



Módulo Catastro

Inmobiliario - Tasas - Mejoras

Manual de procedimientos para municipios

Guía Inmuebles

- Carga, edición de inmuebles. Lotes
- Generar deudas de inmuebles según año que corresponda.
- Carga, edición de Sub Lote.
- Generar tasas y servicios según año que corresponda.
- Generar alturas a lotes y sublotes.
- Carga y generación de mejoras, (mejoras tipo)
- Datos, **Geosit** (Sistema Catastro Corrientes).
- Verificación de carga de datos antiguos, para validar que los datos sean correctos.

Introducción

Este instructivo ha sido elaborado para guiar de manera clara y detallada el uso del sistema relacionado con la gestión de Inmuebles. Es importante resaltar que todos los datos presentados en este documento son de carácter exclusivamente de prueba y no corresponden a información real. Su propósito es ilustrar el funcionamiento del sistema sin comprometer datos personales o comerciales.

Preparación del Sistema

Antes de comenzar a utilizar el módulo, es necesario contar con la siguiente información preconfigurada:

1. Datos geográficos básicos:
 - Provincias, ciudades y calles (Configuración → General → Ubicaciones)
 - Manzanas (Configuración → Catastro → Manzanas)
 - Calles asociadas a manzanas (Configuración → Catastro → Manzanas → Botón Calles)
 - Zonas (Configuración → Catastro → Manzanas Calles Zonas)

Procedimientos

Para la carga de un inmueble es importante tener información del terreno y así ubicarlo en **GeoSit** (Sistema de Catastro Corrientes), la **adrema** es un dato importante para ubicar dicho terreno. Si no posee la adrema, se puede buscar por otro tipo de información como calles, alturas, manzanas y lotes. Esa información se encuentra en el **título del terreno**.

Carga de Lotes

Carga de inmuebles:

- Desde la manzana se generará la adrema.
- Para cargar al sistema es necesario tener: N.º adrema, N.º Lote, Superficie, **Valores: tierra, mejoras, total(Valor Fiscal)**. Fecha de alta (día en que damos de alta inmueble) e inscripción (día en el que se inscribe el inmueble) y número DNI titular. Todos estos se encuentran en GeoSit, o el título del terreno.

→ Acceda a **Configuración** → **Catastro** → **Manzanas**

→ Busque la manzana correspondiente y presione el botón **Lotes**

Manzanas

Manzana	Latitud	Longitud	Lotes	Opciones
001-0	-30.0851851	-58.7873306	1	Activo Lotes
002-0	-30.0851851	-58.7873306	2	Activo Lotes
003-0	-30.0851851	-58.7873306	5	Activo Lotes

→ Haga clic en **+Nueva Lote** en la esquina superior derecha

Manzana : 001-0

1 Lotes cargados

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	Nº Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Opciones
X10005671	GRASSI ANGEL ANTONIO, 20149100777	(X10005671) GRASSI ANGEL ANTONIO	X10005671	3260.17	021-Gral. Paz 011-Cordoba	1617.87	0.00	1617.87	Lotes

→ Complete el formulario con los siguientes datos:

- ◆ Adrema (código único de la propiedad)
- ◆ Número (nomenclatura interna del lote)
- ◆ Mensura (código de mensura, campo opcional)
- ◆ Superficie del terreno
- ◆ Valor tierra (precio del terreno)
- ◆ Valor edificio (precio de las mejoras)
- ◆ Valor fiscal

→ Presione **Agregar** para confirmar la creación

Lotes

Agregar

Adrema Numero Mensura Superficie Adrema asociado

Valor tierra Valor edificio Valor Fiscal Fecha Alta Fecha Inscripción Edificado ☒

Propietario

Observaciones

Agregar

Configuración de Lados del Lote

1. En el listado de lotes, presione el botón **Lotes Lados** del lote correspondiente

Manzana : 001-0

1 Lotes cargados

Nueva lote

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	N° Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Lotes lados
X10005671	GRASSI ANGEL ANTONIO, 20149100777	(X10005671) GRASSI ANGEL ANTONIO	X10005671	3260.17	021-Gral. Paz 011-Cordoba	1617.87	0.00	1617.87	

2. Ingrese la cantidad de metros y seleccione la calle a la que da ese lado
3. Si el lado no da a una calle, solo ingrese la cantidad de metros
4. Presione **Agregar** para confirmar

Lote : X10005671

Largo en metros Calle **Agregar**

Largo en metros	Calle	Opciones
12.00	[9] 021-Gral. Paz(Sauce)	 
63.00	[19] 011-Cordoba(Sauce)	 

Registro de Alturas

Para lotes:

1. Acceda a **Configuración** → **Catastro** → **Manzanas**
2. Busque la manzana y presione **Lotes**

Manzanas

Nueva Manzana

Manzana	Latitud	Longitud	Lotes	Opciones	Lotes
001-0	-30.0851851	-58.7873306	1	Activo	
002-0	-30.0851851	-58.7873306	2	Activo	
003-0	-30.0851851	-58.7873306	5	Activo	

3. Seleccione **Lotes lados** del lote deseado

Manzana : 001-0

1 Lotes cargados

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	N° Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Lotes lados
X10005671	GRASSI ANGEL ANTONIO, 20149100777	(X10005671) GRASSI ANGEL ANTONIO	X10005671	3260.17	021-Gral. Paz 011-Cordoba	1617.87	0.00	1617.87	

4. Presione **Lotes alturas** del lado correspondiente
5. Complete el formulario y presione **Agregar**

Lote : X10005671

Agregar

Largo en metros	Calle	Opciones
12.00	[9] 021-Gral. Paz(Sauce)	
63.00	[19] 011-Cordoba(Sauce)	

Para sublotes (el procedimiento es similar a lotes):

1. Siga la ruta hasta el sublote deseado

Manzana : 001-0

1 Lotes cargados

[Nueva lote](#)

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	N° Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Op
X10005671	GRASSI ANGEL ANTONIO, 20149100777	(X10005671) GRASSI ANGEL ANTONIO	X10005671	3260.17	021-Gral. Paz 011-Cordoba	1617.87	0.00	1617.87	Sub Lotes

2. Utilice los botones **Sub lotes lados** y **Sub lotes alturas**

Lote : X10005671

Numero de sublote Superficie m2 Ciudadano propietario del Sublote Edificado: ☒ Agregar

Numero de Sublote	Superficie m2 Sublote	Ciudadano propietario Sublote	Tipo
X10005671	3260.17	GRASSI, ANGEL ANTONIO, Cuit: 20149100777	Edificado

[Sub lotes lados](#)

SubLote : X10005671

Largo metros Calle Agregar

Largo Metros	Calle	Opciones
12.00	[9] 021-Gral. Paz (Sauce)	Sub lotes Alturas
63.00	[19] 011-Cordoba (Sauce)	Sub lotes Alturas

3. Complete la información requerida y confirme

Gestión de Sublotes

1. Acceda a **Configuración** → **Catastro** → **Manzanas**
2. Seleccione la manzana y presione **Lotes**
3. Presione el botón **Sublotes** del lote principal

Manzana : 001-0

1 Lotes cargados

[Nueva lote](#)

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	N° Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Opciones
X10005671	GRASSI ANGEL ANTONIO, 20149100777	(X10005671) GRASSI ANGEL ANTONIO	X10005671	3260.17	021-Gral. Paz 011-Cordoba	1617.87	0.00	1617.87	Sub Lotes

4. Complete el formulario superior y presione **Agregar**

Lote : X10005671

Numero de sublote: Superficie m2: Ciudadano propietario del Sublote: Edificado: ☒

[Agregar](#)

Numero de Sublote	Superficie m2 Sublote	Ciudadano propietario Sublote	Tipo	Opciones
X10005671	3260.17	GRASSI, ANGEL ANTONIO. Cult: 20149100777	Edificado	Sub Lotes

5. Configure los lados del sublote con el botón **Sub lotes Lados**

Lote : X10005671

Numero de sublote: Superficie m2: Ciudadano propietario del Sublote: Edificado: ☒

[Agregar](#)

Numero de Sublote	Superficie m2 Sublote	Ciudadano propietario Sublote	Tipo	Opciones
X10005671	3260.17	GRASSI, ANGEL ANTONIO. Cult: 20149100777	Edificado	Sub Lotes

SubLote : X10005671

Largo metros: Calle: [Agregar](#)

Largo Metros	Calle	Opciones
12.00	[9] 021-Gral. Paz (Sauce)	Sub lotes Alturas
63.00	[19] 011-Cordoba (Sauce)	Sub lotes Lados

6. Registre las alturas si es necesario

Aclaración.

La opción de editar de sublotes, da la posibilidad de agregar, la opción de editar puede agregar unidades funcionales.

Lote : W10090051

Numero de sub lote	Superficie m2	Ciudadano propietario del Sublote	Edificado: ☒	Agregar
Numero de Sublote	Superficie m2 Sublote	Ciudadano propietario Sublote	Tipo	Opciones
B1	811.88	Borda, Gladis Mabel. Cuit: 27147750868	Edificado	

Sublote editar:

Ultimo usuario que editó: Cesar Inés Luisina

Editar

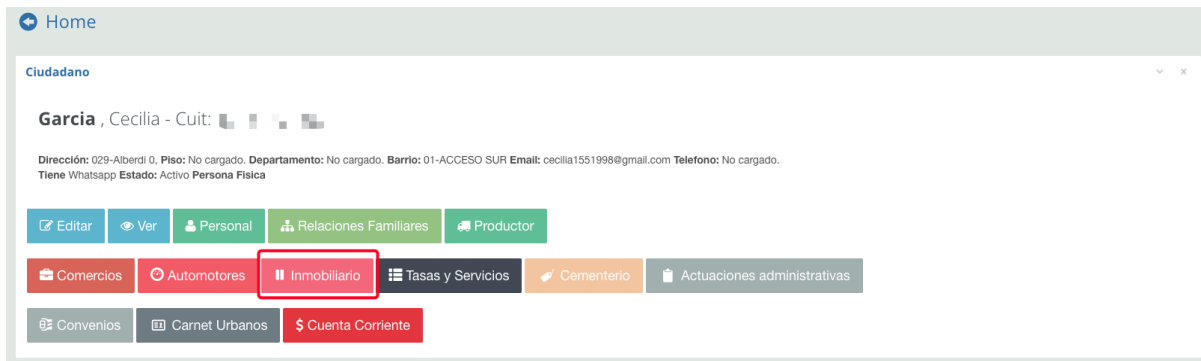
Numero: B1	Superficie: 811.88	Ciudadano: Borda, Gladis Mabel - Cuit: 27147750868
Fecha de Alta: 11/10/2023	Edificado: ☒	Unidades funcionales: 0
Modificar		

Las unidades funcionales se refieren a la cantidad de departamentos en los que se divide un edificio o construcción. Este criterio permite determinar la tasa correspondiente a cada uno de ellos.

Generación de Deudas

Inmobiliario:

1. Acceda al módulo **Ciudadanos**
2. Busque al titular mediante CUIL/CUIT o Apellido y nombre
3. Presione el botón **Inmobiliario**



Home

Ciudadano

Garcia, Cecilia - Cuit: [redacted]

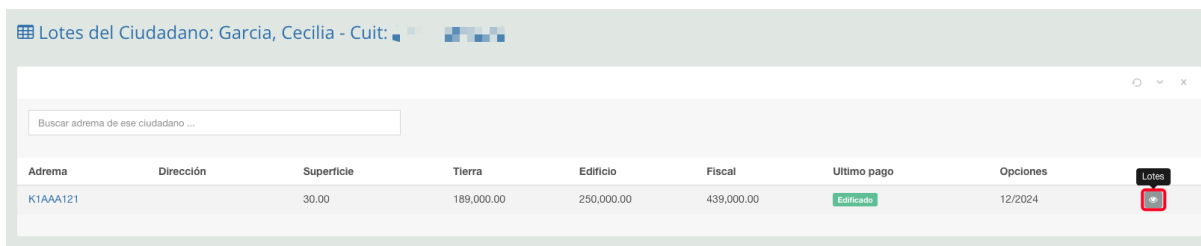
Dirección: 029-Alberdi 0, Piso: No cargado. Departamento: No cargado. Barrio: 01-ACCESO SUR Email: cecilia1551998@gmail.com Telefono: No cargado.
Tiene Whatsapp Estado: Activo Persona Fisica

Editar Ver Personal Relaciones Familiares Productor

Comercios Automotores **Inmobiliario** Tasas y Servicios Cementerio Actuaciones administrativas

Convenios Carnet Urbanos Cuenta Corriente

4. Seleccione **Lotes** del inmueble correspondiente



Lotes del Ciudadano: Garcia, Cecilia - Cuit: [redacted]

Buscar adrema de ese ciudadano ...

Adrema	Dirección	Superficie	Tierra	Edificio	Fiscal	Ultimo pago	Opciones	Lotes
K1AAA121		30.00	189,000.00	250,000.00	439,000.00	Edificado	12/2024	Lotes

5. Utilice el botón **Generar inmobiliario** para crear la deuda anual
6. Para deudas de años anteriores, use **Cargar Deuda** e ingrese el período e importes



Lote del ciudadano : Garcia, Cecilia - cuit/cuil: [redacted]

Ver

Manzana: 140-B Adrema: K1AAA121 Superficie: 30.00 Valor Tierra: 189,000.00 Valor Edificio: 250,000.00 Valor Fiscal: 439,000.00

Valor Metro2: 0.00 El lote no tiene alturas cargadas. Fecha Alta: 08/12/2024

Libre deuda Cargar deuda 2024 o anterior Generar deuda para 2025

Tasas y Servicios:

1. Siga los pasos 1 y 2 de Inmobiliario
2. Presione **Tasas y Servicios**

Home

Ciudadano

Garcia , Cecilia - Cuit: [icon] [icon] [icon] [icon]

Dirección: 029-Alberdi 0, Piso: No cargado. Departamento: No cargado. Barrio: 01-ACCESO SUR Email: cecilia1551998@gmail.com Telefono: No cargado.
Tiene Whatsapp Estado: Activo Persona Fisica

[Editar](#)
[Ver](#)
[Personal](#)
[Relaciones Familiares](#)
[Productor](#)

[Comercios](#)
[Automotores](#)
[Inmobiliario](#)
[Tasas y Servicios](#)
[Cementerio](#)
[Actuaciones administrativas](#)

[Convenios](#)
[Carnet Urbanos](#)
[Cuenta Corriente](#)

3. Seleccione **Lotes** del inmueble correspondiente

Sub lotes del Ciudadano: Garcia, Cecilia - Cuit: 27411591633

Buscar adrema de ese ciudadano ...

Numero	Adrema	Dirección	Superficie	Edificado	UF	Fecha Alta	Ultimo pago	Opciones
1	K1AAA121		30.00	Edificado	1	30/01/2024	0/0	Lotes
lote 2	K1AAA121		10.00	Edificado	0	24/02/2025	0/0	Lotes

4. Utilice **Generar Deuda** para el año en curso
5. Para períodos anteriores, emplee **Cargar Deuda**

Sublotes del ciudadano : Garcia, Cecilia - cuit/cuil: [icon] [icon] [icon] [icon]

Tasas y servicios

Ver

Manzana: 140-B Sub Lote Numero: lote 2 Adrema: K1AAA121

Lado del sub lote mas largo: Categoría de la calle: Sin asignación

[Libre deuda](#)
[Cargar deuda 2024 o anterior Tasas Servicios](#)
[Generar deuda 2025 Tasas Servicios](#)

Emisión de Libre Deuda

1. Desde la sección de Inmobiliario o Tasas y Servicios del ciudadano
2. Presione el botón **Libre Deuda**

Sublotes del ciudadano: : Garcia, Cecilia - cuit/cuil: [iconos]

Tasas y servicios

Ver

Manzana: 140-B Sub Lote Numero: lote 2 Adrema: K1AAA121

Lado del sublote mas largo: Categoria de la calle: Sin asignación

Libre deuda Cargar deuda 2024 o anterior Tasas Servicios Generar deuda 2025 Tasas Servicios

3. Complete el formulario correspondiente
4. El sistema generará la deuda pertinente según la tarifaria vigente
5. Presione nuevamente **Libre Deuda** para imprimir el comprobante

Crear tasa para libre deuda Tasas por servicios: Garcia, Cecilia - cuit/cuil: [iconos]

Adrema: , Sublote: lote 2

Solicitud libre deuda

Ciudadano que lo solicita

Observaciones

Solicitar libre deuda

Transferencia de Adremas

Entre ciudadanos:

1. Acceda a **Configuración** → **Catastro** → **Manzanas**
2. Busque la manzana y seleccione **Lotes**
3. Presione **Editar** del lote correspondiente

Manzana : 105

20 Lotes cargados

[Nueva lote](#)

Adrema	Titular	Titulares Sublotes	N° Lote	m2	Calles	Tierra	Edificio	Fiscal	Opciones
W10032071	Rodriguez Victoria Maria Ines, 27326561725	(1A) Rodriguez Victoria Maria Ines	1	1228.00	Hipolito Irigoyen Hipolito Irigoyen	1203.44	0.00	1203.44	Editar
W10063381	Ratti Ernesto Andrés, 20057062372	(17) Ratti Ernesto Andrés	17	1028.87	Hipolito Irigoyen Hipolito Irigoyen	420.60	0.00	21030.00	Editar
W10029421	Ratti Ernesto Andrés, 20057062372	(2) Ratti Ernesto Andrés	2	2769.14	Hipolito Irigoyen Hipolito Irigoyen	1085.50	8808.72	494711.00	Editar

4. Desplácese hasta la sección **Transferir Adrema**
5. Busque al nuevo titular mediante CUIL/CUIT o nombre
6. Confirme con **Transferir adrema a otro Ciudadano**

[Editar Lote](#)
Ultimo usuario que editó: Cesar Inés Luisina

Editar | Este adrema pertenece a la Manzana: 105

W10029421	2	Mensura
2769.14	Adrema Lote Asociado	
1085.50	8808.72	494711.00
30/03/2017	30/07/2018	

Propietario:
Ratti, Ernesto Andrés - Cuit: 20057062372

Edificado: ☒

Observaciones

[Modificar](#)

Copropietarios

Ciudadano copropietario [Agregar](#)

Ciudadano	Usuario	Opciones
-----------	---------	----------

Transferir Adrema

Ciudadano a transferir

Ciudadano a transferir la adrema

[Transferir el adrema a otro Ciudadano](#)

Entre manzanas:

1. Siga los pasos 1-3 anteriores
2. Desplácese hasta **Transferir Adrema a otra manzana**
3. Busque la manzana destino y Confirme con **Transferir adrema a otra manzana**

Transferir Adrema a otra Manzana

Adrema: W10029421

Manzana a transferir la adrema

[Transferir el adrema a otro Manzana](#)

Administración de Copropietarios

1. Acceda a **Configuración** → **Catastro** → **Manzanas**
2. Busque la manzana y seleccione **Lotes**
3. Presione **Editar** del lote correspondiente
4. Desplácese hasta la sección **Copropietarios**
5. Busque al copropietario mediante CUIL/CUIT o nombre
6. Presione **Agregar** para confirmar

[Editar Lote](#)
Ultimo usuario que editó: Cesar Inés Luisina

Editar | Este adrema pertenece a la Manzana: 105

W10029421	2	Mensura
2769.14	Adrema Lote Asociado	
1085.50	8808.72	494711.00
30/03/2017	30/07/2018	

Propietario:
Ratti, Ernesto Andrés - Cuit: 20057062372

Edificado: ☒

Observaciones

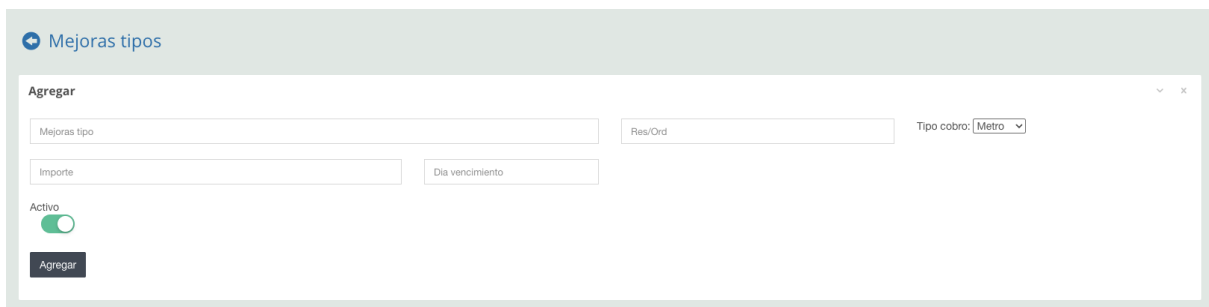
[Modificar](#)

Copropietarios

Ciudadano copropietario	Agregar	
Ciudadano	Usuario	Opciones

Creación Mejora

- **Configuración → Catastro → Mejoras Tipos.**
- Hacer clic en el botón **+Nueva** (ubicado en la esquina superior derecha, color verde)
- Completar con los siguientes campos:
 - ◆ **Nombre de la Mejora:** Identificación descriptiva
 - ◆ **Resolución/Orden:** Número de documento oficial
 - ◆ **Tipo de Cobro:** Seleccione entre metro o metro²
 - ◆ **Importe:** Monto por unidad de medida
 - ◆ **Día de Vencimiento:** Fecha límite para el pago
- Presione **Agregar** para confirmar la creación



Mejoras tipos

Agregar

Mejoras tipo Res/Ord Tipo cobro:

Importe Día vencimiento

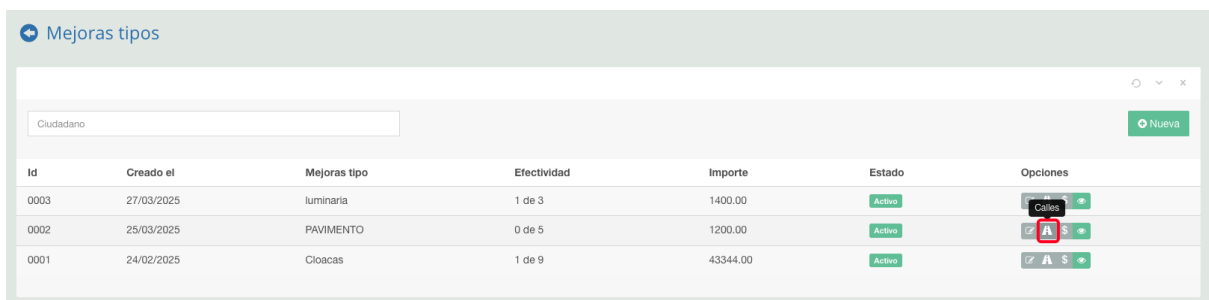
Activo ☒

Agregar

Gestión de Calles

Asignación de Calles a la Mejora

- En el listado de mejoras, seleccione el botón **Calles**



Mejoras tipos

Ciudadano Nueva

Id	Creado el	Mejoras tipo	Efectividad	Importe	Estado	Opciones
0003	27/03/2025	luminaria	1 de 3	1400.00	Activo	Calles
0002	25/03/2025	PAVIMENTO	0 de 5	1200.00	Activo	Calles
0001	24/02/2025	Cloacas	1 de 9	43344.00	Activo	Calles

- Busque la calle en el primer campo
- Ingrese:
 - ◆ Calle
 - ◆ Altura desde
 - ◆ Altura hasta
- Presione **Agregar**

Nota Importante: La asignación de calles es importante para identificar los lotes que deben pagar la mejora.

Mejora Calle

Agregar calle a mejoras tipo PAVIMENTO

Calle

Ingrese una calle

Altura desde

Altura hasta

Activo ☒

Agregar

Configuración de Cuotas

Creación de Tipos de Cuotas

- Configuración → Catastro → Mejoras Tipos.
- Seleccione el botón **Cuotas**

Mejoras tipos

Ciudadano

[+ Nueva](#)

Id	Creado el	Mejoras tipo	Efectividad	Importe	Estado	Opciones
0003	27/03/2025	luminaria	1 de 3	1400.00	Activo	Cuotas
0002	25/03/2025	PAVIMENTO	0 de 5	1200.00	Activo	A S +
0001	24/02/2025	Cloacas	1 de 9	43344.00	Activo	A S +

- Presione **+Nueva**
- Complete los siguientes campos:
 - ◆ Nombre de la cuota
 - ◆ Cantidad de cuotas
 - ◆ Porcentaje de descuento
 - ◆ Porcentaje de interés
 - ◆ Estado actual (Activo/Inactivo)
- Presione **Agregar**

Mejora Calle

Agregar calle a mejoras tipo PAVIMENTO

Mejora cuota

Ingrese un nombre de la mejora cuota

Cuotas

% Descuento

% Interés

Activo ☒

Agregar



Verificaciones Previas

- Asegúrese de que los sublotos tengan:
- ◆ Propietario asignado
 - ◆ Alturas de calle cargadas
 - ◆ Metros del arreglo definidos

→ **Configuración** → **Catastro** → **Mejoras Tipos**
→ Acceda a **Ver** en el tipo de mejora deseado

→ Imprima la invitación para el ciudadano

→ Ingrese los metros del subloste:

- ◆ Seleccione el botón **Metros**
- ◆ Indique la cantidad de metros
- ◆ Presione **Modificar**

Mejoras

Ver

Mejoras: PAVIMENTO

Adrema	Ciudadano	Metros	\$ Total	Cuotas	Importe Cuotas	Estado	Opciones
W10000381	Rodriguez, Bernardino Cult: 20056726218	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros
W10005051	Diaz, Juan Eladio Cult: 20017089634	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros
W10033151	Mendez, Floro Eduardo Cult: 20057053160	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros
W10014691	Mendez, Miguel Angel Cult: 20223645373	50.00	60000.00	3	21000.00	espera	Procesar
W10014691	Adan, Emmanuel Cult: 20395531418	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros

- Asigne cuotas:
- ◆ Seleccione el botón **Cuotas**

Mejoras

Ver

Mejoras: Cloacas

Adrema	Ciudadano	Metros	\$ Total	Cuotas	Importe Cuotas	Estado	Opciones
W10023161	Coutada, Guido Ruben Cult: 2010860507	1.00	43344.00	12	3612.00	procesado	Metros
W10085601	Mastrangelo, Marcelo Jesus Cult: 20145407185	250.00	10836000.00	0	0.00	espera	Cuotas
W10000381	Rodriguez, Bernardino Cult: 20056726218	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros
W10005051	Diaz, Juan Eladio Cult: 20017089634	0.00	0.00	0	0.00	espera	Metros

- ◆ Elija el plan de cuotas
- ◆ Presione **Guardar**

Editar

Editar Adrema: 8B

Elija en cuantas cuotas

Agregar

- Procese la mejora:
- ◆ Presione **Procesar**

Mejoras

Ver

Mejoras: Cloacas

Adrema	Ciudadano	Metros	\$ Total	Cuotas	Importe Cuotas	Estado	Opciones
W10023161	Coutada, Guido Ruben Cuit: 20109860507	1.00	43344.00	12	3612.00	procesado	 
W10085601	Mastrangelo, Marcelo Jesus Cuit: 20145407185	250.00	10836000.00	0	0.00	espera	 
W10000381	Rodriguez, Bernardino Cuit: 20056726218	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10005051	Diaz, Juan Eladio Cuit: 20017089634	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10039421	Municipalidad de, Santo Tomé Corrientes Cuit: 30675534752	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10040091	Centro de Suboficiales, Prefectura Naval Argentina. Cuit: 30715799584	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10033151	Mendez, Floro Eduardo Cuit: 20057053160	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10014691	Mendez, Miguel Angel Cuit: 20223645373	0.00	0.00	0	0.00	espera	 
W10014691	Adan, Emmanuel Cuit: 20395531418	300.00	13003200.00	1	14303520.00	espera	  

- ◆ Aparecerán las opciones:
- Imprimir Convenio
 - Retrotraer Convenio

Resultado Final: Las cuotas de mejoras se registrarán en la cuenta corriente del ciudadano.