428337

Padrón Municipal: 23232912

UBICACIÓN

Barrio: Ingrese barrio.

Calle: LORENZO ARMANI Designación:

N° Puerta: 4646 Piso:

Localidad *: GODOY CRUZ- VILLA HIPODROMO

Tipo: R Nivel: 0 Código postal: 0547

Lote: Manzana: Distrito *: 0101 - CAPITAL

En el sector de Superficie, se deben colocar la siguientes superficies obligatorias de la matriz

- Superficie cubierta propia total
- Superficie cubierta común total

SUPERFICIE

Mensura *: 600.0 Título *: 600.0

Superficie cubierta propia total *: Superficie cubierta común total *:

Superficie libre: Superficie afectada:

En el sector tratamiento lo único que puede modificar el agrimensor es el campo Uso y Destino y calcular el coeficiente frente fondo. Como se muestra en la imagen

TRATAMIENTO

Zona *: ZONA URBANA

Tipo de Suelo: Tipo de Suelo

Régimen de Propiedad *: MATRIZ PH

Uso y Destino *: 21A-VIVE.PROVINCIA

Coeficiente frente fondo *: 0.00

Las mejoras que muestra son las cargadas en el pedido de instrucción, no se pueden agregar ni modificar mejoras.

CUBIERTAS

Letra Polígono	Puntaje	Año de Construcción	Superficie	Porcentaje de Avance	Acciones
A	105	2022	250.0	0	

OTRAS MEJORAS

Tipo Mejora	Categoría	Subcategoría	Cantidad	Observaciones	Acciones
CULTIVOS	CD01 - PARQUIZADO		200.0		

-Cuando se guardan los datos de la matriz, se activan los check de las unidades de PH

Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0001	7	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 05 N°Padron: 7342846
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0002	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 05 N°Padron: 7342855
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0003	4	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 05 N°Padron: 7342864
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0004	8	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 05 N°Padron: 7342873

Al presionar este icono, se abre la pantalla de edición de la unidad de PH. Las unidades de PH heredan los datos de la matriz

Nomenclaturas generadas								
Nomenclatura Matriz:		Exportar nomenclaturas a Excel						
Nomenclatura:	01	0113002	6000010	0000	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 01 N°Padron: 752914	
Sub Parcelas:								
Nomenclatura:	01	0113002	6000010	0001	8	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 01 N°Padron: 8100528	
Nomenclatura:	01	0113002	6000010	0002	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 01 N°Padron: 8100537	
Nomenclatura:	01	0113002	6000010	0003	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 01 N°Padron: 8100546	
Nomenclatura:	01	0113002	6000010	0004	8	<input checked="" type="checkbox"/>	Dto: 01 N°Padron: 8100555	

IDENTIFICACIÓN

Nomenclatura:

Departamento *: Padrón:

Padrón Municipal:

UBICACIÓN

Barrio:

Calle:

N° Puerta: Piso:

Tipo: Nivel:

Lote: Manzana:

Designación:

Localidad *:

Código postal:

Distrito *:

En el sector de Superficie, se deben colocar la siguientes superficies obligatorias de las unidades de PH

- Superficie cubierta propia
- Superficie cubierta común

SUPERFICIE

Mensura * : 800.0 Título * : 800.0

Superficie cubierta propia * : Superficie cubierta común * :

En el sector Tratamiento, se deberán completar los siguientes campos:

- Porcentaje de copropiedad
- Planta unidad
- Check Habilitada

TRATAMIENTO

Zona * : ZONA URBANA

Tipo de Suelo : Tipo de Suelo

Régimen de Propiedad * : UNIDAD PH

Uso y Destino * : 21A-VIVE.PROVINCIA

Porcentaje de copropiedad * :

Coefficiente frente fondo * : 0.45

La siguiente información es necesaria para la carga de un caso PH.

Nomenclatura Matriz* : 05-2400550-8303030-0000-4

Planta unidad* : Planta unidad

Habilitada:

Se controla para la carga del segundo plano de PH que la suma de porcentaje de copropiedad de las unidades PH sea igual a 100 %.

Las mejoras que muestra son las cargadas en el pedido de instrucción, no se pueden agregar ni modificar mejoras.

CUBIERTAS

Letra Polígono	Puntaje	Año de Construcción	Superficie	Porcentaje de Avance	Acciones
A	105	2022	250.0	0	

OTRAS MEJORAS

Tipo Mejora	Categoría	Subcategoría	Cantidad	Observaciones	Acciones
CULTIVOS	CD01 - PARQUIZADO		200.0		

-Se solicita nuevamente la carga de los planos con todos los datos del mismo completos (número de Nc y padrones de subparcelas y ajustes solicitados en observaciones anteriores efectuadas)

CARGA DE PLANOS EN DXF Y PDF

CARGA DE PLANO CONFORME OBRA

4. USUARIO CATASTRO

4.1 CONTROLES FINALES

En el segundo paso por Control técnico, se puede consultar la solapa de Mensura en Propiedad Horizontal que muestra las unidades de PH generadas y los datos cargados por el agrimensor. Como se muestra en la imagen

--	--	--	--	--	--	--

NUEVAS NOMENCLATURAS GENERADAS							
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0001	7		Dto: 05 N°Padron: 7342846 Fracción:
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0002	1		Dto: 05 N°Padron: 7342855 Fracción:
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0003	4		Dto: 05 N°Padron: 7342864 Fracción:
Nomenclatura:	05	2400550	6303030	0004	8		Dto: 05 N°Padron: 7342873 Fracción:

-En documentación no hay cambios

-En visación en la parte de habilitación de las parcelas, primero se debe habilitar la matriz, para que luego se habiliten las unidades de PH

Matriz PH:			
Nomenclatura	Estado	Acciones	
05-2400550-6303030-0000-4	No Habilitada		

Unidades:			
Nomenclatura	Estado	Acciones	
05-2400550-6303030-0001-7	No Habilitada		
05-2400550-6303030-0002-1	No Habilitada		
05-2400550-6303030-0003-4	No Habilitada		
05-2400550-6303030-0004-8	No Habilitada		

Nomenclatura	Estado	Acciones
052400550630303000004	Habilitada	

Unidades:

Nomenclatura	Estado	Acciones
05-2400550-6303030-0001-7	No Habilitada	<input checked="" type="checkbox"/>
05-2400550-6303030-0002-1	No Habilitada	<input checked="" type="checkbox"/>
05-2400550-6303030-0003-4	No Habilitada	<input checked="" type="checkbox"/>
05-2400550-6303030-0004-8	No Habilitada	<input checked="" type="checkbox"/>

El proceso continua los controles y pasos normales por control de documentación y visación.